



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,  
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от « 03» ноября 2020 года № 464  
Калининград

**О подготовке проекта планировки территории в границах территории  
индустриального парка «Экобалтик» в г. Багратионовске  
Калининградской области**

На основании обращения исполнительного директора Общества с ограниченной ответственностью «Балтфармацевтика» (далее – ООО «Балтфармацевтика») А.А. Бойко, в соответствии со статьями 41 - 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Подготовить проект планировки территории в границах территории индустриального парка «Экобалтик» в г. Багратионовске 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 «Балтфармацевтика» заказчиком по подготовке документации по планировке территории.

4. ООО «Балтфармацевтика» (А.А. Бойко):

1) обеспечить подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития, 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;

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 заказчику задание на подготовку документации по планировке территории;

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

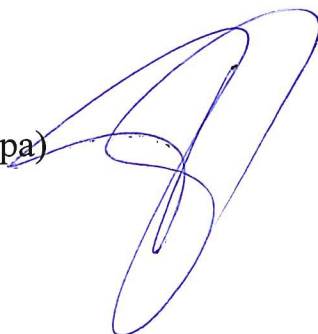
3) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на подготовку документации по планировке территории;

4) по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящего пункта, обеспечить направление документации по планировке территории в администрацию муниципального образования «Багратионовский городской округ» для организации и проведения общественных обсуждений 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.

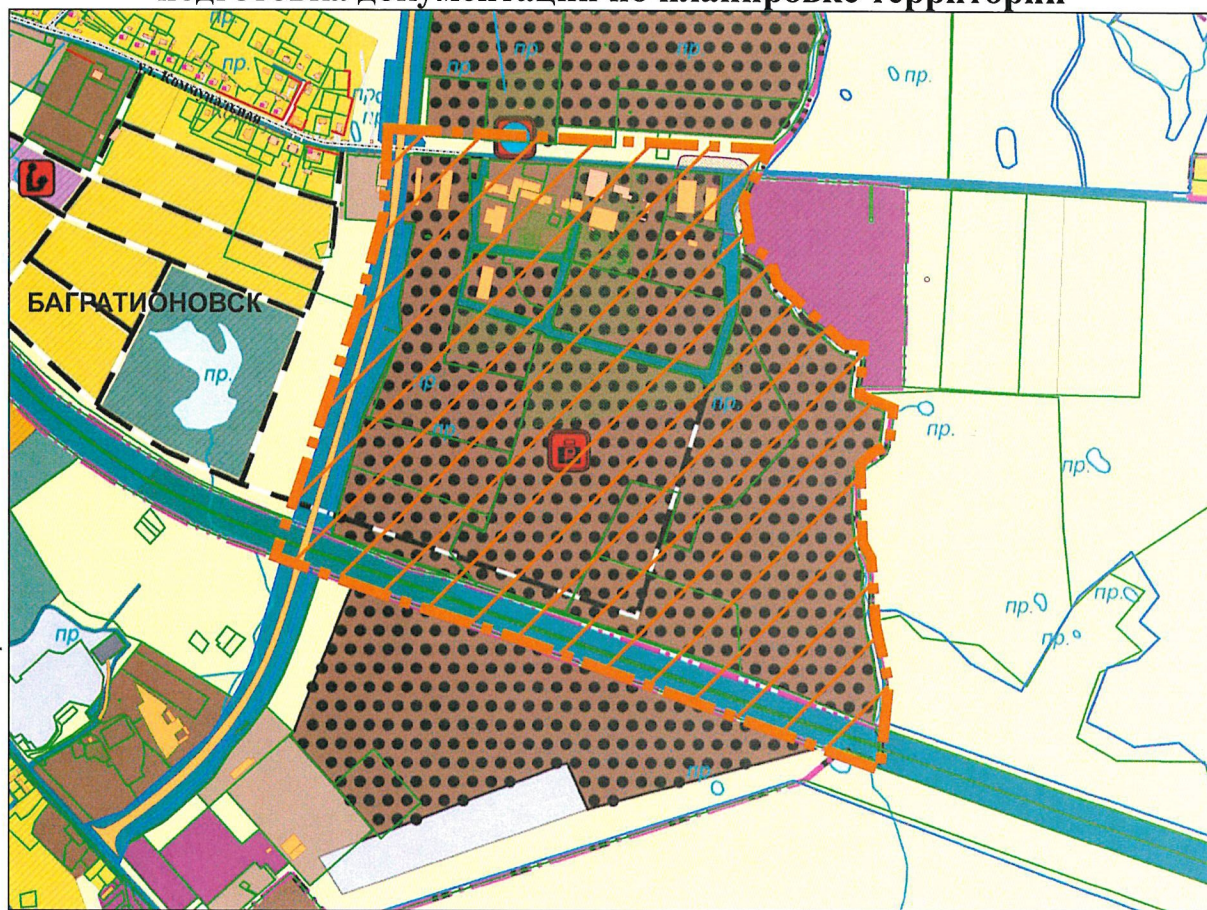
И.о. руководителя (директора)



