



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 03.04.2025 № 23-169

г. Пенза

**О подготовке документации по планировке территории
«Проект межевания территории в границах территориальной зоны
СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», руководствуясь Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Александра» от 14.03.2025 № 13/ПР, **приказываю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории «Проект межевания территории в границах территориальной зоны СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы».
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории «Проект межевания территории в границах территориальной зоны СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории «Проект межевания территории в границах территориальной зоны СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'И' followed by several loops and a final flourish.

А.П. Итальянцев

от 03.04.2025 г. № 23-169

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«Проект межевания территории в границах территориальной зоны
СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы»

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории а) проект планировки территории; б) проект межевания территории в составе проекта планировки территории; в) проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории; г) проект межевания территории в виде отдельного документа	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории (полное наименование, основной государственный регистрационный номер юридического лица, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица, место нахождения, адрес и электронная почта юридического лица) или (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места регистрации, паспортные данные и электронная почта физического лица)	ООО «Александра» 440007, г. Пенза, ул. Транспортная, стр. 1, корп. 2, офис 5 ИНН 5834129674 / КПП 583401001 ОГРН 1235800003284
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора разработки документации по планировке территории
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Планируемые к размещению объекты капитального строительства отсутствуют

5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	г. Пенза
6.	Состав документации по планировке территории	Проект должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию, отвечающие по своему составу требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории представляется на бумажном носителе в брошюрованном и прошитом виде в 2-х экземплярах, а также на электронном носителе, подписанная электронной подписью инициатора на (DVD диске) в формате PDF, MID, MIF (в местной системе координат), XML-схемы, в соответствии с приказами Росреестра от 29.12.2023 № П/0573/23, № П/0574/23, DXF
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 (перечень кадастровых номеров земельных участков (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также ориентировочная площадь такой территории)	58:29:2009015:1919 58:29:2009015:31 Ориентировочная площадь территории проектирования – 1,8 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

9	Виды инженерных изысканий Основные виды: - инженерно геодезические: - инженерно – геологические - инженерно– гидрометеорологические: - инженерно – экологические. Специальные виды: - геотехнические исследования: - обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; - локальный мониторинг компонентов окружающей среды: - разведка грунтовых строительных материалов: - локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.	Инженерно-геодезические. Виды топографо-геодезических работ, подлежащих выполнению: - составление топографического плана в масштабе 1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет. Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ: - копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе – 2 экз. - копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде.
10	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально – технические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывоопасная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	СОД-4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка
11	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют
12	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Не требуется
13	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Не требуется

14	Требования о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, на предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется), порядку их передачи заказчику	Не требуется
15	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требования нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
16	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
17	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	В соответствии со статьями 48, 48.1 «Градостроительного Кодекса РФ» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
18	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации
19	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий	Оформление текстовой и графической части документов выполнить согласно ГОСТ 21.1101-2020, применить нормы СНиП, не противоречащие Федеральному законодательству

20	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
21	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания1)	Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс РФ; Генеральный план г. Пензы, утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 г. № 916-44/4; Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД; СП 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)

5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	г. Пенза
6.	Состав документации по планировке территории	Проект должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию, отвечающие по своему составу требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории представляется на бумажном носителе в брошюрованном и прошитом виде в 2-х экземплярах, а также на электронном носителе, подписанная электронной подписью инициатора на (DVD диске) в формате PDF, MID, MIF (в местной системе координат), XML-схемы, в соответствии с приказами Росреестра от 29.12.2023 № П/0573/23, № П/0574/23, DXF
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 (перечень кадастровых номеров земельных участков (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также ориентировочная площадь такой территории)	58:29:2009015:1919 58:29:2009015:31 Ориентировочная площадь территории проектирования – 1,8 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

от 03.04.2025 г. № 23-169

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для разработки документации по планировке территории
«Проект межевания территории в границах территориальной зоны
СОД-4 в районе ул. Автономная - Измайлова г. Пензы»

1	Наименование объекта	Проект межевания территории в границах территориальной зоны СОД-4 в районе ул. Автономная, Измайлова г. Пензы
2	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
3	Сведения о стадийности (этапе работ)	Одноэтапный
4	Вид градостроительной деятельности	Разработка проекта межевания территории
5	Идентификационные сведения о заказчике	ООО «Александра» 440007, г. Пенза, ул. Транспортная, стр. 1, корп. 2, офис 5 ИНН 5834129674 / КПП 583401001 ОГРН 1235800003284
6	Идентификационные сведения об исполнителе	ИП Никитин Вячеслав Вячеславович 440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж ОГРНИП318583500046741 ИНН 583509478600
7	Цели и задачи инженерных изысканий	Изыскания выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий. Получение топографо-геодезических материалов
8	Этап выполнения инженерных изысканий	Одноэтапное

9.	Виды инженерных изысканий Основные виды: - инженерно геодезические: - инженерно – геологические - инженерно– гидрометеорологические: - инженерно – экологические. Специальные виды: - геотехнические исследования: - обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; - локальный мониторинг компонентов окружающей среды: - разведка грунтовых строительных материалов: - локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.	Инженерно-геодезические. Виды топографо-геодезических работ, подлежащих выполнению: - составление топографического плана в масштабе 1:500 с наземными и подземными сооружениями по имеющимся планам топографической съемки прошлых лет. Перечень топографо-геодезических материалов, выдаваемых заказчику по завершении работ: - копии топографического плана с подземными и наземными сооружениями на бумажном носителе – 2 экз. - копия топографического плана с подземными и наземными сооружениями в электронном виде.
10.	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально – технические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывоопасная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	СОД-4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка
11.	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Отсутствуют
12.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Не требуется
13.	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	Не требуется

14.	Требования о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, на предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется), порядку их передачи заказчику	Не требуется
15.	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требования нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
16.	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
17.	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	В соответствии со статьями 48, 48.1 «Градостроительного Кодекса РФ» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
18.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации
19.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий	Оформление текстовой и графической части документов выполнить согласно ГОСТ 21.1101-2020, применить нормы СНиП, не противоречащие Федеральному законодательству

20.	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
21.	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания ¹)	Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс РФ; Генеральный план г. Пензы, утвержденный Решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 г. № 916-44/4; Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД; СП 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)