

**УТВЕРЖДАЮ:**

**СОГЛАСОВАНО:**

Глава администрации Раздольненского муниципального района Республики Крым  <p style="text-align: right;">Е.П. Акимов</p> <hr/> « _____ » _____ 2016г.	Министр строительства и архитектуры Республики Крым  <p style="text-align: right;">С.Б. Кононов</p> <hr/> « _____ » _____ 2016г.
--	---

**Техническое задание  
на подготовку проектов Генерального плана и Правил землепользования и  
застройки Березовского сельского поселения Раздольненского муниципального  
района Республики Крым» (далее «ГП и ПЗиЗ»)**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>1. Общие данные</b>		
1.1.	Вид документов территориального планирования и градостроительного зонирования	1. Генеральный план - документ территориального планирования Березовского сельского поселения. Генеральный план сельского поселения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, является документом муниципального образования. 2. Правила землепользования и застройки Березовского сельского поселения. Правила землепользования и застройки сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, является документом муниципального образования.
1.2.	Основание для подготовки ГП	1. Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально - экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года». 2. Закон Республики Крым от 16.01.2015г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым». 3. Закон Республики Крым от 16.01.2015г. № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и

		<p>местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым».</p> <p>4. Постановление главы администрации Раздольненского муниципального района «О подготовке Генерального плана, Правил землепользования и застройки Березовского сельского поселения».</p>
1.3.	Заказчик	Администрация Раздольненского района Республики Крым
1.4.	Источник финансирования работ	Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально - экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года». Средства федерального бюджета (субсидии).
1.5.	Подрядчик	Определяется по результатам открытого конкурсов.
1.6.	Сроки выполнения работы по подготовке ГП и ПЗиЗ	Согласно календарному плану работ (Приложение № 3 к муниципальному контракту).
<b>2. Исходные данные и материалы для подготовки проекта ГП и ПЗиЗ</b>		
2.1.	Документы необходимые для учета при подготовке ГП и ПЗиЗ	<p>1. Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально - экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2020 года».</p> <p>2. Приоритетные национальные проекты на территории Республики Крым (при наличии).</p> <p>3. Концепция стратегии социально-экономического развития Республики Крым (при наличии).</p> <p>4. Стратегия социально-экономического развития Республики Крым (при наличии).</p> <p>5. Стратегия социально-экономического развития сельского поселения (при наличии).</p> <p>6. Планы и программы комплексного и социально-экономического развития сельского поселения (при наличии).</p> <p>7. Программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации</p>

		<p>Федерации, местных бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при наличии).</p> <p>8. Решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при наличии).</p> <p>9. Инвестиционные программы субъектов естественных монополий.</p> <p>10. Инвестиционные программы организаций коммунального комплекса.</p> <p>11. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, подготовленные до 2014 года.</p> <p>12. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории сельского поселения, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.</p> <p>13. Документы территориального планирования применительно к территории сельского поселения:</p> <p>13.1. Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя (утверждена распоряжением Правительством РФ 8 октября 2015 года № 2004-р),, в том числе дополнительные разделы, выполненные в составе схемы территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и города Севастополя (далее – СТП РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- современное состояние и перспективы развития туристско-рекреационного комплекса;</li><li>- анализ состояния территории и разработка мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;</li><li>- предложения по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий, по охране воздушного и водного бассейнов, почвенного покрова, организации системы охраняемых природных территорий;</li><li>- земли лесного фонда, охотничьи угодья;</li><li>- мероприятия по охране и использованию объектов культурного наследия;</li><li>- современное состояние и развитие системы водоснабжения и водоотведения;</li><li>- утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;</li><li>- территориальный анализ инженерно-геологических условий с выявлением опасных</li></ul>
--	--	---

		<p>геологических процессов и предложениями по инженерно-строительному районированию.</p> <p>13.2. Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства.</p> <p>13.3 Схема территориального планирования Республики Крым.</p> <p>14. Схема (проект схемы) территориального планирования муниципального района, генеральные планы населенных пунктов сельского поселения (при наличии) (в части, не противоречащей законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации).</p> <p>15. Документы (проекты документов) территориального планирования муниципальных образований в составе муниципального района имеющие общие границы с сельским поселением, не противоречащие законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации</p>
2.2.	<p>Нормативно-правовая база разработки проекта ГП и ПЗиЗ</p>	<p>Разработку ГП и ПЗиЗ сельского поселения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями: федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования; законов и нормативно-правовых актов Республики Крым, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при наличии), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 12.02.2015 № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе РФ новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополь»;</li> <li>- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в</li> </ul>

		<p>отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Воздушный кодекс Российской Федерации»;</li> <li>- Приказ Минрегиона России от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;</li> <li>- Распоряжение Правительства РФ от 03.04.1996г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Приказ Минрегиона РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- Приказ Минрегиона РФ от 30 января 2012г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;</li> <li>- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(в части не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации);</li> <li>- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;</li> <li>- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;</li> <li>- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и</li> </ul>
--	--	---

		<p>местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;</p> <p>- Региональные и муниципальные нормативы градостроительного проектирования (при наличии).</p> <p>Необходимо руководствоваться также иными законодательными и нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и Республики Крым, принятыми в развитие федеральных законов в соответствующих областях, а также действующими сводами правил по нормативам проектирования.</p>
2.3.	Топографическая основа используемая при подготовке ГП и ПЗиЗ	<p>1. Цифровая топографическая карта на Крымский федеральный округ в масштабе 1:100 000; (в формате SXF и Mif/Mid), обновленная в 2014 году на основе цифровой топографической карты масштаба 1:100 000 на территорию Республики Крым и г. Севастополя (при наличии), совместимая со слоями цифровой картографической системы (далее – ЦКО), используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p> <p>2. Цифровые топографические карты для территориального планирования и градостроительного зонирования открытого пользования в масштабе 1:10 000, в местной системе координат, созданные ОАО «Роскартография» в 2015г.</p> <p>Номенклатурные листы цифровых топографических карт открытого пользования масштаба 1:10 000 (1318 номенклатурных листов в формате SXF и Mif/Mid), совместимых со слоями ЦКО, используемой во ФГИС ТП.</p> <p>3. Ортофотопланы на территорию Республики Крым («секретно») в масштабе 1:10000, на часть населенных пунктов на территории Республики Крым в масштабе 1:2 000.</p>
2.4.	Сведения государственного кадастра недвижимости	<p>Отчет о наличии земель, распределения их по категориям и формам собственности (по состоянию на 1 января 2015г.).</p> <p>Кадастровая карта (план) с нанесенными объектами кадастрового учета применительно к территории сельского поселения.</p>

2.5.	Сведения информационных ресурсов	<p>1. Сведения об ограничениях использования территории, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Границы зон с особыми использованиями территории уточняются при дальнейшем формировании их границ (в случае отсутствия необходимых сведений).</p> <p>2. Сведения информационных ресурсов республиканских органов исполнительной власти, уполномоченных в соответствующих областях (при наличии).</p> <p>3. Сведения о недропользовании, водных объектах, лесоустройстве, землях сельскохозяйственного назначения и др., содержащейся в информационных ресурсах соответствующих федеральных и региональных органах исполнительной власти.</p> <p>4. Сведения, содержащиеся в информационных ресурсах муниципального района.</p>
2.6.	Сведения информационных государственных систем	<p>1. Сведения Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) <a href="http://fgis.ekonomy.gov.ru/fgis/">http://fgis.ekonomy.gov.ru/fgis/</a>.</p> <p>2. Сведения публичной кадастровой карты <a href="http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/">http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/</a>.</p>
2.7.	Тематические карты по отраслям	<p>1. Проекты землеустройства по установлению границ населенных пунктов;</p> <p>2. Генеральная схема энерго- и газоснабжения Республики Крым.</p> <p>3. Генеральная схема санитарной очистки территории Республики Крым. Утверждена Постановлением Совета министров Республики Крым от 24 июля 2015 г. № 431.</p> <p>4. Схемы водоснабжения и водоотведения Республики Крым.</p> <p>5. Схемы теплоснабжения в муниципальных образованиях Республики Крым.</p>
2.8.	Объекты местного значения муниципального образования	<p>В соответствии с законом Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым», в том числе:</p> <p>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения и водоотведение;</p> <p>б) автомобильные дороги местного значения;</p> <p>в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;</p>

