### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

#### **АДМИНИСТРАЦИЯ КАТАРБЕЙСКОГО**

####  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| 665155 с. Катарбей, ул. Советская, 84 |  Тел/факс 8-39557-35116 |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| 665123, с. Широково, ул. Центральная, 41 |  Тел/факс 8-39557-7-34117 |

 |
| От “10” января 2023г. № 4 На № 5798013г. |   |

### Об утверждении технического задания на

###  подготовку проекта внесения изменений

###  в Генеральный план Катарбейского муниципального образования

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2013г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях актуализации документов территориального планирования муниципального образования, руководствуясь ст. 47 Устава Катарбейского муниципального образования, администрация Катарбейского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план Катарбейского муниципального образования.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Катарбейского муниципального образования | Л.С.Третьякова |

Приложение № 1

к муниципальному контракту

от "10" января 2023г . №4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование разделов задания | Содержание разделов задания |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основание для выполнения работы  | Постановление администрации Катарбейского муниципального образования "О подготовке Проекта внесения изменений в Генеральный план Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области " № 03 от 10.01.2023г |
| 2 | Цель работы | Внесение изменений в Генеральный план Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области с целью их актуализации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской ФедерацииРезультатом внесения изменений является:-Создание правовых гарантий и условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;-Создание правовых оснований для подготовки документации по планировке территории населенного пункта;-Обеспечение прав и законных интересов физических юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;- Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, включая выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбор их параметров из предельно возможных значений;- определение градостроительных решений на основе и анализа современного использования территории, направление ее развития и прогнозируемых ограничений. |
| 3 | Заказчик | Администрация Катарбейского муниципального образования  |
| 4 | Подрядчик | По результатам торгов |
| 5 | Характеристика объекта территориального планирования | Местоположение муниципального образования: Катарбейское сельское поселение расположено в Нижнеудинском районе Иркутской области.Населенные пункты в составе Катарбейского муниципального образования:* село Катарбей;
* деревня Бородинск;
* деревня Миллерова;
* деревня Орик;
* деревня Унгудул
* - деревня Ут.

Численность населения городского поселения по состоянию 01.01.2022 г. составляет – 636 чел.Площадь Катарбейского сельского поселения – 84 002 га.Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой – среднийСообщение с областным центром осуществляется по федеральной автодороге местного значения. Количество территориальных зон, содержащихся в материалах правил землепользования и застройки Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района - 25 зоны Осложняющие факторы:- подтопление территорий в паводковый период,- сейсмичность 7 баллов. |
| 6 | Правовая и нормативная база для выполнения научно-исследовательской работы | Градостроительный кодекс Российской Федерации (от29.12.2004г. N.•190-ФЗ);* Федеральный закон от 06.10.2003 №13 I-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 г. № 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению";

