АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 19 августа 2021 года № 348
Калининград

О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: автомобильная дорога Зеленоградск - Приморск через Светлогорск – переулок Садовый – улица Новостроевская в поселке Холмогоровка муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Аграрная инвестиционная компания», в соответствии со статьями 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» и порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, п р и к а з ы в а ю:

1. Подготовить проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: автомобильная дорога Зеленоградск - Приморск через Светлогорск – переулок Садовый – улица Новостроевская в поселке Холмогоровка муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (далее – документация по планировке территории) в соответствии со схемой границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

3. Определить общество с ограниченной ответственностью «Аграрная инвестиционная компания» заказчиком по подготовке документации по планировке территории.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Аграрная инвестиционная компания»:

1) обеспечить подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) представить в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области подготовленную в установленном законодательством Российской Федерации порядке документацию по планировке территории.

5. Отделу документации по планировке территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (И.А. Марковой):

1) разработать и направить заказчикам задание на подготовку документации по планировке территории;

2) направить настоящий приказ в администрацию муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области для размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

3) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на подготовку документации по планировке территории;

4) по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящего пункта, обеспечить направление документации по планировке территории в администрацию муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области для организации и проведения публичных слушаний либо подготовку проекта решения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

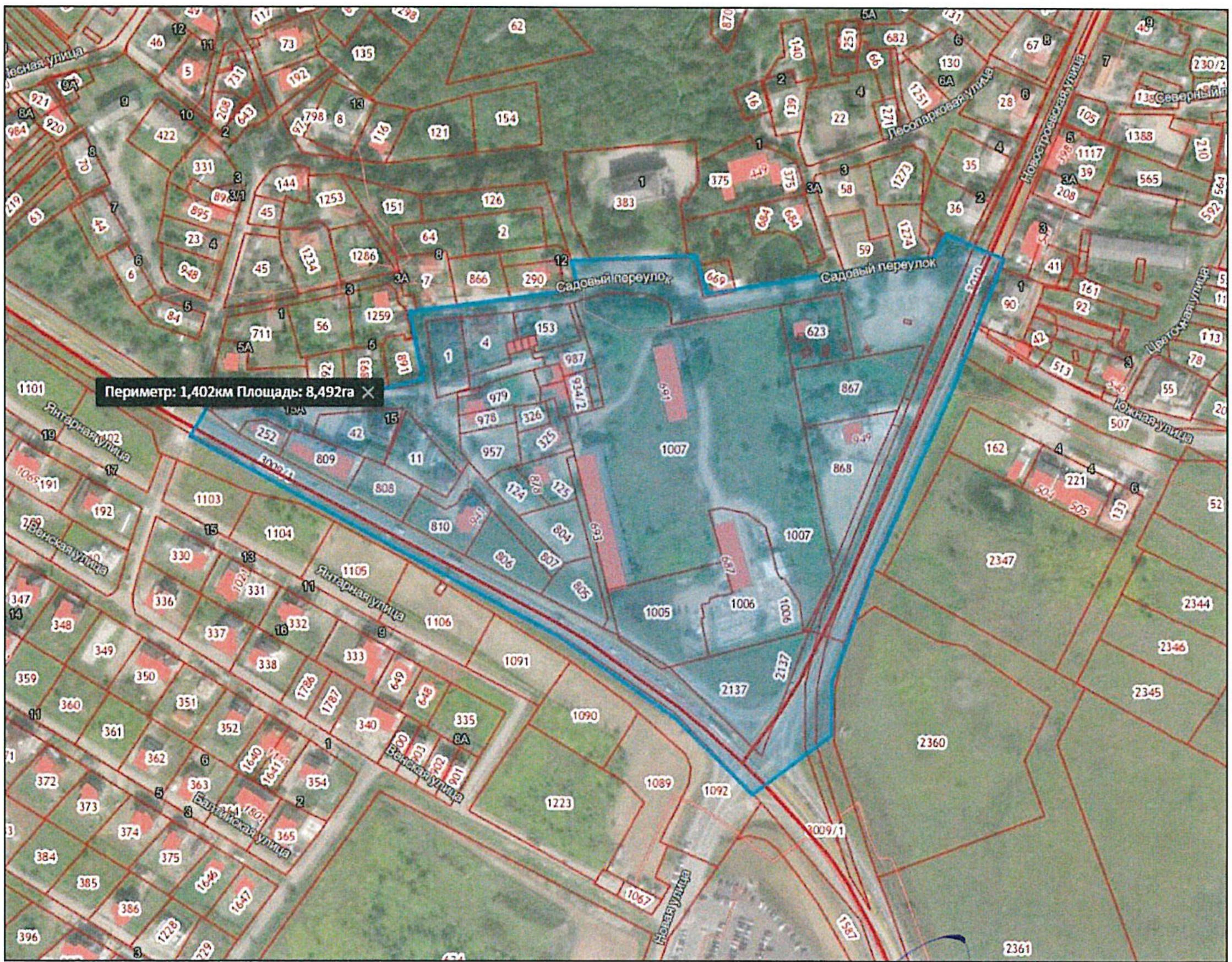
5) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить размещение решения о подготовке документации по планировке территории на интернет-странице Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://aggrad.gov39.ru.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Руководитель (директор) В.Л. Касьянова

Приложение к приказу Агентства по
архитектуре, градостроению и
перспективному развитию
Калининградской области
от « 19 » августа 2021 года № 348

С Х Е М А
границ территории, в отношении к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



Руководитель (директор) В.Л. Касьянова

Утверждено приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 19 августа 2021 года № 348

