



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от " 4 " апреля 2016 г.

№ 204/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», а также на основании пункта 5.4.84. Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края с учетом размещения объектов №№ 3, 5, 16, 90, 91, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта для целей реализации постолимпийского развития горнолыжного курорта «Роза Хутор» и прилегающих территорий с формированием на них объекта «Горнолыжный курорт «Роза Хутор», в том числе горнолыжных трасс и серии подъемников с объектами и сооружениями курортно-туристической, инженерно-транспортной, обслуживающей и сопутствующей инфраструктуры постолимпийского развития;

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края с учетом размещения

объектов №№ 3, 5, 16, 90, 91, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта для целей реализации постолимпийского развития горнолыжного курорта «Роза Хутор» и прилегающих территорий с формированием на них объекта «Горнолыжный курорт «Роза Хутор», в том числе горнолыжных трасс и серии подъемников с объектами и сооружениями курортно-туристической, инженерно-транспортной, обслуживающей и сопутствующей инфраструктуры постолимпийского развития;

3. Подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется за счет средств ООО «Роза Хутор»;

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 « 4 » апреля 2016 г. № 207/нр

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ

документации по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) Горной зоны Краснополянского поселкового округа Адлерского района города Сочи Краснодарского края с учетом размещения объектов №№ 3, 5, 16, 90, 91, 175 Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта для целей реализации постолимпийского развития горнолыжного курорта «Роза Хутор» и прилегающих территорий с формированием на них объекта «Горнолыжный курорт «Роза Хутор», в том числе горнолыжных трасс и серии подъемников с объектами и сооружениями курортно-туристической, инженерно-транспортной, обслуживающей и сопутствующей инфраструктуры постолимпийского развития

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории.
2.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Роза Хутор», ООО «Роза Хутор».
3.	Источник финансирования работ	Средства ООО «Роза Хутор»
4.	Исполнитель работ	Определяется заказчиком
5.	Нормативно-правовая база подготовки 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, разрабатывается для территории Краснополянского поселкового округа Адлерского района г. Сочи Краснодарского края: существующий горнолыжный курорт «Роза Хутор» с учетом размещения объектов №№ 3, 5, 16, 90, 91, 175 Программы строительства олимпийских объектов (территория южной гребневой части и северного склона хребта Аибга, урочище Роза Хутор; правый и левый (орографический) берег р.Мзымта, а также прилегающие территории южного склона хребта Аибга, урочище Каменный Столб; левый (орографический) берег р.Мзымта, северный склон хребта Аибга, урочище Обер Хутор).

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
7.	Состав документации по планировке территории	<p>Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта, должен соответствовать требованиям частей 1-9 ст. 42 и частей 1-5 статьи 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"> • графические материалы— 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; • текстовые материалы: <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"> • графические материалы: <ul style="list-style-type: none"> - схема расположения элемента планировочной структуры; - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - схема организации улично – дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; - схема границ территорий объектов культурного наследия; - схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>*текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка, содержащая описание и обоснование положений, касающихся: <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; - иных вопросов планировки территории. <p>2. Проект межевания территории:</p> <p><u>графические материалы</u> – 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. <p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить образование земельных участков, входящих в состав объекта «Горнолыжный курорт «Роза Хутор», в том числе горнолыжные трассы и серия подъемников с объектами и сооружениями курортно-туристической,</p>

