



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "16" июня 2016 г.

№ 418/нр

Москва

О подготовке документации по планировке территории

В целях реализации части 2 статьи 14 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII олимпийских зимних игр и XI паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании пункта 5.4.84 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2013 г. № 1038, доверенности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 марта 2016 г. № 20-ОД, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Адлерского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)» с учетом размещения объекта «Эксплуатационное локомотивное депо Туапсе – строительство дома отдыха локомотивных бригад на станции Адлер»;

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Адлерского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы,

строительство)» с учетом размещения объекта «Эксплуатационное локомотивное депо Туапсе – строительство дома отдыха локомотивных бригад на станции Адлер»;

3. Подготовка документации по планировке территории, (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Адлерского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)» с учетом размещения объекта «Эксплуатационное локомотивное депо Туапсе – строительство дома отдыха локомотивных бригад на станции Адлер» осуществляется за счет средств открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Х.Д. Мавляров

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

от « 16 » сентября 2016 г. № 418/чр

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ

документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Адлерского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)» с учетом размещения объекта «Эксплуатационное локомотивное депо Туапсе – строительство дома отдыха локомотивных бригад на станции Адлер»

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид подготавливаемой градостроительной документации	Документации по планировке территории: Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории.
2.	Источник финансирования работ	Инвестиционный бюджет ОАО «Российские железные дороги».
3.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Дирекция по строительству сетей связи - филиала ОАО «Российские железные дороги». Северо-Кавказская дирекция по капитальному строительству
4.	Исполнитель работ	Определяется заказчиком
5.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	В соответствии с законодательством Российской Федерации.
6.	Территория, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта, разрабатывается для части территории Адлерского внутригородского района города Сочи Краснодарского края в границах земельного участка полосы отвода железной дороги с кадастровым номером 23:49:0000000:159, который является федеральной собственностью и предоставлен ОАО «РЖД» в аренду, согласно долгосрочного договора от 21.12.2009 г. №7700001545.
7.	Цель разработки и задачи подготовки документации по планировке территории	Цель - установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства. Задачи:

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<ul style="list-style-type: none"> • определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства
8.	Состав документации по планировке территории	<p>Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта капитального строительства, должен соответствовать требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать:</p> <p>1. Проект планировки территории, который состоит из:</p> <p><i>1.1. основной части проекта планировки территории:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>графические материалы</u> — чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; • <u>текстовые материалы:</u> <ul style="list-style-type: none"> - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории <p><i>1.2. материалов по обоснованию проекта планировки территории:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>графические материалы:</u> <ul style="list-style-type: none"> - схема расположения элемента планировочной структуры; - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схема организации улично-дорожной сети, со схемой размещения парковок (парковочных мест) и схема движения транспорта на соответствующей территории; - схема границ территорий объектов культурного наследия; - схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<ul style="list-style-type: none"> - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. • текстовые материалы: - пояснительная записка, содержащая описание и обоснование положений, касающихся: - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - иных вопросов планировки территории. <p>2. Проект межевания территории: графические материалы – чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей; - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9.	Порядок предоставления исходной и дополнительной информации для подготовки документации по планировке территории	1. Исходной информацией для подготовки документации по планировке территории, предоставляемой Заказчиком, служат:

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<ul style="list-style-type: none"> • Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания города Сочи от 14.07.2009 года №89; • Правила землепользования и застройки города Сочи, утвержденные Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 года №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (в актуальной редакции). • Приказ Министерства регионального развития РФ от 12.03.2012 года № 22-ОИ об утверждении проекта планировки территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения олимпийского объекта: 2 Этап «Реконструкция существующего вокзала с. Адлер с сооружением нового пассажирского пригородного терминала и адаптация к использованию лицами с ограниченными возможностями «олимпийского объекта «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)» • Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения 2 Этап «Реконструкция существующего вокзала с. Адлер с сооружением нового пассажирского пригородного терминала и адаптация к использованию лицами с ограниченными возможностями «олимпийского объекта «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)» • Топографические планы местности, включая исполнительную съёмку по подземным кабельным линиям. <p>2. Перечень необходимой дополнительной исходной информации формируется Исполнителем, согласовывается с Заказчиком и по письменному запросу Исполнителя предоставляется Заказчиком (по необходимости).</p>
10.	Основные требования к содержанию и форме представляемых	Основные требования к содержанию представляемых материалов.

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
	документации по планировке территории	<p>Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта капитального строительства осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденной исходно разрешительной документации по размещению линейного объекта.</p> <p>Содержание проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта капитального строительства должно соответствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ст.ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ; • принятым в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ нормативным правовым актам органов власти краев и областей о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований областей и краев. <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки, предусматривающего(их) размещение объекта капитального строительства, выполняются в масштабе 1:2000.</p> <p>Чертеж межевания, предусматривающий размещение объекта капитального строительства, выполняется в масштабах 1:2000.</p> <p>Графические материалы документов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение объекта капитального строительства, могут выполняться в масштабах 1:10000 - 1:25000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 4 экз.</p>

№№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до нестандартного формата листа (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 4 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 4 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, PDF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС AutoCAD(.dwg) и MapInfo, а также в формате PDF в системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта капитального строительства, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>На утверждение в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации передаются текстовые и графические материалы документации по планировке территории на бумажном и электронном носителе в 4-х экземплярах в сброшюрованном, сшитом виде, заверенные Заказчиком.</p>
11.	Срок подготовки документации по планировке территории	Не позднее II квартала 2016 г.