

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.06.2025

№ 1505

г. Таганрог

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения индивидуальной жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры на территории жилого района «Андреевский» в городе Таганроге, Ростовской области

В соответствии со статьями 42-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении 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 на подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», на основании обращения индивидуального предпринимателя Медведева Артура Иосифовича **постановляю:**

1. Индивидуальному предпринимателю Медведеву Артуру Иосифовичу подготовить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения индивидуальной жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры на территории жилого района «Андреевский» в городе Таганроге, Ростовской области (далее – документация по планировке и межеванию территории) за счет собственных средств согласно схеме границ разработки проекта планировки территории и проекта межевания (приложение № 1) и техническому заданию на разработку документации по планировке территории (приложение № 2).

2. Комитету по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога обеспечить проверку и согласование представленной документации

по планировке территории и межевания в течение 15 рабочих дней с момента поступления документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Индивидуальному предпринимателю Медведеву Артуру Иосифовичу предоставить на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога документацию по планировке и межеванию территории.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию, а также размещению на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Полянина А.С.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова

Схема

границ подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
для размещения индивидуальной жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры на территории
жилого района «Андреевский» в городе Таганроге, Ростовской области

Приложение №1 к постановлению
Администрации города Таганрога
от _____ № _____



Условные обозначения

— граница подготовки документации по планировке территории

Заместитель начальника
общего отдела

С.Ю. Михайличенко

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения индивидуальной жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры на территории жилого района «Андреевский» в городе Таганроге, Ростовской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – ППТ и ПМТ)
2	Инициатор подготовки документации о планировке территории	Индивидуальный предприниматель Медведев Артур Иосифович, 19.02.1965 года рождения, гражданство: РФ, место рождения: гор. Таганрог Ростовской обл. Россия, паспорт серии 60 09 665628, выдан 09.03.2010 Отделением № 4 отдела УФМС России по Ростовской области в городе Таганроге, код подразделения 610-007, 347900, г. Таганрог, ул. Петровская, 12, кв. 6. Тел.: +7(8634)43-11-83
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ИП Медведева А.И.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта)	Назначение – индивидуальные жилые дома, инженерно-транспортная инфраструктура (устройство проездов с прокладкой сетей водопровода и водоотведения). Местоположение – Ростовская область, г. Таганрог, жилой район «Андреевский», между ул. Генерала армии Маргелова, ул. Победы, 50 вдоль ж/д дороги, общая площадь участка 78 648 кв. м
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Северо-Кавказский федеральный округ, Ростовская область, г. Таганрог
6	Состав документации по планировке территории	ППТ и ПМТ, предусматривающие размещение УДС (линейный объект) и застройку ИЖС в зоне Ж1. Для линейного объекта ППТ и ПМТ должны

		<p>соответствовать требованиям статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 и содержать:</p> <p>ППТ: Основная часть (утверждаемая часть): - Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»; - Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».</p> <p>Материалы по обоснованию: - Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»; - Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».</p> <p>ПМТ: Основная часть (утверждаемая часть): - Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»; - Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть».</p> <p>Материалы по обоснованию: - Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»; - Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».</p> <p>Для индивидуальной жилой застройки ППТ и ПМТ должны соответствовать требованиям статьям 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <p>ППТ: 1. Основная часть (утверждаемая часть): - чертежи планировки территории; 2. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть): - чертежи планировки территории.</p> <p>ПМТ: 1. Основная часть (утверждаемая часть): - текстовая часть; - чертежи межевания территории. 2. Материалы по обоснованию: - чертежи межевания территории</p>
7	<p>Информация о земельных участках, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь</p>	<p>Планируемые объекты будут расположены в границах земельного квартала с кадастровым номером 61:26:0600015. Ориентировочная площадь составляет 78 648 кв. м</p>

8	Цель подготовки документации по планировке территории	ППТ и ПМТ осуществляются в целях обеспечения устойчивого развития территорий; выделения элементов планировочной структуры, состоящие из улично-дорожной сети общего пользования и инженерной инфраструктуры местного значения, установления границ земельного участка, на которых предполагается размещение объектов
---	---	--

Заместитель начальника общего отдела
Администрации города Таганрога

С.Ю. Михайличенко

Приложение
к техническому заданию на подготовку
документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания
территории) для размещения
индивидуальной жилой застройки и
инженерно-транспортной
инфраструктуры на территории жилого
района «Андреевский» в городе
Таганроге, Ростовской области

ЗАДАНИЕ
на инженерные изыскания

1. Наименование объекта:

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения индивидуальной жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры на территории жилого района «Андреевский» в городе Таганроге, Ростовской области.