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>инженерно-транспортной, обслуживающей и сопутствующей инфраструктурой постоллимпийского развития» в составе:</p> <p>11.2.1. Выделение земельных участков территории общей площадью 12,3 га (участки №№1, 3-22) и 1,54 га (участок №2), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участок №1 – S=3828,0092 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №2 – S=15385,0100 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №3 – S=3925,4773 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №4 – S=7300,1889 кв.м (территория п.90 Программы); - участок №5 – S=2513,9972 кв.м (территория п.16 Программы); - участок №6 – S=15130,8712 кв.м (территория п.5 Программы); - участок №7 – S=418,8855 кв.м (территория п.90 Программы); - участок №8 – S=15112,9835 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №9 – S=3012,3106 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №10 – S=11411,5965 кв.м (территория п.3 Программы); - участок №11 – S=11303,0168 кв.м (территория п.п. 3 и 175 Программы); - участок №12 – S=13237,2320 кв.м (территория п.п. 3 и 175 Программы); - участок №13 – S=5937,5827 кв.м (территория п.п. 3 и 175 Программы); - участок №14 – S=2580,9662 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №15 – S=1855,8361 кв.м (территория п.16 Программы); - участок №16 – S=3818,7806 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №17.1 – S=1980,7771 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №17.2 -- S=1180,4169 кв.м (территория п.5 Программы); - участок №18 – S=6451,7347 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №19 – S=3818,2325 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №20 – S=2052,2621 кв.м (территория п.175 Программы); - участок №21 – S=2483,0724 кв.м (территория п.175 Программы);

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>- участок №22 – S=3645,7680 кв.м (территория п.175 Программы).</p> <p>11.2.2. Выделение участков (соответствующих подэтапам), необходимых для размещения в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Серия подъемников. Пассажирская подвесная канатная дорога «Лифт У»»; - «Серия подъемников. Пассажирская подвесная канатная дорога «Лифт Р»»; - «Серия подъемников. Пассажирская подвесная канатная дорога «Лифт О»»; - «Серия подъемников. Пассажирская подвесная канатная дорога «Лифт Z»»; - горнолыжные трассы; - инженерно-транспортная инфраструктура; - объекты туристической инфраструктуры; - мероприятия инженерной защиты территории.
8.	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории	<p>1. Исходной информацией для подготовки документации по планировке территории, предоставляемой Заказчиком, служат:</p> <p>Приказы об утверждении документации по планировке территории, касательно выполняемых работ согласно п.6 настоящего Задания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № 123-ОИ от 30.08.2011г. (п.п. 3 и 16 Программы); - № 134-ОИ от 10.09.2012г. (п.п. 5 и 175 Программы); - № 86-ОИ от 11.07.2013г. (п. 90 Программы); - № 183-ОИ от 21.12.2011г. (п. 91 Программы); - № 43-ОИ от 19.03.2013г. (п. 175.2 Программы); - № 17-ОИ от 31.01.2013г. (п. 123.1 (этап 3) Программы); - № 115-ОИ от 11.11.201г. (п.п. 22.1, 23, 29, 9, 108, 109.1, 122 Программы); - № 18-ОИ от 02.03.2012г. (п.п. 21 (III пусковой комплекс), 23 Программы); - № 134-ОИ от 10.09.2012г. (п. 83 Программы). <p>• Топографические планы местности.</p> <p>Перечень необходимой дополнительной исходной информации формируется Исполнителем, согласовывается с Заказчиком и по письменному запросу Исполнителя предоставляется Заказчиком (по необходимости).</p>
9.	Требования к представляемой документации по планировке территории	<p>Основные требования к содержанию представляемых материалов.</p> <p>Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ</p>

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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 объекта.</p> <p>Содержание проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта должно соответствовать требованиям частей 1-9 ст. 42 и частей 1-5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в масштабе 1:2000. Чертеж межевания выполняется в масштабах 1:2000.</p> <p>Графические материалы документов по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в иных масштабах (с учетом обеспечения наглядности графических материалов), в том числе в масштабе 1: 5000 либо 1:10 000.</p> <p>При разработке проекта межевания территории используются следующие системы координат – МСК г.Сочи; МСК-23 и WGS-84.</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 4 экз.</p> <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-4экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, PDF, XLS, XLSX. Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС AutoCAD(.dwg) и MapInfo, а также в формате PDF в системе координат, принятой для ведения кадастрового учета в районе (субъекте РФ) и в государственной географической системе</p>

п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>На утверждение в Минстрой России 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>