### 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 Катарбейскогомуниципального 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 Федерации  Результатом 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 – средний  Сообщение 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 (от  29.12.2004г. 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:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |