

Проект



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от _____ № _____
“ ” _____ 201__ г.

Москва

Об утверждении требований к составу и содержанию проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации

В соответствии с частью 7 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 52, ст. 5498; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4590), пунктом 5.2.1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2014, № 12, ст. 1296), **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить требования к составу и содержанию проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации Ю.У. Рейльяна.

Министр

М.А. Мень

Приложение
к приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ N _____

**ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТОВ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВКА КОТОРЫХ
ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ НА ОСНОВании ДОКУМЕНТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящие требования определяют состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации (далее – проекты планировки территории).

1.2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении застроенных и (или) подлежащих застройке территорий для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения и организации территории в связи с планируемым строительством (реконструкцией) объектов федерального значения, развития систем инженерно-технического обеспечения, социального и транспортного обслуживания.

1.3. Подготовка проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта федерального значения осуществляется на основании схемы территориального планирования Российской Федерации, которой предусмотрено размещение объекта федерального значения, градостроительных регламентов установленных с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, генеральных планов муниципальных образований, правил землепользования и застройки муниципальных образований, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения,

городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Подготовка проекта планировки территории, предназначенной для размещения объекта федерального значения, не являющегося линейным, осуществляется на основании схемы территориального планирования Российской Федерации, которой предусмотрено размещение объекта федерального значения, генерального плана муниципального образования, правил землепользования и застройки муниципального образования, градостроительных регламентов установленных с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

1.4. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки территории на часть элемента планировочной структуры не допускается, за исключением случаев, упомянутых в пункте 1.5. настоящих Требований и предусматривающих установление границ разработки проекта планировки территории по границам охранных, санитарно-защитных зон или зон санитарной охраны объекта федерального значения, а не по границам элемента планировочной структуры (элементов планировочной структуры).

Под элементом планировочной структуры понимается квартал, район, микрорайон, планировочно-обособленные части кварталов, микрорайонов, элементы улично-дорожной сети и иные подобные элементы, границами которых являются красные линии, установленные либо устанавливаемые проектом планировки территории.

1.5. Границы разработки проекта планировки территории устанавливаются по границам элемента планировочной структуры (элементов планировочной структуры), а в случае если планируемое размещение объекта федерального значения влечет необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон или зоны санитарной охраны, то границы разработки проекта планировки территории устанавливаются по границам таких зон, выходящие за границы указанных одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

1.6. Обязательным приложением к акту, свидетельствующему о принятии решения о подготовке проекта планировки территории,

предназначенной для размещения объекта федерального значения, не являющегося линейным объектом, является согласие органов местного самоуправления поселения, городского округа на подготовку проекта планировки территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектов федерального значения, не являющихся линейными объектами.

1.7. Обязательным приложением к проекту планировки территории подготовленному применительно к землям лесного фонда, являются документы, подтверждающие согласование этого проекта планировки территории с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

1.8. Обязательным приложением к проекту планировки территории являются документы, подтверждающие согласование этого проекта планировки территории с органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в случае если для размещения таких объектов допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органами государственной власти или органами местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения.

1.9. Обязательным приложением к проекту планировки территории являются документы, подтверждающие согласование проекта планировки территории с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых разрабатывался проект планировки территории.

1.10. Обязательным приложением к проекту планировки территории подготовленному применительно к территории исторических поселений федерального значения, в случае отсутствия утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки, являются документы, подтверждающие согласование проекта планировки территории в границах такого исторического поселения с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

1.11. При получении в установленные действующим законодательством сроки документов, подтверждающих согласование проекта планировки территории, в случаях, указанных в пункте 1.6. - 1.10. настоящих Требований, обязательным приложением к проекту планировки территории и (или) к акту, свидетельствующему о принятии решения о его подготовки является копия письма федерального органа исполнительной власти о направлении соответствующей документации на согласование с указанием на отсутствие получения такового в установленный срок.

1.12. Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, должны быть выполнены в масштабе 1:2000, если иной масштаб не

установлен настоящими Требованиями к отдельным графическим материалам проекта планировки территории.

1.13. В целях иллюстрации проектных решений и предложений по планировке территории должны выполняться трехмерные визуализации в электронном виде с использованием ВМ-технологий, в случае если это предусмотрено заданием на подготовку документации по планировке территории (техническим заданием).

1.14. Подготовка графических материалов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

1.15. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, состав и объем которых определяется заданием на подготовку документации по планировке территории.

1.16. Подготовка проектов планировки территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры, осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, состав и объем которых определяется в соответствии с порядком, установленным частью 7 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также заданием на подготовку документации по планировке территории.

1.17. В составе разделов и подразделов проекта планировки территории не допускается отображать иную информацию, помимо предусмотренной настоящими Требованиями. В случае необходимости, если это предусмотрено заданием на подготовку документации по планировке территории, допускается указывать дополнительную информацию исключительно в подразделе материалов по обоснованию «Иные материалы в графической форме для обоснования Положений о планировке территории».

1.18. В составе одного проекта планировки территории допускается устанавливать зоны планируемого размещения нескольких объектов федерального значения, если полномочия по их утверждению отнесены к компетенции одного и того же федерального органа исполнительной власти.

2. Состав проектов планировки территории, предназначенной для размещения объектов федерального значения

2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;

Раздел 2 «Положения о размещении объекта 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».

2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;

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

3. Содержание основной (утверждаемой) части проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта федерального значения

3.1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» в составе основной (утверждаемой) части проекта планировки территории должен быть представлен в виде чертежа или чертежей, выполненных на топографической подоснове, разработанной в соответствии с требованиями действующих нормативно – правовых актов Российской Федерации.

3.2. В составе Раздела 1 выполняется следующий чертеж или чертежи:

Чертеж красных линий;

Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения;

3.2.1. На Чертеже красных линий отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;
- границы земель различных категорий по целевому назначению в границах разработки проекта планировки территории;

- красные линии, обозначающие существующие (если были установлены ранее) и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейный объект федерального значения в границах разработки проекта планировки территории с указанием номеров конечных и поворотных точек.

Чертеж красных линий выполняется в соответствии с требованиями РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 № 18-30) в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности.

3.2.2. На Чертеже границ зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;
- границы земель различных категорий по целевому назначению в границах разработки проекта планировки территории;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием номеров конечных и поворотных точек, пикетов, оси трассы, в том числе с отображением подземного и надземное исполнения, а также проектируемых зданий, строений, сооружений, входящих в состав линейного объекта, включая отображение номеров конечных и поворотных точек границ их размещения;
- границы и порядковые номера строящихся, существующих сохраняемых, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу, зданий, строений, сооружений в границах разработки проекта планировки территории;
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, установленные документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории соответствующего значения в случае планируемого размещения таковых в границах разработки проекта планировки территории.

Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта планировки.

3.3. Раздел 2 «Положения о размещении объекта 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» должен содержать следующую информацию:

3.3.1. Реквизиты соответствующей схемы территориального планирования Российской Федерации, на основании которой было принято решение о подготовке документации по планировке территории с приложением выкопировки соответствующей текстовой и графической части, а также реквизиты решений федерального органа исполнительной власти о подготовке документации по планировке территории с приложением их копий, реквизиты согласований органов государственной и муниципальной власти с приложением их копий, в случаях, когда такое согласование предусматривается действующим законодательством.

3.3.2. Наименование, основные характеристики, вид и назначение планируемого для размещения линейного объекта федерального значения, указываемые в полном соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в соответствующей области, Стратегией (Программой) развития определенной отрасли экономики, Приоритетным национальным проектом, Межгосударственной программой, Программой, принятой в установленном порядке и реализуемой полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Инвестиционной программой субъекта

естественных монополий и (или) организацией коммунального комплекса, которыми предусмотрено создание объекта федерального значения. Расхождение наименования, основных характеристик, вида и назначения линейного объекта в проекте планировки территории с наименованием, основными характеристиками, видом и назначением, установленными в указанных документах не допускается.

3.3.3. Месторасположения планируемого для размещения линейного объекта путем отображения ведомости координат конечных и поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, расстояниями между точками границы зоны планируемого размещения линейного объекта, углы поворота и радиус искривления границы зоны планируемого размещения линейного объекта и прочие размеры, позволяющие определить месторасположение границ зоны планируемого размещения линейного объекта, включая ведомость координат проектируемых зданий, строений, сооружений, входящих в состав линейного объекта.

Для определения месторасположения линейного объекта федерального значения также указывается перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов в составе субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных поселений, городских округов на территории которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.

Местоположение планируемого для размещения линейного объекта, устанавливаемое проектом планировки территории должно соответствовать местоположению, установленному Схемой территориального планирования Российской Федерации в соответствующей области, Стратегией (Программой) развития определенной отрасли экономики, Приоритетным национальным проектом, Межгосударственной программой, Программой, принятой в установленном порядке и реализуемой полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Инвестиционной программой субъекта естественных монополий и (или) организацией коммунального комплекса, которыми предусмотрено создание объекта федерального значения.

3.3.4. Ведомость координат конечных и поворотных точек красных линий, расстояниями между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).

3.3.5. Характеристика планируемого развития территории при размещении линейного объекта капитального строительства, а именно:

- технико-экономические показатели развития систем социального, коммунально-бытового и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории;
- сведения о земельных участках, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода): площади земельных участков, категории земель по целевому назначению, ведомость земельных участков, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд;
- ведомость строящихся, существующих сохраняемых, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу, зданий, строений, сооружений в

границах разработки проекта планировки территории, с указанием на их назначение в соответствии с их использованием напротив соответствующего порядкового номера.

3.3.6. Мероприятия по защите территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта федерального значения в границах разработки проекта планировки территории,

3.3.7. Мероприятия по защите существующих сохраняемых зданий, строений, сооружений, строящихся, а также планируемых к строительству зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта федерального значения в границах разработки проекта планировки территории.

3.3.8. Мероприятиях по сохранению объектов культурного наследия.

3.3.9. Перечень необходимых изменений в документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, Правила землепользования и застройки муниципальных образований и иных мероприятиях, предусмотренные техническим заданием на подготовку проекта планировки территории.

3.3.10. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Раздел 2 должен обязательно содержать следующую запись за подписью Главного инженера проекта или Главного архитектора проекта: «Проект планировки территории линейного объекта федерального значения выполнен на основании схемы территориального планирования Российской Федерации, градостроительных регламентов установленных с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, генеральных планов муниципальных образований, правил землепользования и застройки муниципальных образований, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа».

4. Содержание обосновывающих материалов проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта федерального значения

4.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем,

выполненных на топографической подоснове, разработанной в соответствии с требованиями действующих нормативно – правовых актов Российской Федерации.

4.2. Раздел 3 содержит следующие схемы:

Схема расположения элемента планировочной структуры. Разрабатывается в масштабе 1 :10 000;

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). Разрабатывается в масштабе 1 :10 000;

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (выполняется в случае разработки проекта планировки для автомобильных дорог и железнодорожного транспорта);

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Разрабатывается в масштабе 1 :10 000;

Схема границ зон с особыми условиями использования территории;

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожары, взрывы, химическое, радиоактивное заражение, затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.). Разрабатывается в масштабе 1 :10 000;

Иные материалы в графической форме для обоснования Положений о планировке территории.

4.2.1. На Схеме расположения элемента планировочной структуры отображаются:

- границы разработки Схемы расположения элемента планировочной структуры равной границам субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которых устанавливаются границы разработки проекта планировки территории;

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- границы элементов планировочной структуры населенных пунктов и транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса, открытые пространства и т.д.).

4.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства соответствующего назначения (опорный план) содержит:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- варианты маршрутов прохождения линейного объекта по территории района строительства (варианты трассы);

- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также находящиеся в частной собственности и объекты капитального строительства, находящиеся в федеральной, региональной, местной и частной собственности;

- существующая застройка с характеристикой зданий, строений и сооружений по назначению, этажности и капитальности, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжей части, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;

- направления миграции диких животных.

4.2.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта содержит:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- категории улиц и дорог, номера кварталов;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и(или) являющиеся предметом сервитутов;

- остановочные и конечные (оборотные) пункты наземного городского пассажирского транспорта, входы-выходы подземного городского пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы в одном уровне;

- линии движения наземного городского пассажирского транспорта;

- иные объекты транспортной инфраструктуры.

4.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия содержит:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах разработки проекта планировки территории;

- границы территорий вновь выявленных объектов культурного наследия в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения в границах разработки проекта планировки территории;

В составе материалов по обоснованию проектов планировки территорий, на которых расположены объекты культурного наследия, могут разрабатываться историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства и использования земельных участков с целью определения влияния объекта нового строительства на объект культурного наследия, градостроительных регламентов и параметров нового строительства с учетом историко-культурной и ландшафтной значимости территории.

4.2.5. На Схеме границ зон с особыми условиями использования территории отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- границы охранных зон инженерных сетей и сооружений;

- границы зон охраняемых и режимных объектов;

- границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- прибрежные защитные полосы;

- границы водоохранных зон;

- зоны затопления, подтопления;

- границы санитарно-защитных зон предприятий и иных объектов;

- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;

- зоны залегания месторождений полезных ископаемых;

- границы иных зон с особыми условиями территорий в границах разработки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Схема может представляться в сводном виде или в виде нескольких схем по отдельным видам зон.

4.2.6. На Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории отображаются:

- план трассы в поперечном сечении с отображением подземного и надземное исполнения, глубины заложения линейного объекта, а также высотные точки, глубины почвенного слоя;

- существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности по осям трасс железных дорог, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями, а также обоснование мероприятий по инженерной подготовке и защите территории;

- мероприятия по инженерной подготовке территорий, обеспечивающие размещение линейного объекта федерального значения.

4.2.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожары, взрывы, химическое, радиоактивное заражение, затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.), на которой в зависимости от объекта проекта планировки отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта федерального значения в виде плана полосы отвода с указанием пикетов и оси трасы;

- границы территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - определенные в соответствии с нормативно-техническими документами);

- мероприятия, обеспечивающие защиту территорий от воздействия пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.2.8. В состав графических материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться иные материалы в составе самостоятельной схемы в графической форме для обоснования положений о размещении объекта в составе проекта планировки территории в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории.

4.3. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения линейных объектов федерального значения. Пояснительная записка» содержит описание:

- природно-климатических условий;

- существующего использования территории, памятников истории и культуры;

- мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрыво-, пожароопасные, радиационно-опасные вещества, и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах; водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления;

- мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа;

- предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, энергопотребление, потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

- мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений;

- основных технико-экономических показателей и иных обоснований проектных решений.

Обязательным приложением к Разделу 4 является техническое задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Содержание основной части проекта планировки территории, предназначенной для размещения объектов капитального строительства федерального значения, не являющихся линейными

5.1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» в составе основной (утверждаемой) части проекта планировки территории должен быть представлен в виде чертежа или чертежей, выполненных на топографической подоснове, разработанной в соответствии с требованиями действующих нормативно – правовых актов Российской Федерации.

5.2. В составе Раздела 1 выполняется следующий чертеж или чертежи:

Чертеж красных линий;

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения;

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5.2.1. На Чертеже красных линий отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- красные линии, обозначающие существующие (если были установлены ранее) и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты;
- разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек, с ведомостью координат, расстояниями между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).

Чертеж красных линий выполняется в соответствии с требованиями РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30) в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности.

5.2.2. На Чертеже линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- линии, обозначающие отдельно существующие, отдельно строящиеся к моменту разработки проекта планировки территории, отдельно подлежащие демонтажу (переустройству) дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

5.2.3. На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения.

В случае размещения в границах проектирования объектов регионального и (или) местного значения также отображаются:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, предусмотренные утвержденными документами территориального планирования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренные утвержденными документами территориального планирования.

5.2.4. На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта планировки.

