



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Береговая, Гончарная

В целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территории города Иркутска, руководствуясь статьями 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», Законом Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области», постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Порядком взаимодействия органов (структурных подразделений органов) администрации города Иркутска при реализации комплексного развития территорий, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 23 марта 2022 года № 031-06-159/22, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Береговая,

Гончарная, общей площадью 6,94 га, согласно схеме территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (прилагается).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (прилагается).

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (прилагается).

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (прилагается).

5. Установить сведения о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации (прилагаются).

6. В отношении территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, постановлением администрации города Иркутска от 28 декабря 2022 года № 031-06-1023/22 утверждена комплексная схема инженерного обеспечения в границах части территории Правобережного округа города Иркутска, ограниченной границей водного объекта – р. Ушаковка, Маратовским кольцом, улицами Рабочего Штаба, Радищева, Арктическая, 2-ая Карьерная, Лесная, Ленская, Карпинская (часть 1. Теплоснабжение).

7. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки до 31 декабря 2032 года.

8. Определить перечень мероприятий, необходимых для осуществления реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в составе документации по планировке территории.

9. Определить обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки:

1) обеспечить подготовку документации по планировке территории, включающей проект планировки территории и проект межевания территории в границах, установленных схемой территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в соответствии с действующим Генеральным планом города Иркутска и Правилами землепользования и застройки города Иркутска;

2) сформировать и передать администрации города Иркутска земельный участок в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории

жилой застройки, площадью не менее 0,85 га для размещения дошкольного образовательного учреждения;

3) обеспечить подготовку проектной документации по благоустройству участка берега реки Ушаковка в Куйбышевском районе города Иркутска (с устройством велопешеходного моста через реку Ушаковка) в соответствии с заданием на проектирование (прилагается);

4) определить проектной документацией и согласовать с администрацией города Иркутска архитектурные решения по благоустройству участка берега реки Ушаковка в Куйбышевском районе города Иркутска;

5) осуществить благоустройство участка берега реки Ушаковка в Куйбышевском районе города Иркутска (исключая устройство велопешеходного моста через реку Ушаковка) площадью не менее 2,80 га;

6) сформировать и передать в муниципальную собственность земельный участок благоустроенной территории площадью не менее 2,80 га.

10. При подготовке проектной документации подлежащих строительству многоквартирных домов с учетом требований действующих норм и правил предусмотреть:

1) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в следующей пропорции: жилых не менее 80%, нежилых не более 20% с учетом положений, установленных пунктом 4 настоящего Постановления;

2) размещение на первых этажах указанных многоквартирных домов нежилых помещений;

3) мероприятия по благоустройству территории.

11. Обеспечить передачу построенных при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки сетей инженерно-технического обеспечения в муниципальную собственность.

12. Комитету по градостроительной политике администрации города Иркутска в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в пределах своих полномочий:

1) организовать и провести торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего Постановления;

2) заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего Постановления, с победителем торгов либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Управлению по информационной политике аппарата администрации города Иркутска опубликовать настоящее Постановление с приложениями в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на

заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска



**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
(СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИ)**

1. Схема границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ)



Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ  
Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

- <sup>1</sup> - обозначение поворотной точки границы территории КРТ (на схеме приведены узловые поворотные точки, полный перечень поворотных точек с координатами приведен в каталоге координат границ КРТ в системе координат МСК38 в разделе 3 настоящей схемы);
- - граница комплексного развития территории жилой застройки;
- - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);
- - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН.

**Примечание:**

1. Граница КРТ включает территории общей площадью – 6,94 га.
2. Схема территории, подлежащей КРТ, разработана с использованием неотректированного топографического материала масштаба 1:2000, с отображением наименований элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.
3. В качестве подложки использована не актуализированная аэрофотосъемка.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование город Иркутск, город Иркутск, Куйбышевский район, в кварталах, ограниченных улицами Береговая, Гончарная, общей площадью 6,94 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000018.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;

- частично по границам красных линий.