А.С. Преображенский

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от « 03 » ноября 2020 г. № 464

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



– территория проектирования

И.о. руководителя (директора)

А.С. Преображенский

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от «03» ноября 2020 г. № 464

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

1	<b>Заказчик (инициатор)</b>	ООО «Балтфармацевтика»
2	<b>Исполнитель</b>	Определяется заказчиком
3	<b>Источник финансирования</b>	Средства юридического лица ООО «Балтфармацевтика»
4	<b>Описание проектируемой территории</b>	<p>В границах г. Багратионовска Муниципального образования «Багратионовский городской округ»</p> <p>Территория, планируемая к выделению в элемент планировочной структуры, расположена в г. Багратионовске (МО «Багратионовский городской округ») Калининградской области по ул. Коммунальной.</p> <p>В состав выделяемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами: 39:01:010219:11 (272 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:99 (7302 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:165 (565 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:166 (4335 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:167 (24572 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:168 (144285 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:169 (12610 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:170 (26465 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:171 (32370 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:172 (13215 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:173 (5090 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:174 (11605 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:175 (8415 м<sup>2</sup>), 39:01:010219:178 (179394 м<sup>2</sup>).</p> <p>Общая площадь территории, попадающая под выделение в элемент планировочной структуры – 470 495 м<sup>2</sup> (~ 47 га)</p>
5	<b>Вид разрабатываемой документации по планировке территории</b>	Проект планировки территории (далее – документация по планировке территории)
6	<b>Цель разработки документации по планировке территории</b>	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
7	<b>Основание для проведения работ</b>	<p>Настоящее задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке документации по планировке территории, представленное заказчиком (инвестором)*.</p> <p>Договор подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенный между заказчиком (инвестором) и исполнителем, в соответствии с гражданским законодательством.</p> <p><i>* ответственность за полноту и достоверность данных в Задании возлагается на заказчика (инвестора).</i></p>
8	<b>Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для</b>	<p>Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач:</p> <p>а) оценка природных условий территории, в отношении которых осуществляется подготовка документации по</p>

	<b>подготовки документации по планировке территории</b>	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 земельных участков, определить поворотные точек
9	<b>Требования к исполнителю</b>	<p>При заключении договора на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ, имея ввиду право указанных лиц выполнять такие работы при соблюдении в совокупности следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;</li> <li>- наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьей 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса РФ;</li> <li>- 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 статьей 55.16 Градостроительного кодекса РФ.</li> </ul> <p><i>Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством РФ поверку (калибровку)</i></p>
10	<b>Перечень нормативных документов</b>	<p>Градостроительный кодекс РФ; Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное Постановлением РФ от 19.01.2006 № 2006; 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; Постановление Правительства РФ 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»; 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</p>

