



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "24" октября 2017 г.

№ 1478/нр

Москва

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с частью 2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2017 г. № 884, на основании подпункта 5.4.1 пункта 5 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 февраля 2017 г. № 5-ОД **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории), предусматривающую размещение линейного объекта «Строительство отвода от магистральной ВОЛС «Краснодар – Ростов» ОАО «ВымпелКом».
2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа.
3. Публичному акционерному обществу ПАО «МТС» обеспечить подготовку указанной в пункте 1 настоящего приказа документации по планировке территории за счет собственных средств.
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 « 24 » октября 2017 г. № 1478/нр

ЗАДАНИЕ

**на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей
размещение линейного объекта «Строительство отвода от магистральной
ВОЛС «Краснодар – Ростов» ОАО «ВымпелКом»**

(указывается наименование объекта)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы» (ПАО «МТС»), ОГРН 1027700149124, зарегистрировано в ЕГРЮЛ 01.03.2000г., место нахождения и адрес юридического лица - 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 4.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ПАО «МТС».
4.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики	Вид планируемого к размещению объекта: «Строительство отвода от магистральной ВОЛС «Краснодар – Ростов» ОАО «ВымпелКом» Ориентировочная протяженность трассы линейного объекта – 8240 м. Ориентировочная площадь территории разработки ДПТ – 49440 кв.м
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в	Описание проектируемой территории: Документация по планировке территории разрабатывается для части территории Пластуновского, Динского, Красносельского сельских поселений Динского района

	отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Краснодарского края.
6.	Состав документации по планировке территории	<p>І. Проект планировки территории должен состоять из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: чертеж красных линий; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>На чертеже красных линий отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые</p>

	<p>красные линии;</p> <p>в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;</p> <p>г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.</p> <p>На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;</p>
--	--

г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных

	<p>объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; - максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов; - требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: <ul style="list-style-type: none"> требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а
--	---

	<p>также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>г) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>д) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p>
--	---

е) схема конструктивных и планировочных решений.

ж) схема расположения участков трассы по листам.

Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка

	<p>проекта планировки;</p> <p>д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ таких земельных участков, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. На схеме границ территорий объектов культурного наследия, при наличии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>д) границы территорий выявленных объектов</p>
--	---

культурного наследия.

Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, которая может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий:
 - границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;
 - границы зон существующих охраняемых и режимных объектов;
 - границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;
 - границы прибрежных защитных полос;
 - границы водоохранных зон;
 - границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;
 - границы зон затопления, подтопления;
 - границы санитарно-защитных зон

	<p>существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы площадей залегания полезных ископаемых; - границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; - границы придорожной полосы автомобильной дороги; - границы приаэродромной территории; - границы охранных зон железных дорог; - границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики; - границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами). <p>На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования</p>
--	---

границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

Схема расположения участков трассы по листам должна содержать компоновочную блок-схему с номерами листов и указанием общего количества листов в штампе чертежа.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки

	<p>территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:</p> <p><i>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс);</i></p> <p><i>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; (При наличии необходимости выполнения инженерных изысканий. См. п. 6 ППРФ от 26.07.1017 г. № 884)</i></p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p>д) информация об отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (при необходимости).</p> <p>II. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1. Текстовая часть проекта межевания</p>
--	---

		<p>территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Кодексом. <p>2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
--	--	--

7.	Иные требования	<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, за исключением графических материалов, для которых пунктом 5 настоящего задания установлен иной масштаб.</p> <p>Штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также № листа в соответствии со схемой расположения участков трассы по листам.</p> <p>Графическая часть материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий должна содержать штамп (ы) организации выполнившей топосъемку, а также год выполнения таких изысканий.</p> <p>На графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север».</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, XML.</p> <p>Основные требования к количеству</p>
----	-----------------	---

представляемых материалов:

На утверждение в Минстрой России передаются: текстовые и графические материалы документации по планировке территории на бумажном носителе в 2-х экз. с соответствующим такой документации шифром.

Листы всех экземпляров документации по планировке территории, представляемых в Минстрой России, должны быть пронумерованы, сброшюрованы, прошиты и заверены печатью и подписью разработчика на обороте последнего листа на месте прошивки.

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 электронном виде в формате, обеспечивающим внесение сведений в ГКН (mid/mif, XML) – 1 экз.

На электронном носителе предоставляются материалы в количестве, достаточном для: 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; в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района для размещения в ИСОГД в порядке части 2 статьи 57 Кодекса.

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.
--	--	------------------------------