В границы территории, подлежащей КРТ, включены следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1	38:36:000018:16577	для благоустройства

3. Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	385489.050	3337610.920	37	385335.170	3337429.940
2	385486.320	3337608.630	38	385335.840	3337439.900
3	385465.200	3337598.850	39	385338.700	3337440.780
4	385460.780	3337609.240	40	385344.210	3337440.420
5	385445.960	3337604.430	41	385344.370	3337438.410
6	385437.940	3337600.800	42	385349.630	3337437.140
7	385417.450	3337591.640	43	385348.420	3337441.160
8	385415.330	3337594.820	44	385345.940	3337443.430
9	385384.590	3337581.100	45	385338.390	3337460.230
10	385383.440	3337578.830	46	385337.240	3337464.700
11	385369.590	3337572.310	47	385340.020	3337478.770
12	385358.290	3337566.940	48	385331.760	3337497.390
13	385316.950	3337550.360	49	385360.150	3337511.690
14	385290.170	3337539.620	50	385351.460	3337529.210
15	385277.760	3337552.500	51	385391.600	3337540.890
16	385265.190	3337566.850	52	385413.400	3337548.740
17	385244.910	3337587.330	53	385417.930	3337551.450
18	385229.050	3337603.420	54	385415.260	3337568.700
19	385216.970	3337616.990	55	385451.020	3337590.190
20	385214.830	3337619.390	56	385453.130	3337585.640
21	385128.190	3337584.930	57	385456.800	3337579.420
22	385074.500	3337640.100	58	385459.220	3337575.390
23	385047.570	3337715.270	59	385474.800	3337584.310
24	385042.270	3337730.060	60	385478.260	3337578.910
25	385029.680	3337898.580	61	385497.690	3337591.850
26	384965.710	3337900.940	1	385489.050	3337610.920
27	385000.280	3337852.700			
28	385005.550	3337753.690			

1	2	3	1	2	3
29	384978.730	3337646.150			
30	384980.630	3337582.720			
31	385030.760	3337508.570			
32	385121.940	3337452.870			
33	385231.610	3337437.210			
34	385302.980	3337389.520			
35	385342.300	3337423.490			
36	385335.180	3337425.700			

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Иркутска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории  
жилой застройки**

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
1	г. Иркутск, ул. Гончарная, д. 10-б	многоквартирный дом	38:36:000018:7842	192,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Иркутска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### П Е Р Е Ч Е Н Ь

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС, МКД)	Функциональное назначение ОКС	Основание, в соответствии с которым МКД признан соответствующим критериям, установленным региональным нормативным актом	Критерии, по которому МКД включен в границы территории комплексного развития территории жилой застройки	Планируемые мероприятия в отношении ОКС
1	2	3	4	5	6
1	г. Иркутск, ул. Гончарная, д. 10-б	многоквартирный дом	акт о техническом состоянии объекта капитального строительства от 28.05.2025 года	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50%	расселение, снос

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации  
 города Иркутска  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при реконструкции), 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5-8 этажей), 0,3 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.

1	2	3	4
	<p>многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.          Максимальный процент застройки – 80%.          Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.          Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%.          Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га.          На территории земельного участка должны предусматриваться:          Стоянки автомобилей:          Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.          В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.          Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 № 007-20-053687 (в редакции решения Думы города Иркутска от 02.06.2025 № 008-20-110131/5) (далее – Правила).          Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.          Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.          Озеленение:          Минимальный процент озеленения – 25%.          Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и</p>

1	2	3	4
			<p>противопожарным требованиям. Требуются соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40 %. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или наземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов,</p>

1	2	3	4
			<p>пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.  Озеленение:  Минимальный процент озеленения – 25%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.  Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 Правил. Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.  Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.  Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.  Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		<p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

1	2	3	4
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1. 1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.  Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.</p>			
<p>Архитектурные решения объектов капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства определить в проектной документации и согласовать с заместителем председателя - главным архитектором города комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.</p>			

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации  
 города Иркутска  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### С В Е Д Е Н И Я

**о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации**

Тип зоны	Наименование зоны	Нормативный акт, устанавливающий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства	Нормативный акт, содержащий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства
1	2	3	4
Зона с особыми условиями использования территории	единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ-153/155-К	Постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»	Постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-155/2-К		
	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-155/1-К		

