



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Иркутск

АДМИНИСТРАЦИЯ

**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА-ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА**

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 03.04.2025 № 944-02-92/5

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги к ЖК «Авиатор»

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, руководствуясь статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», разделом II Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, статьями 42, 44, 45 Устава города Иркутска, распоряжением администрации города Иркутска от 13 февраля 2017 года № 031-10-66/7 «О делегировании полномочий», на основании обращения от 25 марта 2025 года № 943-51-1768/5:

1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (приложение 1).

2. С учетом результатов инженерных изысканий осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги к ЖК «Авиатор» (далее – проект) согласно схеме (приложение 2).

3. Поручить обеспечить подготовку проекта Муниципальному казенному учреждению города Иркутска «Проектный офис дорожной деятельности города Иркутска».

4. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта (приложение 3).

5. Подготовленную документацию проекта предоставить в комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска с учетом необходимых согласований и проведения общественных обсуждений в срок не позднее 25 июня 2025 года.

6. Управлению по информационной политике аппарата администрации города Иркутска опубликовать настоящее Распоряжение с приложениями в средствах массовой информации и разместить на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня подписания настоящего Распоряжения.

7. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска о порядке, сроках подготовки и содержанию документации по проекту со дня опубликования настоящего Распоряжения в течение 14 календарных дней.

8. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой.

Е.А. Харитонов

Приложение 1 к распоряжению  
заместителя мэра – председателя  
комитета по градостроительной

политике администрации  
города Иркутска  
от 03.04.2025 № 944-02-92/25

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по**  
**планировке территории по объекту: «Строительство автомобильной**  
**дороги к ЖК «Авиатор»**

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Инициатор:	Муниципальное казенное учреждение города Иркутска «Проектный офис дорожной деятельности города Иркутска» (МКУ города Иркутска «Проектный офис дорожной деятельности»)
2.	Основание для проведения инженерных изысканий:	Муниципальный контракт № ПИР-01/23 от 22.08.2023 г.
3.	Наименование объекта:	«Строительство автомобильной дороги к ЖК «Авиатор»
4.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории; основные требования к результатам инженерных изысканий, виды инженерных изысканий	<p>Выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические изыскания:</li> <li>- съемка местности полосой протяженностью 0.62 км (уточнить при проектировании);</li> <li>- изыскания подземных инженерных сетей (водоснабжение, теплофикация, канализация и др.) на застроенных территориях II категории сложности – 0.62 км;</li> <li>- съемка примыканий проектируемой дороги к существующим дорогам – 3 шт.;</li> <li>- съемка пересечений проектируемых дорог с существующими линейными сооружениями: ВЛ 0,4-20 кВ, линиями связи – 4 шт.;</li> <li>- съемка пересечений проектируемых дорог с существующими линейными сооружениями: подземными коммуникациями (кабельными силовыми линиями, линиями связи, газопроводами, водопроводами и нефтепродуктопроводами) – 27 шт. (камерально, при необходимости уточнить во время полевых работ).</li> </ul> <p>Работы выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</li> </ul>
1	2	3
		- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- схемой территориального планирования;</li> <li>- требованиями ведомственных инструкций и методических указаний.</li> <li>- инженерно-геологические изыскания:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- планово-высотная привязка геологических выработок на местности (при расстоянии между ними св. 100 до 200 м) – 5 точек (выработок);</li> <li>- выполнить колонковое бурение 5 скважин диаметром до 160 мм глубиной до 5 м – 25 п.м.;</li> <li>- определить полный комплекс физических, физико–механических свойств грунтов, сокращенный химический состав вскрытых горизонтов подземных вод, коррозионную активность грунтов, анализ водной вытяжки, для крупнообломочных грунтов с песчаным заполнителем определить влажность и гранулометрический состав.</li> </ul> </li> </ul> <p>Инженерно-геологические изыскания провести в соответствии с действующими нормативными документами, указаниями, инструкциями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГОСТ 32868-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к проведению инженерно-геологических изысканий»;</li> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</li> <li>- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;</li> <li>- ГОСТ 25100-2020 «Межгосударственный стандарт. Грунты. Классификация»;</li> <li>- «Указания по полевой документации инженерно-геологических и поисково-разведочных работ при изысканиях автодорог»;</li> <li>- «Методические указания по инженерно-геологическим изысканиям автомобильных дорог и сооружений на них».</li> <li>- инженерно-экологические изыскания</li> </ul> <p>Выполнить инженерно-экологические изыскания в объеме, необходимом для принятия и обоснования проектных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-экологическая рекогносцировка при удовлетворительной проходимости II категории сложности, 0.62 км маршрута;</li> <li>- наблюдения при передвижении по маршруту при составлении инженерно-экологической карты в масштабе 1:25000 при удовлетворительной проходимости;</li> <li>- выполнить лабораторные исследования: анализ водной вытяжки с определением по разности суммы натрия и калия, комплексное определение химического состава грунтов (почв), комплексное исследование химического состава воды. Полный анализ воды – 3 шт (уточнить проектом).</li> <li>- Провести отбор точечных проб для анализа на загрязненность по химическим показателям (воды с поверхности, с глубины более 0,5 м, почво-грунтов (методом конверта, по диагонали и с</li> </ul>
1	2	3
		<p>одной пробивкой площади) – 3 шт (уточнить проектом).;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Радиационное обследование участка площадью (гамма-съемка) -</li> </ul>