З А Д А Н И Е
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории

1	Заказчик (инициатор)	**ООО «Аграрная инвестиционная компания»**
2	Проектировщик (далее – Подрядчик)	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
3	Источник финансирования	Собственные средства заказчика (инициатора)
4	Описание проектируемой территории	Площадь проектирования – 8,5 га. Территория находится в границах территориальных зон 1 ЖЗ 0400 «Зона (территория) индивидуальной жилой застройки», 2 ОДЗ 01 «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» и 3 ПРТ 0240 «Территория объектов обслуживания транспорта». место расположения указанной территории: юго-западная часть пос. Холмогоровка Зеленоградского городского округа Калининградской обл., территория, прилегающая к автодороге Зеленоградск – Приморск через Светлогорск
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	**Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах в границах: автодорога Зеленоградск – Приморск через Светлогорск – пер. Садовый – ул. Новостроевская в пос. Холмогоровка муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской обл.** (далее – документация по планировке территории)
6	Цель подготовки и задачи документации по планировке территории	Цель: обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Задачи: 1) выделение элементов планировочной структуры, в том числе установление зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети; 2) установление границ территорий общего пользования; 3) изъятие земельных участков (при необходимости); 4) установление зон планируемого размещения объектов – зданий и сооружений Фермерского рынка; 5) установление (изменение, отмена) красных линий; 6) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков; 7) определение зон с особыми условиями использования территории планируемых к размещению объектов; 8) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; 9) подготовка документов в формате XML, содержащих сведения о границах зон размещения проектируемых объектов и подлежащих передаче в государственный кадастр недвижимости; 10) создание информационного ресурса в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности с целью обеспечения автоматизации процессов при исполнении полномочий в сфере градостроительной деятельности
7	Основание для проведения работ	Настоящее Задание на проведение инженерных изысканий, используемых для разработки документации по планировке территории. Договор подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенный между Заказчиком и исполнителем инженерных изысканий, в соответствии с гражданским законодательством
8	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории	Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач: а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование

		их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории
9	Требования к исполнителю	При заключении контрактов на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имея ввиду право указанных лиц выполнять такие работы при соблюдении в совокупности следующих условий: - указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства; - наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 и 13 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерения, прошедшие поверку (калибровку) в соответствии с законодательством Российской Федерации
10	Перечень нормативных документов	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции последующих изменений); - федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 (в редакции последующих изменений); - Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402; - СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 февраля 2019 г. № 127/пр и введен в действие с 26 августа 2019 г.); - постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; - приказ Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»; - СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»,

		утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (в редакции последующих изменений); - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 № 9-1-1/69; - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 № 9-1-1/69; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства.» (части I – VI); - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 14.07.1997 № 9-4-1/116; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. (части II – III); - ГОСТ 20522-2012 «Межгосударственный стандарт. Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», введенный в действие Приказом Росстандарта от 29.10.2012 № 597-ст
11	Виды инженерных изысканий	Выполнить инженерные изыскания в составе: - инженерно-геодезические изыскания
12	Содержание работ (инженерные изыскания)	**1. Программа инженерных изысканий** (утверждается заказчиком и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории). **2. Инженерно-геодезические изыскания**: - цифровой топографический план должен быть представлен объектно-ориентированной моделью в формате программного обеспечения DIGITALS (*.DMF). - на планах отображаются подземные коммуникации с характеристиками в соответствии с Приложением 4 «Инструкции по съемке и составлению планов подземных коммуникаций. ГКИНП-35» М., «Недра», 1978 г. Проводится проверка полноты планов подземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями и собственниками коммуникаций; - выполнить топографическую съёмку в границах территорий (зон) фактического размещения зданий, строений, сооружений; - указать границы смежных землепользователей. **3. Инженерно-геологические изыскания:** **- не требуются** в связи с отсутствием необходимости принятия решения по использованию территории, отличному от планируемого в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, в связи с отсутствием прогнозируемых изменений инженерно-геологических условия при размещении объектов, предусмотренных проектом планировки территории; **4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:** **- не требуются** в связи с отсутствием водных объектов, в связи с отсутствием прогнозируемых техногенных изменений гидрологических и климатических условий при размещении объектов, предусматриваемых проектом планировки территории; **5. Инженерно-экологические изыскания:** **- не требуются** в связи с отсутствием планируемого размещения объектов – источников вредного воздействия на природную среду. Ключевые участки с характерными инженерно-геологическими условиями, в том числе участки распространения специфических грунтов, опасных геологических и инженерно-геологических процессов, участки переходов линейных сооружений через естественные и искусственные преграды (при их наличии) принять в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования муниципального образования «Зеленоградский городской округ». Рекомендации для принятия решений по инженерной защите территории принять в соответствии с материалами указанных документов
13	Основные требования к форме представляемых материалов	Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, который должен состоять из текстовой и графической частей, а также приложений к нему текстовой, графической, цифровой и иных формах. Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются Заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров. Электронные версии текстовых и графических материалов представляются на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров: - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;

		- информация в текстовой форме представляются в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX или ODR. - информация в растровой модели представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF; - информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP либо MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Диск должен быть защищен от записи, не иметь дефектов записывающей поверхности. На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием: - наименование объекта; - обозначение проекта по классификации исполнителя; - наименование исполнителя; - номер диска в комплекте ведомости электронной версии; - дата записи формата на диск. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации. Итоговая информация, передаваемая на носителе, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в доступной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов. Итоговая информация - 3 экземпляра документации на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде - подлежит передаче в орган администрации Зеленоградского городского округа, уполномоченный в области архитектуры и строительства, для последующего направления в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Последовательность и сроки выполнения работ определяются графиком выполнения работ