

КОПИЯ  
ВЕРНА



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПРИКАЗ**

от "10" мая 2016 г.

№ 308/лр

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 «Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис»;
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 «Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис»;
3. Подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется за счет средств ООО «Газпром социнвест»;
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 «10» мая 20 16 г. № 308/ар

**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 «Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис»

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Вид подготавливаемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории.
2.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Газпром социнвест» (ООО «Газпром социнвест»)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства ООО «Газпром социнвест»
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 осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория проектирования расположена в Адлерском районе в 60 км восточнее г. Сочи в 6,5 – 10 км северо-восточнее пос. Красная Поляна Краснодарского края. Территория расположена на северном склоне хребта Аибга. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории, составляет 491 га. В границах проектирования ориентировочно 15% территории составляют земли населенных пунктов (село Эстосадок), ориентировочно 85% - земли особо охраняемых территорий и объектов (Сочинский национальный парк).
7.	Состав работ по подготовке документации по планировке территории	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта, должен соответствовать требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать:

**1. Проект планировки территории, который состоит из:**

*1.1. основной части проекта планировки территории:*

• **графические материалы** - чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- 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:

- 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

*1.2. материалов по обоснованию проекта планировки территории:*

• графические материалы:

- 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

		<p>соответствующей территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</li> </ul> <p>иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>текстовые материалы:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>пояснительная записка, содержащая описание и обоснование положений, касающихся: <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>- иных вопросов планировки территории.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>2. Проект межевания территории:</b></p> <p><u>графические материалы</u> - чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ul> <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь образуемых и изменяемых</li> </ul>
--	--	--

		<p>земельных участков, и их частей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</li> </ul> <p>В проекте межевания предусмотреть упорядочение и образование земельных участков под существующими объектами ГКК «Альпика-Сервис».</p>
8.	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории	<p>В отношении территории проектирования действует следующая градостроительная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания города, Сочи от 14.07.2009 №89 (в актуальной редакции);</li> <li>- Правила землепользования и застройки города Сочи, утвержденные решением Городского Собрания города, Сочи от 29.12.2009 №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (в актуальной редакции);</li> <li>- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения олимпийских объектов: «Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис», в том числе канатные дороги и горнолыжные спуски, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (проектные и изыскательские работы, строительство)», «Многофункциональный спортивно-туристический комплекс, в том числе апартаменты категории 3 звезды на 70 номеров в Адлерском районе города Сочи и подвесной пешеходный переход с аттракционами через р. Мзымта (проектные и изыскательские работы, строительство)», утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.10.2013 № 140-ОИ.</li> </ul> <p>Иные необходимые исходные данные предоставляются Заказчиком или по его запросу в соответствующие органы</p>
9.	Требования к предоставлению результатов	Чертеж или чертежи планировки территории

		<p>разрабатываются в масштабах 1:2000 – 1:5000. Материалы по обоснованию проекта планировки территории разрабатываются в масштабах 1:5000 – 1:25000.</p> <p>Чертеж или чертежи межевания территории разрабатываются в масштабах 1:2000 – 1:5000.</p> <p>Материалы выполняются в следующем комплекте: на бумажном носителе 4 экз. и 1 экземпляр на электронном носителе (компакт-диск) файлы в формате AutoCad или Mapinfo, Microsoft Word.</p> <p>Порядок передачи материалов: По завершению разработки материалы направляются в одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе Заказчику для согласования;</p> <p>После согласования Заказчиком материалы направляются на согласование и рассмотрение в Администрацию Краснодарского края в одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе (компакт-диск) и направляются на согласование и рассмотрение в Минприроды России в одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе (компакт-диск);</p> <p>После получения согласований Администрации Краснодарского края, Минприроды России, органа местного самоуправления (ч. 12.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ) и иных уполномоченных органов в соответствии с № 310-ФЗ от 01.12.2007 (при необходимости) материалы в двух экземплярах на бумажном носителе и в четырех экземплярах на электронном носителе (компакт-диск) направляются на утверждение в Минстрой России.</p>
10.	Иные требования	<p>Разработку документации по планировке территории вести на актуальной топографической подоснове.</p> <p>При разработке документации по планировке территории предусмотреть размещение следующих объектов с нижеперечисленными основными технико-экономическими показателями: <u>«Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис», в том числе объекты олимпийской инфраструктуры, канатная дорога «Аибга-2» и сооружения инженерной защиты, технологическая дорога, пешеходный переход, антенно-мачтовое сооружение №2 (проектные</u></p>

и изыскательские работы, строительство)»:

**Второй этап строительства (корректировка):**

- Пассажирская подвесная канатная дорога «Аибга-2»;
- Пассажирская подвесная канатная дорога «Аибга-3»;
- Пассажирская подвесная канатная дорога «Аибга-4»;
- Пассажирская подвесная канатная дорога «Аибга-5»;
- Здание станции канатных дорог №3;
- Здание станции канатных дорог №4;
- Здание станции канатных дорог №5;
- Здание станции канатных дорог №6;
- Гараж ратраков №1;
- Гараж ратраков №2;
- Здание общественного туалета;
- Трансформаторная подстанция №4;
- Трансформаторная подстанция №5;
- Площадка для размещения пункта быстрого питания;
- Технологическая площадка спецтехники №1;
- Технологическая площадка спецтехники №2;
- Системы мониторинга окружающей среды – автоматические метеостанции на отметках 550м, 780м, 1100м, 1500м, 1920м;
- Сети электроснабжения 10 кВ от ТП-2 до ТП-3;
- Сети электроснабжения 10 кВ от ТП-3 до ТП-4;
- Сети электроснабжения 10 кВ от ТП-4 до ТП-5;
- Сети электроснабжения 10 кВ от ТП-5 до ТП-6;
- Сети и сооружения электроснабжения 0,4 кВ;
- Сети и сооружения наружного освещения;
- Сети и сооружения слаботочных систем;
- Сети и сооружения газоснабжения;
- Сети и сооружения водоснабжения;
- Сети и сооружения канализации;
- Подпорная стена ПС-2;
- Подпорная стена ПС-3;
- Подпорная стена ПС-4А;
- Подпорная стена ПС-4Б;
- Подпорная стена ПС-4В;
- Подпорная стена ПС-5;
- Подпорная стена ПС-6;
- Подпорная стена ПС-9;
- Подпорная стена ПС-10;
- Подпорная стена ПС-11;
- Подпорная стена ПС-12;

- Подпорная стена ПС-Б-1;
  - Подпорная стена ПС-Б-2;
  - Подпорная стена ПС-Б-3;
  - Подпорная стена ПС-Б-4;
  - Сооружения для искусственного спуска и удержания снега;
  - Берегоукрепление;
  - Селеудерживающие барьеры (барьер №1, барьер №2, барьер №3).
- Третий этап строительства (корректировка):**
- Клуб-ресторан «Альпийский дом»;
  - Здание размещения обслуживающего персонала №2;
  - Здание размещения обслуживающего персонала №3;
  - Сети и сооружения электроснабжения 0,4 кВ;
  - Сети и сооружения сетей связи;
  - Сети и сооружения теплоснабжения;
  - Сети и сооружения водоснабжения;
  - Сети и сооружения водоотведения;
  - Сети и сооружения ливневой канализации;
  - Сети и сооружения пожаротушения;
  - Сооружения инженерной защиты.
- Этап строительства 4.2.1:**
- Горнолыжные трассы северного склона от отм. +2256 м. до отм. +1100 м.:
  - Трасса №4, длиной 1 110 м.;
  - Трасса №5, длиной 1 125 м.;
  - Трасса №10, длиной 820 м.;
  - Трасса №11, длиной 1 665 м.;
  - Трасса №12, длиной 2 750 м.
  - Элементы системы безопасности горнолыжных склонов;
  - Сооружения инженерной защиты.
- Этап строительства 4.2.2:**
- Пассажирская подвесная канатная дорога «Аибга-6»;
  - Здание нижней станции канатных дорог «Аибга-6»;
  - Здание пересадочной станции канатных дорог «Аибга-6»;
  - Здание верхней станции канатных дорог «Аибга-6»;
  - Буксировочная канатная дорога «Аибга-7»;
  - Нижнее здание операторской буксировочной канатной дороги «Аибга-7»;
  - Верхнее здание операторской буксировочной канатной дороги «Аибга-7»;
  - Площадка для размещения ширм-бара №1;
  - Площадка для размещения ширм-бара №2;
  - Траволатор учебного склона №1;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Траволатор №2;</li> <li>- Системы мониторинга окружающей среды №1;</li> <li>- Системы мониторинга окружающей среды №2;</li> <li>- Горнолыжные трассы северного склона от отм. +2256 м. до отм. +2230 м., и от отм. +2030 м. до отм. +550 м.:</li> <li>- Трасса №1, длиной 2 100 м.;</li> <li>- Трасса №2, длиной 1 345 м.;</li> <li>- Трасса №3, длиной 1 465 м.;</li> <li>- Трасса №6, длиной 245 м.;</li> <li>- Трасса №7, длиной 300 м.;</li> <li>- Трасса №8, длиной 1 520 м.;</li> <li>- Трасса №9, длиной 450 м.;</li> <li>- Трасса №13, длиной 1 000 м.</li> <li>- Система искусственного снегообразования (СИС);</li> <li>- Сети и сооружения освещения горнолыжных трасс;</li> <li>- Элементы системы безопасности горнолыжных склонов;</li> <li>- Трансформаторная подстанция №7;</li> <li>- Сети и сооружения электроснабжения 10 кВ от ТП-6 до ТП-7;</li> <li>- Сети и сооружения электроснабжения 0,4 кВ;</li> <li>- Сети и сооружения сетей связи;</li> <li>- Сети и сооружения водоснабжения;</li> <li>- Сети и сооружения водоотведения;</li> <li>- Сети и сооружения ливневой канализации;</li> <li>- Сети и сооружения пожаротушения;</li> <li>- Сооружения инженерной защиты.</li> </ul> <p><b>Этап строительства 4.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоуровневая парковка;</li> <li>- Сети и сооружения электроснабжения 0,4 кВ;</li> <li>- Сети и сооружения сетей связи;</li> <li>- Сети и сооружения водоснабжения;</li> <li>- Сети и сооружения водоотведения;</li> <li>- Сети и сооружения ливневой канализации;</li> <li>- Сети и сооружения пожаротушения;</li> <li>- Сооружения инженерной защиты.</li> </ul>
--	--	---