5.3. Раздел 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» должен содержать следующую информацию:

5.3.1. Реквизиты соответствующей схемы территориального планирования Российской Федерации, на основании которой было принято решение о подготовке документации по планировке территории с приложением выкопировки соответствующей части, а также реквизиты решений федерального органа исполнительной власти о подготовке документации по планировке территории с приложением их копий, копии согласий и согласований органов местного самоуправления поселения, городского округа.

5.3.2. Сведения об объекте капитального строительства и его краткая характеристика, а именно:

- перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения. Наименование объектов капитального строительства федерального значения должно указываться в полном соответствии с соответствующими Схемами территориального планирования, Стратегиями и Программами развития, в которых предусмотрены планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения;

- характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки);

- перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.

5.3.3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объекта капитального строительства, а именно:

- предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории, установленные градостроительными регламентами;

- технико-экономические показатели развития систем социально-культурного, коммунально-бытового и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории (в случае наличия соответствующих программ комплексного развития поселения, городского округа);

- сведения о земельных участках, предоставляемых для размещения объекта капитального строительства федерального значения; о земельных участках, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, с указанием площади земельных участков, категории земель.

5.3.4. Информация о мероприятиях по внесению изменений в документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, Правила землепользования и застройки муниципальных образований; мероприятиях по сохранению объектов культурного наследия; иных мероприятиях, предусмотренные техническим заданием на подготовку проекта планировки территории.

5.3.5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Раздел 2 должен обязательно содержать следующую запись за подписью Главного инженера проекта или Главного архитектора проекта: «Проект планировки территории линейного объекта федерального значения выполнен на основании схемы территориального планирования Российской Федерации, градостроительных регламентов установленных с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, генеральных планов муниципальных образований, правил землепользования и застройки муниципальных образований, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа».

6. Содержание обосновывающих материалов проекта планировки Территории, предназначенной для размещения объектов федерального значения, не являющихся линейными объектами

6.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, разработанной в соответствии с требованиями действующих нормативно – правовых актов Российской Федерации.

6.2. Раздел 3 содержит следующие схемы:

- Схема расположения элемента планировочной структуры (квартала, района, микрорайона, планировочно-обособленных частей кварталов, микрорайонов, элементов улично-дорожной сети и иных подобных элементов);

- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);

- Схема организации улично-дорожной сети;

- Схема границ территорий объектов культурного наследия;

- Схема границ зон с особыми условиями использования территории;

- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий. Разрабатывается в масштабе 1 :10 000.

Иные материалы в графической форме для обоснования Положений о планировке территории.

6.2.1. На Схеме расположения элемента планировочной структуры отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;

- границы элементов планировочной структуры населенных пунктов и транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса, открытые пространства и т.д.) с учетом утвержденных документов территориального планирования;

- границы территориальных зон в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае необходимости при чрезмерной насыщенности информацией схема может быть выполнена на нескольких чертежах.

6.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства соответствующего назначения (опорный план) содержит:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;

- границы земельных участков, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование - при необходимости изъятия земельного участка;

- элементы застройки и участки природного ландшафта;

- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, и объектов капитального строительства, с указанием на принадлежность к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности;

- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети (с учетом разработанных и утвержденных проектов планировки и утвержденной проектной документацией), границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;

- границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости;

- действующие и проектируемые красные линии.

В случае необходимости при чрезмерной насыщенности информацией схема может быть выполнена на нескольких чертежах.

В случае необходимости при чрезмерной насыщенности информации, данные со схем могут быть представлены в виде таблиц в составе раздела «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

6.2.3. Схема организации улично-дорожной сети содержат:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов

федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения;

В случае размещения в границах проектирования объектов регионального и (или) местного значения также отображаются:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- категории улиц и дорог, номера кварталов;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и(или) являющиеся предметом сервитутов;

- остановочные и конечные (оборотные) пункты наземного городского пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды и скотопрогоны;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы входы-выходы подземного городского пассажирского транспорта;

- линии и направления движения транспорта для каждого класса улиц и дорог в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования;

- иные объекты транспортной инфраструктуры.