№1З1-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации);Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532 «Об утверждений Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (еготерриториальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».-Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» №540 от 01.09.2014г.-Приказ Министерства экономического развития России от 9 января 2018 г. N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года N. 793».-Приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми использования территорий, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требование к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми использования территорий, формату электронного документа содержащего сведения о границах населенных пунктов территориальных зон, требование к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми использования территорий, о признание утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018г. №236 -Нормативы градостроительного проектирования- Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы |
| 7 | Основные задачи | Основными задачами работ являются:1. Определение порядка применения правил землепользования и застройки Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района.2. Установление градостроительного зонирования Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района, включая:- определение видов и состава территориальных зон;- установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, в случае планирования осуществление такой деятельности;- отображение зон с особыми условиями использования территорий.3. Определение градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение:- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года №540;-предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;-ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территорий;-расчетных показателей минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.4.Подготовка в электронном виде сведений о территориальных зонах, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия. |
| 8 | Исходные данные для разработки документов территориального планирования | - Генеральный план Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области;- Правила землепользования и застройки Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области;- местные нормативы градостроительного проектирования;- кадастровые планы территорий Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района;- иные данные по запросам Подрядчика. |
| 9 | Основные требования к составу и содержанию работы, материалам, передаваемым Заказчику | 1. Состав Проекта внесения изменений в Генеральный план и актуальной редакции Генерального плана Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области должен соответствовать требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.Актуальную редакцию Генерального плана подготовить в составе:Пояснительная записка; порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений в указанный генеральный план; карта (карты) градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.1.1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя обязательные разделы:О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами; о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; о внесении изменений в генеральный план; о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.1.2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:- границы территориальных зон, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:Границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы территорий объектов культурного наследия;Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.1.3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:1.3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014г.:а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон принять в соответствии с проектным использованием, принятым в генеральном плане Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района.б) Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон принять в соответствии с фактическим использованием. Дополнительно в условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть включены: виды использования, соответствующие в генеральном плане Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района, но имеющие иные параметры, а также виды использования, которые способны оказать негативное воздействие на окружающую среду, здоровье, безопасность населения и его благосостояние;в) объекты вспомогательного использования являются неотъемлемой частью основного здания, строения, сооружения, обеспечивают комфорт или безопасность объекта капитального строительства и располагаются на земельном участке только с основным или условно разрешенным объектом капитального строительства.1.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст.38 Градостроительного кодекса РФ, а именно:а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;в) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;Д) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.1.3.3. Ограничение использование земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.2. При подготовке Проекта внесения изменений в генеральный план в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечить возможность размещения на территории Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района предусмотренных генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).3. Обязательным приложением к актуальной редакции Правил землепользования и застройки, а также генерального плана является сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон в системе координат МСК-38. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формат электронного документа, содержащегося указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития России от 23 ноября 2018г. № 650. |
| 10 | Требования к определению территориальных зон | 1. Территориальные зоны в должны устанавливаться с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района, красных линий и границ земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.2. Материалы в виде карт должны подготавливаться с использованием имеющейся подосновы в системе координат МСК-38.3. Территориальные зоны определяются с учетом: возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом в соответствии с требованиями ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, сложившейся планировки территории и существующего землепользования; планируемых изменений границ земель различных категорий; предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по: линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений; красным линиям; границам земельных участков; границам населенного пункта, естественным границам природных объектов, иным границам.5. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:Отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне; не выходить за пределы границ поселения, не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков ( за исключение земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству).В случае если устанавливаемые Проектом внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки границы территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в связи с выявленными в Едином государственном реестре недвижимости ошибочными сведениями о местоположении границ таких земельных участков ( за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральными законами), такое пересечение допускается при условии согласования с Заказчиком и подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, как ошибочных. |
| 11 | Порядок и сроки проведения работ | Работы включают в себя следующие мероприятия:1. Сбор исходной информации. Сбор исходной информации, в объеме необходимом для подготовки Проекта внесения изменений в Генеральный план, осуществляет Исполнитель.Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении необходимой исходной информации, в том числе использование информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижнеудинского района.2. Разработка Проекта внесения изменений в Генеральный план и подготовка актуальной редакции Генерального плана.Исполнитель разрабатывает Проект внесения изменений в Генеральный план и согласовывает с Заказчиком. Проект направляется Заказчику для согласования в электронном виде.3. Подготовка актуальной редакции Генерального плана Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области.4. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений Проекта внесения изменений и актуальной редакции Генерального плана в соответствии с требованиями статьи 5.1. градостроительного кодекса РФ и нормативными правовыми актами Катарбейского муниципального образования Нижнеудинского района.Исполнитель учувствует в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений путем подготовки демонстрационных материалов и непосредственного участия.Состав демонстрационных материалов для публичных слушаний определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком. Демонстрационные материалы предоставляются на электронном носителе в формате \*pdf.5. Подготовка актуальной редакции Генерального плана в соответствии с требованиями настоящего технического задания, согласованными с Заказчиком основными проектными решениями с учетом протоколов и заключений публичных слушаний и общественных обсуждении.6. Корректировка актуальной редакции Генерального плана с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений не входит в срок выполнения работ. |
| 12 | Требования к выдаваемым материалам | По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику сопроводительное письмо о завершении работ с приложением 2 экземпляров результатов работ в бумажной форме и 2 экземпляров на электронном носителе, а также Акта выполненных работ в 2 экземпляров.Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляются на компакт-дисках (CD, DVD).Текстовые материалы на бумажном носителе предоставляются в брошюрованном виде, в форматах, кратных формату А4.Текстовые материалы на электронном носителе предоставляются в одном из текстовом формате: \*doc.Графические материалы в электронном носителе предоставляются в векторном виде.Графическая часть в формате jpg и в программном продукте "Панорама" и ГИС\_ArcGis 10.Содержание цифровых карт должно обеспечивать возможность их использование в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в формате , кратном от А2 до А0, выбранный формат должен обеспечивать информативность карт.XML - документы в электронном виде, содержащие сведения о территориальных зонах, подготовленные в соответствии с актуальными XML- схемами, размещенными на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, подлежащие передачи в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия на DVD или CD диске. |

|  |  |
| --- | --- |
| От заказчика:Глава Катарбейского муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.С.Третьякова | От Подрядчика:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |