



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от " 11 " августа 2016 г.

№ 658 /н

Москва

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 Положения о подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2011 г. № 77, на основании пункта 5.4.1 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 15 июля 2016 г. № 46-ОД **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Лазаревского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе – Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный – Лазаревское, Лазаревское – Чемитоквадже, Якорная щель – Лоо, Дагомыс – Сочи, Сочи – Мацеста, Мацеста – Хоста, Хоста – Адлер) с учетом размещения объектов «Стабилизация скально-обвального участка на 1898 км, перегон Шепси – Водопадный», «Стабилизация скально-обвального участка на 1906 км, перегон Водопадный – Лазаревская», «Модернизация систем нагорного водоотведения на 1932-1945 км, участок Чемитоквадже – Лоо», «Модернизация нагорных систем водоотведения на 1949-1956 км, участок Лоо – Сочи», «Стабилизация скально-оползневого участка на 1956 км, перегон Дагомыс – Сочи».

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа.

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник отдела делопроизводства и
документационного контроля

О. В. Дубенчук



3. Северо - Кавказской дирекции инфраструктуры – структурному подразделению Центральной дирекции инфраструктуры – филиалу ОАО «РЖД» обеспечить подготовку указанной в пункте 1 настоящего приказа документации по планировке территории за счет средств ОАО «Российские железные дороги».

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 « 11 » сентября 2016 г. № 658/нр

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ

документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Лазаревского внутригородского района города Сочи Краснодарского края, предусматривающей размещение объекта капитального строительства «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе – Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный – Лазаревское, Лазаревское – Чемитоквадже, Якорная щель – Лоо, Дагомыс – Сочи, Сочи – Мацеста, Мацеста – Хоста, Хоста – Адлер) с учетом размещения объектов «Стабилизация скально-обвального участка на 1898 км, перегон Шепси – Водопадный», «Стабилизация скально-обвального участка на 1906 км, перегон Водопадный – Лазаревская», «Модернизация систем нагорного водоотведения на 1932-1945 км, участок Чемитоквадже – Лоо», «Модернизация нагорных систем водоотведения на 1949-1956 км, участок Лоо – Сочи», «Стабилизация скально-оползневого участка на 1956 км, перегон Дагомыс – Сочи»

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид подготавливаемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории: Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Источник финансирования работ	Инвестиционный бюджет ОАО «Российские железные дороги»
3.	Инициатор (полное и сокращенное наименование)	Северо-Кавказская дирекция инфраструктуры – структурное подразделение Центральной дирекции инфраструктуры– филиала ОАО «РЖД»
4.	Территория, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории	Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта, разрабатывается для части территории Лазаревского внутригородского района города Сочи Краснодарского края на участках железнодорожных линий Чемитоквадже – Лоо, Дагомыс - Сочи, Водопадный – Лазаревская, Шепси – Водопадный и Лоо-Сочи

5.	Состав документации по планировке территории	<p>I. Проект планировки территории должен состоять из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории должна включать в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <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; <p>2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, 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> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>1) материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему расположения элемента планировочной структуры; - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения
----	--	--

		<p>транспорта на соответствующей территории;</p> <ul style="list-style-type: none">- схему границ территорий объектов культурного наследия;- схему границ зон с особыми условиями использования территорий;- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>2) пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>II. Проект межевания территории включает в себя 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;
--	--	---

		<p>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Кодекс).</p> <p>В графических материалах документации по планировке территории также необходимо указать границы и (или) фрагменты границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов на территориях которых предполагается размещение объекта.</p>
6.	<p>Порядок предоставления исходной и дополнительной информации для подготовки документации по планировке территории</p>	<p>1. Исходной информацией для подготовки документации по планировке территории, предоставляемой Заказчиком, служат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания города Сочи № 89 от 14.07.2009г.; • Правила землепользования и застройки города Сочи, утвержденные Решением 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 09.12.2009 года №568 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер); • Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо,

		<p>Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство»);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приказ Министерства регионального развития РФ от 09.12.2009 года №569 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и 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 объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство»); • Приказ Министерства регионального развития РФ от 28.01.2010 года №20 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения: этапа Шепси - Водопадный, этапа Хоста - Адлер; этапа реконструкция станции Сочи; объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское,
--	--	--

		<p>Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство»);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения: этапа Шепси - Водопадный, этапа Хоста - Адлер; этапа реконструкция станции Сочи; объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство»); • Приказ Министерства регионального развития РФ от 27.02.2010 года №84 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения этапа Туапсе - Шепси; этапа Лазаревское - Чемитоквадже; объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и 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 этапа Туапсе - Шепси; этапа Лазаревское - Чемитоквадже; объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных
--	--	---

вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)»;

- Приказ Министерства регионального развития РФ от 02.04.2010 года №9-ОИ об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения этапа Сочи - Мацеста объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и 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 этапа Сочи - Мацеста объекта «Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера (проектные и изыскательские работы, реконструкция со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе - Шепси, Шепси - Водопадный, Водопадный - Лазаревское, Лазаревское - Чемитоквадже, Якорная щель - Лоо, Дагомыс - Сочи, Сочи - Мацеста, Мацеста - Хоста, Хоста - Адлер) и сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи - Адлер - Веселое (проектные и изыскательские работы, строительство)»;

- Топографические планы местности, включая исполнительную съёмку по подземным кабельным линиям.

2. Перечень необходимой дополнительной исходной информации формируется Исполнителем, согласовывается с Заказчиком и по

		письменному запросу Исполнителя предоставляется Заказчиком (по необходимости).
7.	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной (утверждаемой) части документации по планировке территории предусматривающей размещение линейного объекта, выполняются в масштабе 1:2000.</p> <p>Графические материалы по обоснованию документации по планировке территории выполняются в масштабе от 1:2000 до 1:25000 (с учетом наглядности сведений).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в формате кратном от А2 до нестандартного формата листа.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов документации предоставляются на DVD или CD дисках.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС AutoCAD (.dwg) и MapInfo, а также в формате PDF.</p> <p>Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, предоставляется в формате mid/mif.</p> <p>Основные требования к количеству представляемых материалов:</p> <p>На утверждение в Минстрой России передаются: текстовые и графические материалы документации по планировке территории на бумажном носителе в 2-х экз. в сброшюрованном, сшитом виде.</p> <p>Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, а также описания</p>

		<p>местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, с целью внесения в ГКН, предоставляется в электронном виде в формате mid/mif – 1 экз.</p> <p>На электронном носителе предоставляются материалы в количестве 4 экз. (<i>количество экземпляров электронной версии ДПТ, указано с учетом достаточности для:</i></p> <p><i>1) оставления электронной версии в архиве Минстроя России; 2) направления главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации в порядке части 15 статьи 45 Кодекса; направления в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района для размещения в ИСОГД в порядке части 2 статьи 57 Кодекса).</i></p>
8.	Срок подготовки документации по планировке территории	Не позднее IV квартала 2016 г.
9.	Порядок согласования документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией города Сочи; - администрацией Краснодарского края; - иными органами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. <p>Согласования осуществляются Инициатором.</p>
10.	Порядок и сроки предоставления документации по планировке территории	<p>Подготовленная и согласованная документация по планировке территории направляется в Минстрой России, который осуществляет проверку подготовленной на основании его решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Кодекса, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждает документацию по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.</p>