1	2	3	4
	зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородная дача», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Баррикад, 34	Постановление Правительства Иркутской области от 27 апреля 2018 года № 323-пп «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородная дача», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Баррикад, 34, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
	третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 27 июня 2023 года № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск»	Подпункт 3 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 4 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 5 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 6 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	седьмая подзона приаэродромной		Подпункт 7 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
	территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		
	сектор 7.1 седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		
	часть зоны затопления 1% обеспеченности, для территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах города Иркутск Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта)	Приказ Федерального агентства водных ресурсов Енисейского бассейнового водного управления от 4 августа 2020 года № 313 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах населенного пункта г. Иркутск Иркутской области»	Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации
	береговая линия (граница водного объекта) реки Ушаковка	Приказ министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 20 ноября 2018 года № 62-мпр «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта) на реках Ангара, Иркут, Кая, Ушаковка, Куда, Вихорева, Киренга в пределах населенных пунктов Иркутск, Хомутово, Урик, Поздняково, Анчирикова, Бурнинская Вихоря (Бурнинск), Бикей, Братск, Кузнецовка, Балага Братского района, Киренск, Усть-Киренга, Половинка (2 этап)»	Водный кодекс Российской Федерации
Особо охраняемая природная	экологическая зона атмосферного влияния	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2006 года № 1641-р	Федеральный закон от 01 мая 1999 года № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»

1	2	3	4
территория	Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области)	«О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»	
	Байкальская природная территория		
<p>При подготовке документации по планировке территории разработчику осуществить актуализацию сведений о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обеспечить учет ограничений при подготовке документации по планировке территории и архитектурно – строительном проектировании.</p>			

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
города Иркутска

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

З А Д А Н И Е НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
проектной документации по объекту: «Благоустройство участка берега реки  
Ушаковка в Куйбышевском районе города Иркутска»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	2.	3.
1.	Вид документации	Проектная документация по благоустройству общественных территорий.
2.	Местоположение	Россия, Иркутская область, город Иркутск, Куйбышевский район.
3.	Площадь благоустройства	Не менее 2,80 га в границах комплексного развития территорий.
4.	Заказчик проекта	Лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Береговая, Гончарная:  _____ (наименование в соответствии со сведениями ЕГРЮЛ, ИНН)
5.	Получатель результата	Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.
6.	Правовое основание для подготовки документации	Договор о комплексном развитии территории, расположенной в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Береговая, Гончарная от _____ № _____. Договор от _____ на разработку проектной документации по объекту: «Благоустройство участка берега реки Ушаковка в Куйбышевском районе города Иркутска».
7.	Исходные данные для разработки проекта	Схема, отражающая границы территории проектирования. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о кадастровом учете землепользований и объектов капитального строительства в границах проектирования, ограничения на использование.
8.	Основная нормативная правовая и методическая база	Постановление администрации города Иркутска от _____ № _____ «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Береговая, Гончарная». Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах

		<p>исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в актуальной редакции).</p> <p>Правила благоустройства территории города Иркутска, утвержденные решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2008 года № 004-20-560950/8 (в актуальной редакции).</p> <p>Стандарт комплексного развития территорий. Каталог принципиальных архитектурно-планировочных решений. Благоустройство, разработанный Минстроем России по поручению Правительства Российской Федерации при непосредственном участии фонда ДОМ.РФ и КБ «Стрелка» (рекомендуемый).</p> <p>СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка застройки городских и сельских поселений».</p> <p>СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».</p> <p>СП 104.13330.2016. «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 964/пр) (ред. от 27.12.2024).</p> <p>СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 17.01.2025).</p> <p>Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (ред. от 28.11.2023) «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 26.10.2019 № 1379 «Об утверждении Правил отнесения водных объектов к категориям водных объектов для целей установления технологических показателей наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений или городских округов».</p> <p>СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».</p> <p>Правила озеленения территории города Иркутска, утвержденные решением Думы города Иркутска от 3 декабря 2018 года № 006-20-510815/8.</p> <p>И иные действующие нормативные документы в части благоустройства территорий и их инженерно – технического обеспечения.</p>
--	--	---

