

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2026

№ 565

г. Таганрог

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства на территории земельного участка площадью 136 068 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый номер 61:58:0005283:108

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 Хруленко Алексея Анатольевича **постановляю:**

1. Индивидуальному предпринимателю Хруленко Алексею Анатольевичу подготовить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства на территории земельного участка площадью 136 068 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый номер 61:58:0005283:108 (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 и межеванию территории (приложение № 2).

2. Комитету по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога обеспечить проверку и согласование представленной документации по планировке и межеванию территории в течение 15 рабочих дней с момента поступления документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Индивидуальному предпринимателю Хруленко Алексею Анатольевичу 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

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
города Таганрога
от 27.02.2026 № 565

СХЕМА

границ подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства на территории земельного участка площадью 136 068 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый номер 61:58:0005283:108



Условные обозначения:

 - граница подготовки документации по планировке территории.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

О.С. Каренко

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
города Таганрога
от 27.02.2026 № 565

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства на территории земельного участка площадью 136 068 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый номер 61:58:0005283:108

№ 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 Хруленко Алексей Анатольевич, 13.11.1984 года рождения, место рождения: г. Таганрог Ростовской обл., гражданство РФ, паспорт РФ серии 60 05 № 223175, выдан 25.12.2004 ОМ-3 города Таганрога Ростовской области, код подразделения 612-003, проживающий по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 5-й Артиллерийский, 88; почтовый адрес: 347904, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 38б, ИНН615426691694, ОГРНИП 311615413100063, тел.: 8 (8634) 61-18-84; 89281162811
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	собственные средства индивидуального предпринимателя Хруленко А.А.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта)	назначение: многоквартирный дом (среднеэтажная жилая застройка), 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; многоквартирный дом (многоэтажная жилая застройка), благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение

		<p>подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома;</p> <p>гостиница;</p> <p>аптека;</p> <p>мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро;</p> <p>объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров;</p> <p>объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;</p> <p>размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (условно разрешенный вид разрешенного использования);</p> <p>местоположение: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, общая площадь участка: 136 068 кв. м</p>
5	<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Южный федеральный округ, Ростовская область, г. Таганрог</p>

6	Состав документации по планировке территории	<p>ППТ и ПМТ, предусматривающие размещение УДС (линейный объект), среднеэтажную и многоэтажную застройку в территориальной зоне Ж5.</p> <p>Для линейного объекта ППТ и ПМТ должны соответствовать требованиям статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 и содержать:</p> <p>ППТ:</p> <p>Основная часть (утверждаемая часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> - раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»; - раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов». <p>Материалы по обоснованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»; - раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». <p>ПМТ:</p> <p>Основная часть (утверждаемая часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> - раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»; - раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть». <p>Материалы по обоснованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»; - раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка». <p>Для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), а также иных объектов капитального строительства ППТ и ПМТ должны соответствовать требованиям статьям 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <p>ППТ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основная часть (утверждаемая часть): <ul style="list-style-type: none"> - чертежи планировки территории. 2. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть): <ul style="list-style-type: none"> - чертежи планировки территории. <p>ПМТ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основная часть (утверждаемая часть): <ul style="list-style-type: none"> - текстовая часть; - чертежи межевания территории. 2. Материалы по обоснованию: <ul style="list-style-type: none"> - чертежи межевания территории
---	--	---

7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Планируемые объекты будут расположены в границах земельного квартала с кадастровым номером 61:58:0005283:108. Площадь составляет: 136 068 кв. м
8	Цель подготовки документации по планировке территории	ПШТ и ПМТ осуществляются в целях обеспечения устойчивого развития территорий; выделения элементов планировочной структуры, состоящих из улично-дорожной сети общего пользования и инженерной инфраструктуры местного значения, размещение объектов капитального строительства

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

О.С. Каренко

Приложение
к техническому заданию на подготовку
документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания
территории) для размещения объектов
инженерно-транспортной инфраструктуры,
объектов капитального строительства на
территории земельного участка площадью
136 068 кв. м, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог,
Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый
номер 61:58:0005283:108

ЗАДАНИЕ
на инженерные изыскания

1. Наименование объекта:

документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства на территории земельного участка площадью 136 068 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а, кадастровый номер 61:58:0005283:108.

2. Местоположение объекта: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-21-а.

3. Вид строительства: новое строительство.

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

5. Сроки проектирования: сроки подготовки ППТ и ПМТ: 2026 год.

6. Заказчик: Индивидуальный предприниматель Хруленко Алексей Анатольевич, ИНН615426691694, ОГРНИП 311615413100063, почтовый адрес: 347904, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 38б, тел.: 8 (8634) 61-18-84; 89281162811.

7. Описание объектов планируемого размещения:

многоквартирный дом (среднеэтажная жилая застройка), 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;

многоквартирный дом (многоэтажная жилая застройка), благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома;

гостиница;
аптека;
мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро;
объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров;
объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (условно разрешенный вид разрешенного использования).

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 «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»:

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	-	
7	Несущие конструкции	-	для всех стадий и этапов
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 настоящего 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; Правила землепользования и застройки; топографическая съемка в масштабе 1:500.