Приложение ___
к постановлению администрации
города Иркутска
от _____ № _____

«Приложение № 2
к постановлению администрации
города Иркутска
от 14.08.2025 № 031-06-552/25

# ПОЛОЖЕНИЕ

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

Таблица 1

***1.1 Плотность и параметры застройки территории, характеристики и этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, этапы сноса объектов капитального строительства***

| **У/н зон размещения** | **Площадь, га (протяженность, м)** | **Основной вид использования объектов капитального строительства [1]** | **Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства[2]** | **Этапы проектирования, строительства, реконструкции, сноса объектов [4]** |
|---|---|---|---|---|
| **ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [3, 7]** | | | | |
| ЗР-1 | 1,46 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Общая площадь жилой застройки – 34,7 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га | С[6], АСП, ОКС [5] – 1 |
| ЗР-2 | 0,97 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Общая площадь жилой застройки – 22,0 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га | С[6], АСП, ОКС [5] – 2 |
| ЗР-3 | 0,55 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Общая площадь жилой застройки – 12,5 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га | С[6], АСП, ОКС [5] – 3 |
| **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [3]** | | | | |
| ЗР-4 | 0,7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Дошкольная образовательная организация вместимостью 140 мест | С [6] – 1-3 АСП, ОКС [5] – 4 |
| **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ [1]** | | | | |
| - | 299 | Автомобильный транспорт | Демонтаж участка улицы местного значения | С [6] – 1-3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ[1]** | | | | |
| - | 299 | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Переустройство сооружения электроэнергетики «Линии наружного освещения» | АСП, П[6] – 1-3 |

[1] 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».

[2] Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 10 %.

[3] Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, а также СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001.

[4] АСП – архитектурно-строительное проектирование, ОКС – строительство, реконструкции объектов капитального строительства, С – снос объектов капитального строительства, П – переустройство объектов капитального строительства.

[5] Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов: этапы 1-3 – 2025-2031 гг., 4 – 2024-2043 гг. (согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Иркутска до 2043 года включительно)

[6] Максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (согласно договору о комплексном развитии территории): не позднее 2028 г.

[7] Соотношение общей площади нежилых и жилых помещений 7% к 93% в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции (согласно договору о комплексном развитии территории)

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

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37000 кв.м от от 14.08.2025 г. № 031-06-552/25. Настоящим проектом планировки установление красных линий не планируется.

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

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.