9.	Источник финансирования работ	<p>Стадия «Проект»: Подготовка проектной документации по благоустройству территории с устройством велопешеходного моста - средства инвестора.</p> <p>Стадия «Реализация»: Реализация благоустройства территории исключая устройство велопешеходного моста - средства инвестора. Реализация благоустройства территории в части устройства велопешеходного моста – средства различных уровней бюджетной системы Российской Федерации.</p>
10.	Получение экспертных заключений	Обеспечить получение положительных заключений экспертизы в части устройства велопешеходного моста.
11.	Этапы и объем выполнения работ	<p>Определить проектной документацией в соответствии с этапами выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Благоустройство территории;</li> <li>2. Устройство велопешеходного моста.</li> </ol> <p>Проект разработать в соответствии с требованиями существующих строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный состав документации: Материалы инженерных изысканий (геодезические, геологические, гидрогеологические). Концепция основных архитектурно – планировочных решений, включая каталоги малых архитектурных форм и цвето-графическое оформление. Визуальные материалы по объемно – пространственным решениям. Устройство велопешеходного моста – архитектурные и конструктивные решения. Рабочая документация по выполнению работ по благоустройству территории. Сметы на исполнение работ. Положительные экспертные заключения.</p>
12.	Выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации	<p>Заказчик обязан организовать и координировать работы по инженерным изысканиям.</p> <p>Ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий несёт Заказчик.</p> <p>Согласовать со всеми эксплуатирующими, согласовывающими организациями и структурами администрации города Иркутска, и внести в базу ИСОГД.</p> <p>Получить все необходимые справки и согласования в объёме необходимом для составления отчётов, технических заданий на изыскания и программы работ.</p> <p>Выполнить комплексные инженерные изыскания в объеме</p>

		<p>достаточном для разработки проектной документации, последующего получения положительного заключения государственной экспертизы и разработки рабочей документации, в том числе:</p> <p>Инженерно-геодезические.</p> <p>Инженерно-геологические.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические.</p>
13.	Требования к содержанию документации	<p>Проектными решениями предусмотреть и включить в документацию на стадии «Концепция» следующее:</p> <p>Регулирование высотных отметок в целях обеспечения отвода поверхностных вод (план вертикальной планировки).</p> <p>Проработка планировочных решений и формирование мест отдыха разных групп населения: - младшая возрастная группа, - площадка для отдыха взрослых; - спортивная площадка; - площадка для выгула собак (План размещения площадок, ведомости оборудования).</p> <p>Устройство пешеходных коммуникаций комбинированного типа: возможно применение как асфальтового типа покрытия так и пешеходных дорожек с мощением (протяженность не менее 0,70 км (План покрытий пешеходных коммуникаций)).</p> <p>Устройство велосипедных дорожек, как совмещенного расположения, так и как отдельного элемента (План велодорожек, включающий продольные профили).</p> <p>Устройство уличного освещения с применением стандартного уличного освещения и парковых светильников высотой не менее 4 метров (тип кривой силы света – широкая, мощность светового потока не менее 75 Вт (План размещения элементов уличного освещения, включая проработку «Фиктивные цвета – визуализация»)).</p> <p>Устройство велопешеходного моста через реку Ушаковка в количестве одного объекта (основные конструктивные решения и технические характеристики).</p> <p>Мероприятия по организации участка береговой линии реки Ушаковка не менее 0,70 км с организацией мест доступа к воде (основные характеристики, технические решения).</p> <p>Установку малых архитектурных форм (Каталог малых архитектурных форм и нестационарных объектов (скамьи, урны, типы светильников, вазоны, перголы и иные объекты с техническими характеристиками и визуальным представлением (осуществить подбор детского и спортивного оборудования с гарантийным сроком не менее 7 лет, высотой не более 3 метров; - исключить из</p>

