



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

28 августа 2024 г. № 291  
Калининград

**О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания  
в его составе в границах ул. Центральной поселка Луговое  
(кадастровый квартал 39:03:091005) муниципального образования  
«Гурьевский муниципальный округ Калининградской области»**

По инициативе ООО «Специализированный застройщик БалтикСтрой», 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» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Центральной поселка Луговое (кадастровый квартал 39:03:091005) муниципального образования «Гурьевский муниципальный 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 ООО «Специализированный застройщик БалтикСтрой» заказчиком по подготовке документации по планировке территории.

4. ООО «Специализированный застройщик БалтикСтрой»:

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<sup>2</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) представить в Министерство градостроительной политики Калининградской области разработанную в установленном законодательством Российской Федерации порядке документацию по планировке территории.

5. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

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

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

3) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и требованиям, установленным 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 «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» для организации и проведения общественных обсуждений либо решения Министерства градостроительной политики Калининградской области об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

5) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

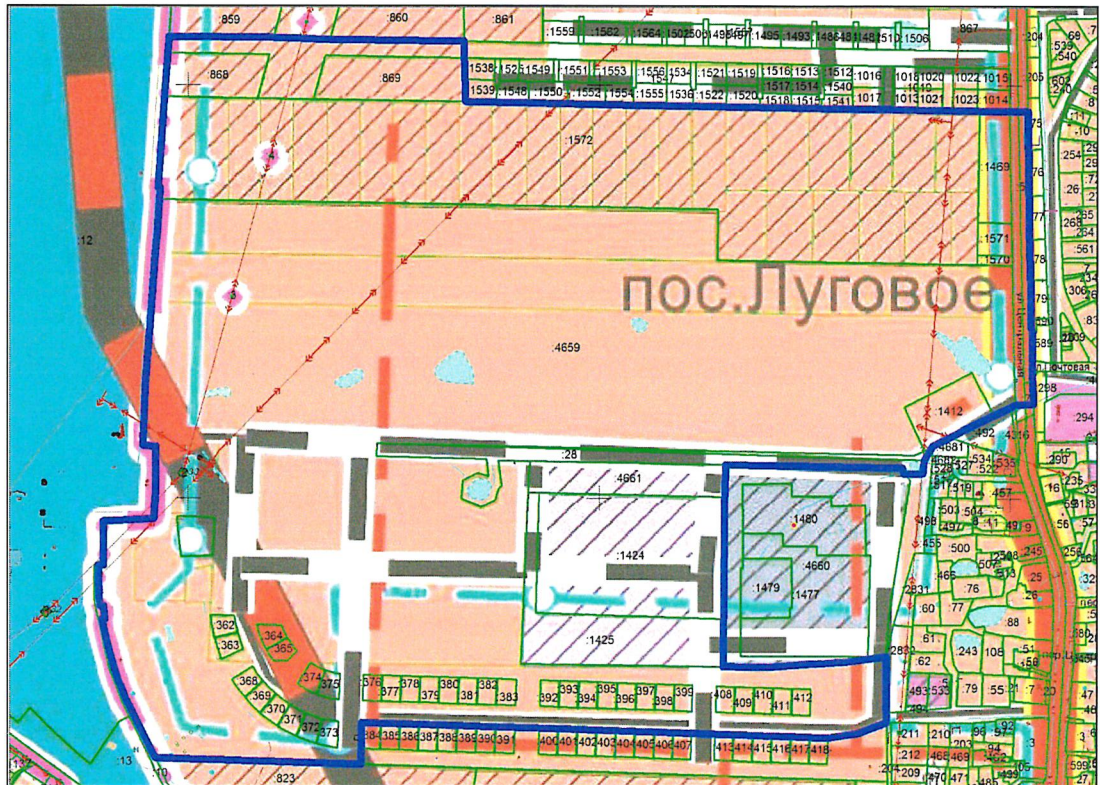
6. Приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющая  
обязанности министра

А.И. Пабула

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 28 августа 2024 г. № 291

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



Исполняющая  
обязанности министра

А.И. Пабула

**УТВЕРЖДЕНО**  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 28 августа 2024 г. № 291

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки**  
**документации по планировке территории**

1	Заказчик (инициатор)	ООО «Специализированный застройщик БалтикСтрой»
2	Исполнитель	МП «ГЕОЦЕНТР»
3	Источник финансирования	За счет личных средств заказчика
4	Характеристика территории	В границах кадастрового квартала 39:03:091005 по ул. Центральной в поселке Луговое муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области»
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
6	Цель разработки документации по планировке территории	Цель: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образование земельных участков под малоэтажный жилой комплекс
7	Основание для проведения работ	Настоящее Задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке документации по планировке территории, представленное заказчиком (инициатором) <sup>1</sup> . Договор подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенный между заказчиком (инициатором) и исполнителем, заключаемый в соответствии с гражданским законодательством
8	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач: а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, работы по изучению опасных геологических процессов и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) создание топографической съемки с инженерными коммуникациями, плано-высотной съемочной сети
9	Требования к исполнителю	При заключении контрактов на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ, имея в виду право указанных лиц выполнять такие работы при соблюдении в совокупности следующих условий: - указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий; - 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 РФ; - 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 частью 11 или 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ. <b>Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий</b>

<sup>1</sup> Ответственность за полноту и достоверность данных в Задании возлагается на заказчика (инициатора).

		<b>применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством РФ поверку (калибровку)</b>
<b>10</b>	<b>Перечень нормативных документов</b>	<p>Градостроительный кодекс РФ;</p> <p>Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;</p> <p>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 РФ от 31.03.2017 № 402;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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»;</p> <p>Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный и введенный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр;</p> <p>Свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.02.2019 № 127/пр;</p> <p>Свод правил СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», одобренный письмом Госстроя РФ от 14.10.1997 № 9-4/116;</p> <p>Свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I», одобренный письмом Госстроя РФ от 14.10.1997 № 9-4/116;</p> <p>Свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства», одобренный письмом Управления научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя РФ от 26.09.2000 № 5-11/89;</p> <p>Межгосударственный стандарт ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.10.2012 № 597-ст;</p> <p>Свод правил СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 05.06.2019 № 329/пр</p>
<b>11</b>	<b>Виды инженерных изысканий</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить инженерно-геодезические изыскания.</li> <li>2. Выполнить инженерно-геологические изыскания.</li> <li>3. Подготовка инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий для разработки документации по планировке территории не требуется.</li> </ol> <p>На рассматриваемой территории размещение объектов, не соответствующих градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки Гурьевского муниципального округа, а также объектов, являющихся источником воздействия на среду</p>

		<p>обитания и здоровье человека, от которых устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона) <b>не планируется.</b></p> <p>Выполнение <b>инженерно-экологических работ</b> с целью оценки прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием строительства и эксплуатации проектируемых объектов и предотвращения, минимизации или ликвидации вредных или нежелательных экологических последствий для подготовки документации по планировке территории <b>не требуется.</b></p> <p>Выполнение <b>инженерно-гидрометеорологических работ</b> в целях изучения гидрометеорологических условий участка работ и прогнозирования возможных изменений этих условий для подготовки документации по планировке территории <b>не требуется</b></p>
12	<b>Основные требования к выполнению работ</b>	<p><b>Инженерно-геодезические изыскания:</b>          Выполнить следующие виды работ:          - топографическую съемку территории в масштабе 1:500 с согласованиями подземных коммуникаций.          По результатам работ предоставить:          а) топографический план в масштабе 1:500 (1:1000) на бумажном носителе с согласованием всех заинтересованных инженерных служб;          б) топографический план в масштабе 1:500 на бумажном и электронном носителях;          в) технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях;          г) согласовать топографический план с организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей).</p> <p><b>Инженерно-геологические изыскания:</b>          Выполнить следующие виды работ:          а) представить характеристику инженерно-геологических условий территории для принятия решений по ее использованию;          б) собрать информацию о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций в результате проявления опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений;          в) качественный прогноз возможных изменений инженерно-геологических условий от планируемого размещения объектов капитального строительства;          г) глубину бурения и количество скважин уточнить в соответствии с СП 446.1325800.2019;          д) выполнить определение коррозионной активности грунтов, химический анализ грунтовой воды и грунтов, определить уровень грунтовой воды;          е) представить технический отчет о комплексных инженерно-геологических изысканиях на бумажном и электронном носителях          При проведении полевых исследований грунтов выполнить статическое зондирование в соответствии с нормативами.          Провести обследование территории на предмет наличия воинских захоронений (останков), взрывоопасных предметов</p>
13	<b>Требование составления и представления в составе договорной документации программы инженерных изысканий</b>	<p>Исполнителем на основании настоящего Задания разрабатывается <b>программа инженерных изысканий</b>, которая утверждается заказчиком (инициатором) подготовки документации по планировке территории и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории</p>
14	<b>Общие требования к форме представленных материалов</b>	<p>Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 1 экземпляра. Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 3 экземпляров:          - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;          - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF;          - информация в растровой модели представляется 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</p>

		<p>RSC).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p> <p>Диск должен быть защищен от записи, не иметь дефектов записывающей поверхности.</p> <p>На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- наименование проекта;</li><li>- обозначение проекта по классификации исполнителя;</li><li>- наименование исполнителя;</li><li>- номер диска в комплекте ведомости электронной версии;</li><li>- дата записи информации на диск.</li></ul> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа.</p> <p>Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу.</p> <p>Итоговая информация, передаваемая на носителе, не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов.</p> <p>1 экземпляр материалов и результаты инженерных изысканий в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий представить в Министерство градостроительной политики Калининградской области в составе раздела «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», с обязательным приложением:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>а) программы инженерных изысканий;</li><li>б) исходных данных, используемых при подготовке проекта планировки территории</li></ol>
--	--	--