2. Местоположение объекта: Ростовская область, г. Таганрог, жилой район «Андреевский».

3. Вид строительства: новое строительство.

4. Стадия проектирования: документация по планировке территории (ППТ и ПМТ).

5. Сроки проектирования: сроки разработки ППТ и ПМТ: 2025 год.

6. Заказчик: Индивидуальный предприниматель Медведев Артур Иосифович. Почтовый адрес: 347900, г. Таганрог, ул. Петровская, 12, кв. 6. Тел.: 8 (8634) 43-11-83.

7. Описание объектов планируемого размещения: индивидуальные жилые дома, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (устройство проездов с прокладкой сетей водопровода и водоотведения).

8. Характеристики ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду: не ожидается.

9. Исходные данные для обоснования мероприятий по рациональному природопользованию и охране природной среды, обеспечению устойчивости проектируемых зданий и сооружений и безопасных условий жизни населения.

Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрогеологических и инженерно-экологических изысканий, Генеральный план города Таганрога.

10. Сведения и данные о проектируемых объектах, мероприятиях инженерной защиты территорий, зданий и сооружений, о необходимости санации территории: сведения отсутствуют.

11. Цели и виды инженерных изысканий в соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402:

инженерно-геодезические;
инженерно-геологические;
инженерно-гидрометеорологические;
инженерно-экологические.

12. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания: Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 42.

13. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях, данные о наблюдавшихся в районе объекта строительства (на площадке, трассе) осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений (деформациях и аварийных ситуациях): исполнитель работ по инженерным изысканиям получает информацию собственными силами и за свой счет.

14. Дополнительные сведения и требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения: отсутствуют.

15. Инженерно-геодезические изыскания: сведения и указания по проведению инженерно-геодезических изысканий:

№ п/п	Наименование сведений	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Принятая система координат и высот	-	МСК	Местная система координат и высот
2	Топографическая съемка: Площадь Масштаб Высота сечения рельефа	га	определить программой изысканий 1:500 0,5 м	
3	Съемка текущих изменений: Площадь Масштаб Высота сечения рельефа	га	определить программой изысканий	
4	Съемка и обследование наземных коммуникаций	опора		
5	Съемка и обследование подземных коммуникаций	колодец		
6	Промерные работы в масштабе 1:500	га		
7	Привязка геологических скважин	шт.		

16. Инженерно-геологические изыскания:

№ п/п	Характеристика проектируемых объектов	Значение для зданий и сооружений	Примечание
1	Номер по экспликации	нет	только для стадии Р
2	Уровень ответственности зданий и сооружений	нормальный	
3	Количество этажей	-	
4	Размеры в плане, м	-	
5	Заглубление подземной части, м	-	

6	Предполагаемый тип фундамента, его заглубление, м	-	для всех стадий и этапов
7	Несущие конструкции	-	
8	Наличие динамической нагрузки	нет	
9	Нагрузка на фундаменты, Н	-	
	на 1 м плиты	-	
	на 1 колонну	-	
	на 1 сваю (куст свай, свайное поле)	-	
10	Планировочные отметки поверхности (предварительные), м	-	
11	Отметки линий кордона гидротехнических сооружений, м	-	
12	Отметки дноуглубления, м	-	
13	Сети инженерной инфраструктуры	планируемые	
14	Автомобильные дороги	планируемые	

В результате выполненных инженерных изысканий должны быть представлены отчеты в соответствии с пунктом 11 технического задания.

17. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных характеристик при инженерных изысканиях: в соответствии с требованиями нормативных документов.

18. Требования к составу и форме представления изыскательской продукции Заказчику: в соответствии с пунктом 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

19. Исходные материалы:

Генеральный план; ПЗЗ; Топографическая съемка в масштабе 1:500.