В составе схемы организации улично – дорожной сети могут разрабатываться схема размещения парковок (парковочных мест) и схема движения транспорта.

В случае необходимости при чрезмерной насыщенности информацией схема может быть выполнена на нескольких схемах;

6.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия содержит:

- граница разработки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;

- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;
- границы зон охраны объектов культурного наследия.

В составе материалов по обоснованию проектов планировки территорий, на которых расположены объекты культурного наследия, могут разрабатываться историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства и использования земельных участков с целью определения влияния объекта нового строительства на объект культурного наследия, градостроительных регламентов и параметров нового строительства с учетом историко-культурной и ландшафтной значимости территории.

6.2.5. На Схеме границ зон с особыми условиями использования территории отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;
- границы охранных зон инженерных сетей и сооружений;
- границы зон охраняемых и режимных объектов;
- границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- прибрежные защитные полосы;
- границы водоохраных зон;
- границы санитарно-защитных зон предприятий и иных объектов;
- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;
- зоны залегания месторождений полезных ископаемых;
- границы иных зон с особыми условиями использования, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Схема может представляться в сводном виде или в виде нескольких схем по отдельным видам зон.

6.2.6. На Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- вертикальная планировка территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для

вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями, а также обоснования мероприятий по инженерной подготовке и защите территории);

- мероприятия по инженерной подготовке территорий, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства федерального значения.

6.2.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, на которой в зависимости от объекта проекта планировки отображаются:

- граница разработки проекта планировки территории;
- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы внутригородской территории городов федерального значения, на территории которых планируется размещение объекта капитального строительства федерального значения;
- границы территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными по материалам документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - определенные в соответствии с нормативно-техническими документами);
- мероприятия, обеспечивающие защиту территорий от воздействия пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

6.2.8. В состав графических материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться иные материалы в графической форме для обоснования положений о размещении объекта в составе проекта планировки территории в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории.

6.3. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения. Пояснительная записка» содержит описание:

- природно-климатических условий;
- существующего использования территории, состояния фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры;
- мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрыво-, пожароопасные, радиационно-опасные вещества, и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах; водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления;
- мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа;

- предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, энергопотребление, потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

- предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, аптек, объектов розничной торговли, питания, бытового обслуживания, объектов культуры и искусства, жилищно-коммунального хозяйства, физкультурно-спортивных сооружений, отделений связи, кредитных организаций и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

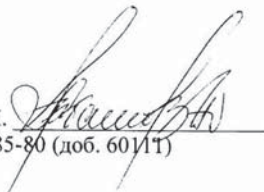
- мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений;

- основных технико-экономических показателей и иных обоснований проектных решений.

В Разделе 4 указываются реквизиты соответствующей схемы территориального планирования Российской Федерации, на основании которой было принято решение о подготовке документации по планировке территории; реквизиты решения федерального органа исполнительной власти о подготовке документации по планировке территории, реквизиты утвержденных региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Обязательным приложением к Разделу 4 является техническое задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Список рассылки к письму Минстроя России от 18.08.2015 № СО-21-2240144-1

	Наименование организации	Адрес
1.	ОАО «НИИП Градостроительство»	197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская., 5
2.	ОАО "РосНИПИУрбанистики"	196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21
3.	ГУП «НИ и ПИ Генплана г. Москвы»	125047, Москва, 2-я Брестская улица, д. 2/14
4.	ГУП МО «НИиПИ градостроительства»	129110, Москва, ул. Гиляровского, 47с3
5.	ООО «Геонжстрой»	127287 Москва, 2-я Хуторская ул., 38Ас15
6.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	119331, Москва, просп. Вернадского, д. 29
7.	ООО «Градостроительные Технологии»	119034, Москва, ул. Зубовская, д. 5/36, оф. 2
8.	ОАО «Гипрогор»	119331, Москва, пр. Вернадского, 29, оф. 405а
9.	ООО «Ленгипрогор»	196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21, лит. А

Исп. Жбанов А.П. 
Тел.: 8 (495)734-85-80 (доб. 6011Т)