		<p>г) предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидация их последствий;</p> <p>д) сельского хозяйства.</p>
2.9.	<p>Объект территориального исследования и планирования, его основные характеристики</p>	<p>Сельское поселение образовано 1965 году, население совета по переписи 2015 года – 1939 чел., Территория сельского поселения находится в северо-западной части Крыма, в состав муниципального образования входят села:</p> <p>1)Березовка- 1308 чел. 2)Ульяновка – 40 чел. 3)Нива – 591 чел.</p>
2.10.	<p>Исходные данные для разработки проекта ГП, предоставляемые Заказчиками</p>	<p>Заказчик обеспечивает сбор исходных данных при содействии подрядчика (генерального подрядчика) и предоставляет подрядчику необходимые сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Программы и план социально-экономического развития сельского поселения; статистические материалы о современном социально-экономическом положении, демографических ресурсах;</li> <li>– копии паспорта муниципального образования;</li> <li>– данные о промышленных предприятиях расположенных на территории сельского поселения (при наличии);</li> <li>– данные о сельскохозяйственных предприятиях и о сельском хозяйстве сельского поселения;</li> <li>– данные о предприятиях сферы услуг;</li> <li>– данные о жилищно-коммунальном хозяйстве сельского поселения;</li> <li>– сведения об автомобильных дорогах общего пользования местного и регионального или межмуниципального значения на территории сельского поселения, в т.ч. о мостах, тоннелях, иных транспортных инженерных сооружениях;</li> <li>– сведения об учреждениях рекреационного назначения и туризма (базы отдыха, пансионаты и пр.);</li> <li>– сведения об объектах здравоохранения, образования, культуры, спортивных объектах, иных объектов обслуживания;</li> <li>– сведения об объектах культурного наследия;</li> <li>– сведения об объектах водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения района по запросу в эксплуатирующие организации;</li> <li>– сведения о дислокации свалок, полигонов твердых бытовых отходов (ТБО), скотомогильников, складов ядохимикатов, удобрений и др.;</li> <li>– о санитарно-гигиеническом состоянии территории сельского поселения;</li> <li>– сведения о характере загрязнения окружающей среды предприятиями и</li> </ul>

		<p>коммунальными объектами, находящимися на территории района, а также расположенными на смежных территориях и оказывающих вредное воздействие на территорию сельского поселения;</p> <p>Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе подготовленные в Украине)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– особо охраняемых природных территориях</li> <li>– охранных зонах;</li> <li>– санитарно-защитных зон;</li> <li>– охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>– водоохранных зон;</li> <li>– санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</li> <li>– прибрежных защитных полос;</li> <li>– береговых полос;</li> <li>– охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП, газопроводов, водоводов);</li> <li>– шумового воздействия от автомобильного и иных источников шумового воздействия;</li> <li>– зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>– Материалы инженерно-геологических изысканий: экологических, геологических, гидрологических.</li> </ul>
2.11.	Цели и задачи подготовки ГП	<p>Целью разработки ГП является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планирование объектов местного значения сельского поселения;</li> <li>- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;</li> <li>- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения;</li> <li>- формирование условий социально-экономического развития сельского поселения.</li> </ul> <p>Задачами разработки проекта ГП являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение пространственной модели развития сельского поселения её целевых ориентиров, в том числе, в случае необходимости, формирование предложений по изменению границ населенных пунктов, состава населенных пунктов сельского</li> </ol>