		<p>проекта размещение детского игрового оборудования: качели «балансир», качели «гнезда», батуты; - предусмотреть размещение пергол с одиночными качелями).</p> <p>Размещение нестационарных торговых объектов коммерческой направленности и санитарного обслуживания населения (ориентировочное количество – не менее 5 (Схема размещения и конструктивные предложения по объектам, схема подключения таких объектов к сетям электроснабжения).</p> <p>Санитарную и формовочную подрезку существующих и сохраняемых объектов озеленения, особое внимание уделить сохранению и высадке хвойных или вечнозелёных растений, устройство устойчивых газонов (Дендроплан территории, основной и дополнительный ассортимент зеленых объектов, предлагаемых к высадке (раздел ландшафтной организации территории который будет обеспечивать формирование среды с активным использованием растительных компонентов с указанием типа насаждений (массивы, группы, солитеры, живые изгороди, кулисы, боскеты, шпалеры, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые, букетные и другие), виды озеленения (посадка растений в грунт) и мобильное (посадка растений в специальные передвижные ёмкости, контейнеры, вазоны и т. п.).</p> <p>Посадку крупномерных, ценных пород деревьев (кустарников) не менее 3 метров с развитой кроной и корневой системой;</p> <p>Проработка элементов городской навигации и информационного сопровождения (План расстановки элементов навигации и информирования, визуальный облик элементов с указанием основных параметров).</p> <p>Устройство систем видеонаблюдения и обеспечения безопасности (План размещения элементов видеонаблюдения и безопасности, каталоги оборудования).</p> <p>В составе сметного расчета предусмотреть пусконаладочные работы.</p>
14.	Этапы реализации	<p>Предусмотреть выделение этапов реализации: первый этап – благоустройство территории исключая устройство велопешеходного моста - реализация лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории;</p> <p>второй этап - устройство велопешеходного моста – реализация органом местного самоуправления в рамках национальных проектов, либо иные пути реализации.</p>

15.	Этапы выполнения проектных работ	<p>согласование с органом местного самоуправления технического задания на разработку проектной документации по благоустройству территории (администрация города Иркутска);</p> <p>сбор исходных данных и материалов для разработки проекта;</p> <p>проведение всех необходимых изысканий, обследований и их анализ;</p> <p>разработка Концепции основных архитектурно – планировочных решений;</p> <p>согласование основных проектных решений - Концепции основных архитектурно – планировочных решений (КГСР, КГО администрации города Иркутска);</p> <p>подготовка визуальных материалов по объемно – пространственным решения;</p> <p>подготовка рабочей документации по выполнению работ по благоустройству территории;</p> <p>подготовка сметных расчетов с учетом выделения этапов реализации определенных, разделом 13 данного задания;</p> <p>обеспечение получения положительного экспертного заключения;</p> <p>передача проектной документации в объеме установленном разделом 18.</p>
16.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп	<p>В соответствии с нормативными требованиями предусмотреть мероприятия, обеспечивающие ориентацию и безопасное передвижение инвалидов и маломобильных групп населения, с устройством путей перемещения по территории.</p>
17.	Требования по инженерному обеспечению территории	<p>В целях обеспечения подключения систем наружного освещения и видеонаблюдения Заказчику необходимо получить технические условия в ДИК и ЖФ КГО администрации города Иркутска.</p>
18.	Передаваемые результаты выполнения работ	<p>До прохождения государственной экспертизы проектная документация выдается Заказчику и Получателю результата по 1-му экземпляру на электронном носителе в формате *.pdf для рассмотрения.</p> <p>После получения положительного заключения экспертизы:</p> <p>Результаты инженерных изысканий по 1-му экземпляру на компакт-диске в формате *.pdf и по 1-му экземпляру на бумажном носителе Заказчику и Получателю результата.</p> <p>Концепция и рабочая документация выдаются Заказчику в 1-ом экземпляре и Получателю результата в 3-х экземплярах на бумажном носителе сфальцованной</p>

		<p>до формата А4, А3 и по 1-му экземпляру на компакт-диске в формате *.pdf , текстовая часть разделов в формате *.doc.</p> <p>Визуальные материалы представляются Заказчику и Получателю результата по 1-му экземпляру на компакт-диске в формате *.pdf. В формате планшетов, содержащих визуальные материалы в формате не менее А3 в количестве не менее 6 передается Получателю результата.</p> <p>Сметная документация выдается в 3 экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде: в Excel и в программе ГрандСмета.</p> <p>Заключение экспертизы по 1-му экземпляру на компакт-диске в формате *.pdf и по 1-му экземпляру на бумажном носителе Заказчику и Получателю результата.</p>
--	--	---

---