		<p>0,25 га;</p> <p>- инженерно-гидрометеорологические изыскания:</p> <p>Выполнить инженерно-гидрометеорологические изыскания в объеме, необходимом для принятия и обоснования проектных решений, в соответствии с:</p> <p>- ГОСТ 33177-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к проведению инженерно-гидрологических изысканий»;</p> <p>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».</p>
5.	Границы территорий проведения инженерных изысканий	г. Иркутск, Октябрьский район, на участке от ул. Советская 119а до пересечения с ул. Ивана Доронина.
6.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	<p>Автомобильная дорога общего пользования местного значения со следующими характеристиками:</p> <p>- площадь объекта капитального строительства: 2,5 га;</p> <p>- категория дороги: улица местного значения в зонах жилой застройки;</p> <p>- категория автомобильной дороги: IV;</p> <p>- общая протяженность участка строительства: 0,62 км;</p> <p>- количество полос движения: 2;</p> <p>- устройство тротуара с двух сторон;</p> <p>- тип дорожной одежды и вид покрытия: капитальный с асфальтобетонным покрытием.</p>

Приложение 2 к распоряжению  
заместителя мэра – председателя  
комитета по градостроительной  
политике администрации  
города Иркутска  
от 03.04.2025 № 944-02-92/25

**СХЕМА**  
**ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ**  
**ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ**  
**ДОРОГИ К ЖК «АВИАТОР»**



Площадь территории – 4 га.

Приложение 3 к распоряжению  
 заместителя мэра – председателя  
 комитета по градостроительной  
 политике администрации  
 города Иркутска  
 от 03.04.2025 № 944-02-92/25

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую  
 на основании распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по  
 градостроительной политике администрации города Иркутска – проект  
 планировки территории и проект межевания территории,  
 предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство  
 автомобильной дороги к ЖК «Авиатор»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Муниципальное казенное учреждение города Иркутска «Проектный офис дорожной деятельности города Иркутска» (МКУ города Иркутска «Проектный офис дорожной деятельности»); ОГРН: 1233800001621, Дата присвоения ОГРН: 27.01.2023, ИНН: 3808280629, КПП: 380801001; Место нахождения: Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск; Адрес: 664011, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 11 Электронная почта: mkuproekt@admirk.ru; Тел. +7 (3952) 52-04-05.
3.	Источник финансирования	Бюджет города Иркутска на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 гг.
1	2	3
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.);	- Вид: автомобильная дорога общего пользования местного значения в жилой застройке; - наименование: «Строительство автомобильной дороги к ЖК «Авиатор»; - назначение: для подъезда к ЖК «Авиатор»; - местоположение: город Иркутск, Октябрьский район, на участке от ул. Советская 119а до пересечения с ул. Ивана Доронина; - площадь объекта капитального строительства: 2,5 га; - категория дороги: улица местного значения в зонах жилой застройки; - категория автомобильной дороги: IV; - общая протяженность участка строительства: 0,62 км; - количество полос движения: 2; - устройство тротуара с двух сторон; - тип дорожной одежды и вид покрытия: капитальный с асфальтобетонным покрытием.
5.	Поселения,	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ

	муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	город Иркутск, город Иркутск.
6.	Состав документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в следующем составе:</p> <p><b>1. Проект планировки территории</b></p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:</p> <p>чертеж красных линий (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (масштаб 1:1000; 1:2000).</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен</p>
1	2	3
		<p>содержать следующую информацию:</p> <p>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства,</p>

		<p>реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами, которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p>
1	2	3
		<p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b></p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане.</p> <p>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (масштаб 1:1000; 1:2000);</p>

		<p>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>д) схема границ территорий объектов культурного наследия (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений (масштаб 1:1000; 1:2000);</p> <p>иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных</p>
1	2	3
		<p>объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная</p>

		<p>записка» являются:</p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p><b>2. Проект межевания территории</b></p> <p><b>Основная часть</b></p> <p>1) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p>
1	2	3
		<p>д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>2) Чертеж межевания территории отображаются (масштаб 1:1000; 1:2000):</p> <p>а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>в) линии отступа от красных линий в целях определения мест</p>

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>д) границы зон действия публичных сервитутов;</p> <p>е) границы планируемых санитарно-защитных зон.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b> включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а	38:36:000020:23549, 38:36:000000:11425, 38:36:000022:48336; 38:36:000022:48498, 38:36:000022:52899, земельные участки расположенные в границах территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги к ЖК «Авиатор» в соответствии со схемой, площадь территории: 4 га.
1	2	3
	также об ориентировочной площади такой территории	
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии,</p>

		что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
--	--	---