

Приложение 2  
к постановлению администрации  
города Иркутска  
от 13.07.2026 №031-06-579/26

«Приложение 2  
к постановлению администрации  
города Иркутска  
от 09.08.2013 № 031-06-2223/13

## ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории.  
Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 1

**1.1. Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства**

| У/н зон размещения                                                                                                        | Площадь, га (протяженность, м) | Основной вид использования объектов капитального строительства <sup>1</sup> | Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства <sup>2</sup> | Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов <sup>5</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ <sup>3</sup></b> |                                |                                                                             |                                                                                                             |                                                                          |
| РЗТ-1                                                                                                                     | 0,28                           | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                           | Общая площадь квартир – 4,0 тыс.кв.м.<br>Плотность застройки <sup>6</sup> – не более 28,0 тыс.кв.м/га       | ПИР, СМР <sup>4</sup> – 1                                                |
| РЗТ-2                                                                                                                     | 0,2                            | Предпринимательство                                                         | Общая поэтажная площадь зданий – 3,0 тыс.кв.м,                                                              | ПИР, СМР <sup>4</sup> -1                                                 |

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

<sup>2</sup> Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 10 %.

<sup>3</sup> Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с

планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

<sup>4</sup> ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

<sup>5</sup> Временные сроки реализации проекта уточняются на следующих стадиях проектирования.

<sup>6</sup> Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь помещений надземной части жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями, мест общего пользования (без учета площади балконов, лоджий, террас), приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

### ***1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры***

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, расположенной в Свердловском районе г. Иркутска, в отношении которой принято решение о развитии (улицы Сеченова, Бородина, Захарова, Мухиной), утвержденные постановлением администрации города Иркутска от 24.09.2024 г. № 031-06-635/24.

### ***1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях***

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.»

---