		<p>№ 1033/пр;          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. Часть I. Общие правила производства работ», одобренный Письмом Госстроя РФ от 14.07.1997 № 9-4-1/116;          СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов», одобренный Письмом Госстроя РФ от 25.09.2000 № 5-11/88;          СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов», одобренных Письмом Госстроя РФ от 25.09.2000 № 5-11/87;          СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований», одобренный письмом Госстроя РФ от 17.02.2004 № 9-20/112;          СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть V. Правила производства работ в районах с особыми природно-техногенными условиями», одобренный письмом Госстроя РФ от 08.08.2003 № ЛБ-95;          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. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства», одобренный письмом Госстроя РФ от 26.09.2000 № 5-11/89;          СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III. Инженерно-геодезические работы при инженерных изысканиях для строительства», одобренный письмом Госстроя РФ от 17.02.2004 № 9-20/112;          СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС;          ГОСТ 20522-2012 «Межгосударственный стандарт. Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», введенный в действие Приказом Росстандарта от 29.10.2012 № 597-ст</p>
11	<b>Виды инженерных изысканий</b>	<p>Выполнить инженерные изыскания в составе необходимом для документации по планировке территории:          - инженерно-геодезические изыскания;  <i><b>Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерно-гидрометеорологических, экологических и</b></i></p>

		<p><i>геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории: выполнение инженерно-гидрометеорологических работ в целях изучения гидрометеорологических условий участка работ и прогнозирования возможных изменений этих условий для подготовки документации по планировке территории не требуется</i></p> <p><i>Выполнение инженерно-экологических работ с целью оценки прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием строительства и эксплуатации проектируемых объектов и предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических последствий для подготовки документации по планировке территории не требуется.</i></p> <p><i>Выполнение инженерно-геологических работ с целью оценки факторов техногенного воздействия на окружающую среду, природных условий территории для подготовки документации по планировке территории не требуется</i></p>
<b>I. Инженерно-геодезические изыскания</b>		
12	<b>Основные требования к выполнению работ</b>	<p>Выполнить следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- топографическую съемку земельного участка в масштабе 1:2000;</li> <li>- указать границы смежных землепользователей.</li> </ul> <p>По результатам работ предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) топографический план в масштабе 1:2000 на бумажном и электронном носителях;</li> <li>в) технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях;</li> <li>г) согласовать топографический план с организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей)</li> </ul>
13	<b>Основные требования к выполнению работ</b>	<p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, Градостроительного кодекса РФ, нормативных документов, указанных в п. 10 настоящего Задания, и иных действующих нормативных документов, а также в соответствии с дополнительными требованиями к производству изысканий, предусмотренными настоящим Заданием.</p> <p><b>Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, который должен состоять из текстовой и графической части, а также приложением к нему в текстовой, графической, цифровой и иной формах.</b></p>
14	<b>Требование составления и представления в составе документации программы инженерных изысканий</b>	<p>Исполнителем на основании настоящего Задания разрабатывается программа инженерных изысканий, которая утверждается заказчиком (инициатором) подготовки документации по планировке территории и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории</p>
15	<b>Основные требования к форме</b>	<p>Текстовые и графические материалы на бумажном носителе представляются заказчику в брошюрованном виде</p>

<p><b>представляемых материалов</b></p>	<p>в количестве 3 экземпляров.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD или CD диске в количестве 4 экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические материалы и результаты инженерных изысканий представляют в формате векторной и (или) растровой модели;</li> <li>- информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF;</li> <li>- информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF;</li> <li>- информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP либо MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</li> </ul> <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 наноситься маркировка с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование проекта;</li> <li>- обозначение проекта по классификации исполнителей;</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 чертежи и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа.</p> <p>Название каталога должно соответствовать наименованию 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>Экземпляр материалов и результаты инженерных изысканий в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий представить в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию 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>
---	--