Приложение
к постановлению администрации
города Иркутска
от _____ № _____

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, сноса объектов капитального строительства

У/н зон размещения	**Площадь, га (протяженность, км)**	**Основной вид использования объектов капитального строительства [1]**	**Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства[2]**	**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов [4]**
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [3]				
ЗР-1	1,71	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 47,8 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-2	1,31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 28,9 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-3	0,77	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 19,9 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-4	1,89	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 54,0 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-5	0,95	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 26,5 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-6	1,97	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 54,6 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-7	1,25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 33,7 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-8	0,78	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Максимальная площадь жилой застройки – 13,2 тыс.кв.м.	ПИР, СМР [3] – 1

		застройка)	Плотность застройки – 30,3 тыс.кв.м/га	
ЗР-9	1,10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Максимальная площадь жилой застройки – 25,1 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-10	1,60	Среднеэтажная жилая застройка	Максимальная площадь жилой застройки – 26,1 тыс.кв.м, в том числе нежилые помещения для дошкольного образовательного учреждения не менее 100 мест. Плотность застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-11	1,13	Среднеэтажная жилая застройка	Максимальная площадь жилой застройки – 17,3 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-12	3,98	Среднеэтажная жилая застройка	Максимальная площадь жилой застройки – 68,9 тыс.кв.м, в том числе нежилые помещения для дошкольного образовательного учреждения не менее 60 мест. Плотность застройки – не более 22,5 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-15	0,53	Культурное развитие	Плотность застройки – не более 42 тыс.кв.м/га Этажность – не более 5 этажей	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-17	0,28	Здравоохранение Обеспечение занятий спортом в помещениях Культурное развитие Предпринимательство Гостиничное обслуживание	Плотность застройки – не более 42 тыс.кв.м/га Этажность – не более 5 этажей	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-18	1,77	Здравоохранение Обеспечение занятий спортом в помещениях Культурное развитие	Плотность застройки – не более 25 тыс.кв.м/га Этажность – не более 21 этажа	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-19	0,36	Здравоохранение Обеспечение занятий спортом в помещениях Культурное развитие	Плотность застройки – не более 25 тыс.кв.м/га Этажность – не более 5 этажей	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,3	Инженерная подготовка территории	Берегоукрепление	ПИР, СМР [3] – 2
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
ЗР-13	3,02	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Вместимость – не менее 1100 мест	ПИР, СМР [3] – 2
ЗР-14	1,04	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Вместимость – 240 мест	ПИР, СМР [3] – 1
ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
ЗР-16	0,06	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	ТП	ПИР, СМР [3] – 1
-	0,4	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация бытовая самотечная, диаметр 300 мм	ПИР, СМР [3] – 1
-	1,27	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация бытовая самотечная, диаметр 200 мм	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,015	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация бытовая напорная, диаметр 300 мм	ПИР, СМР [3] – 1

-	1,6	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация ливневая самотечная, диаметр 800 мм	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,18	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 150 мм	ПИР, СМР [3] – 2
	0,84	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 200 мм	ПИР, СМР [3] – 1
-	0,4	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 80 мм	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,5	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Водопровод, диаметр 100 мм	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,8	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Водопровод, диаметр 250 мм	ПИР, СМР [3] – 2
-	0,38	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия 6-10 кВ	ПИР, СМР [3] – 2
		Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	ЛОС	ПИР, СМР [3] – 1
-	1,0	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация ливневая самотечная, диаметр 800 мм	ПИР, СМР [3] – 1
-	0,6	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия 6-10 кВ	ПИР, СМР [3] – 1
-	1,0	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Водопровод, диаметр 250 мм	ПИР, СМР [3] – 1

[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] 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

[3] С – снос объектов капитального строительства, ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

[4] Временные сроки реализации проекта 1, 2 – 2026 - 2040 гг.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-03-17 постановлением администрации города Иркутска от 12.10.2017 г. № 031-06-985/7, в редакции от 27.02.2020 г. № 031-06-86/0.

Настоящим проектом планировки предлагается установление красных линий. Каталог координат поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
Линия 1		
1	379771,56	3336025,38

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	379772,61	3336021,31
3	379774,12	3336017,38

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
4	379776,07	3336013,66
5	379778,44	3336010,18
6	379789,29	3336005,08
7	379794,57	3336002,60
8	379811,25	3335997,32
9	379881,31	3335990,87
10	379896,40	3335988,01
11	379910,39	3335981,15
Линия 2		
12	379988,69	3336013,29
13	379999,17	3336027,88
14	380003,61	3336027,63
15	380014,92	3336051,85
16	380018,27	3336056,61
17	380029,01	3336081,43
18	380043,22	3336114,81
19	380046,68	3336124,12
20	380050,44	3336140,33
21	380053,26	3336155,30
22	380055,35	3336169,36
23	380056,70	3336182,62
24	380056,95	3336205,79
25	380056,79	3336209,60
26	380054,00	3336216,01
27	380051,98	3336226,80
28	380051,76	3336243,84
29	380051,16	3336249,97
30	380048,65	3336259,01
31	380049,90	3336263,76
32	380047,93	3336275,05
33	380048,38	3336282,57
34	380049,40	3336293,54
35	380049,91	3336298,97
36	380048,24	3336308,62
37	380047,70	3336321,33
38	380048,50	3336323,27
39	380048,01	3336340,38
40	380049,95	3336346,59
41	380049,19	3336349,95
42	380044,47	3336360,03
43	380041,51	3336369,06
44	380040,63	3336379,72
45	380041,78	3336397,78

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
46	380046,66	3336429,13
47	380047,50	3336432,17
48	380044,74	3336498,27
49	380039,52	3336505,77
50	380041,41	3336533,14
51	380042,09	3336543,10
52	380042,04	3336544,76
53	380040,77	3336580,60
54	380039,71	3336610,57
55	380041,90	3336618,03
56	380041,19	3336622,00
57	380043,14	3336637,93
58	380047,15	3336638,08
59	380057,23	3336706,46
60	380059,73	3336752,23
61	380059,18	3336795,07
62	380055,40	3336822,70
63	380077,66	3336831,91
64	380089,06	3336883,20
65	380091,49	3336895,02
66	380091,99	3336896,12
67	380095,58	3336895,36
68	380114,50	3336936,78
69	380118,09	3336938,37
70	380122,17	3336950,18
71	380128,18	3336967,55
72	380130,16	3336973,26
73	380126,89	3336974,82
74	380128,49	3336980,56
75	380137,14	3337011,70
76	380144,85	3337039,45
77	380143,20	3337041,14
78	380138,27	3337046,08
79	380093,30	3337075,94
80	380064,12	3337099,03
81	380019,44	3337140,04
82	379983,16	3337173,33
83	379939,17	3337230,70
84	379919,84	3337255,92
85	379934,19	3337270,07

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.