		<p>поселения.</p> <p>2. Определение местоположения планируемых к размещению линейных объектов и размещение в составе функциональных зон объектов социальной инфраструктуры местного значения сельского поселения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если требуется установление таких зон от планируемых объектов);</p> <p>3. Обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности сельского поселения, стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и иных инфраструктур в областях, указанных в статье 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>4. Предложения по размещению территорий жилищного строительства по обязательствам субъектов Российской Федерации (в отношении многодетных семей, детей-сирот, депортированных народов и т.д.); иных областей, определенных в качестве приоритетных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации (при наличии соответствующих полномочий);</p> <p>5. Разработка предложений по повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории сельского поселения;</p> <p>6. Подготовка предложений по:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- оптимизации территорий жилищного строительства на территории сельского поселения, с учетом создаваемых и ликвидируемых населенных пунктов, а также существующей и прогнозируемой маятниковой миграции (в составе материалов по обоснованию проекта ГП);</li><li>- планированию размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями;</li><li>- оптимизации системы расселения;</li><li>- повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории;</li><li>- развитию инженерной инфраструктуры и иных видов инфраструктур в областях, предусмотренных в статье 23 Градостроительного кодекса РФ;</li><li>- размещению объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения, учету инвестиционных объектов, предусмотренных в инвестиционных проектах, программах (в составе материалов по обоснованию проекта ГП) и размещение новых инвестиционных объектов;</li><li>- предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li></ul>
--	--	--

		- рациональному функциональному зонированию территорий с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий.
2.12	Расчетные периоды проекта ГП	Расчетные периоды разработки проекта ГП: - Первый этап реализации – 2020 г.; - Расчетный период планирования – 2030 г.; - Срок действия документа – 20 лет.
2.13	Цели подготовки ПЗиЗ	Целями подготовки ПЗиЗ являются:  1) создания условий устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; 2) создания условий для подготовки документации по планировке территории муниципального образования; 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; 5) создание условий для формирования архитектурного облика застройки и повышения качества селитебной среды.
<b>3. Требования к содержанию работы</b>		
3.1.	Этапы подготовки проекта ГП и ПЗиЗ	<b>Этап 1:</b> Сбор, систематизация исходных данных для территориального планирования. Анализ современного использования и комплексная оценка территории. <b>Этап 2:</b> Подготовка материалов по обоснованию проекта ГП. Разработка проекта ГП в составе утверждаемой части (положения о территориальном планировании) и материалов по обоснованию. Сдача проекта заказчику. <b>Этап 3:</b> Участие в согласовании проекта и публичных слушаниях. Внесение исправлений в проект ГП и материалы по его обоснованию по замечаниям федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления. Подготовка окончательной редакции проекта ГП МР. Внесение проекта ГП на утверждение. <b>Этап 4:</b> Разработка проекта правил землепользования и застройки, <b>Этап 5:</b> Публичные слушания. Подготовка окончательной редакции проекта правил землепользования и застройки по результатам

		<p>публичных слушаний. Вынесение проекта правил землепользования и застройки на утверждение</p>
3.2.	<p>Этап 1: Сбор, систематизация исходных данных для территориального планирования</p>	<p>Результат сбора исходных данных для территориального планирования представить в виде отчета о выполненной работе в печатном сброшюрованном виде и на электронном носителе.</p>
3.3.	<p>Этап 2: Подготовка материалов по обоснованию проекта ГП. Разработка проекта ГП в составе утверждаемой части (положения о территориальном планировании) и материалов по обоснованию. Сдача проекта заказчику.</p>	<p>Материалы по обоснованию проекта ГП выполняются в соответствии с ч. 6,7 и 8 ст.23 Градостроительного кодекса РФ в виде карт и пояснительной записки в текстовой форме.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта ГП в текстовой форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения сельского поселения;</li> <li>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;</li> <li>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие этих территорий;</li> <li>4) сведения из утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Крым сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения па территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориальной планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</li> <li>5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого</li> </ol>

использования.

Пояснительные записки должны содержать следующие разделы (Тома):

- Территориальный анализ инженерно-геологических условий с выявлением опасных геологических процессов и предложениями по инженерно-строительному районированию;

- Современное состояние и развитие социально — экономического комплекса;

- Современное состояние и развитие инженерной и транспортной инфраструктур;

- Современное состояние и развитие инженерной защиты территории от опасных природных процессов;

- Современное состояние и развитие инженерной защиты территории от опасных природных процессов;

- Мероприятия по охране и использованию объектов культурного наследия;

- Предложения по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий, по охране воздушного и водного бассейнов, почвенного покрова, организации системы охраняемых природных территорий;

- Анализ состояния территории и разработка мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- Анализ состояния территорий сельскохозяйственного назначения, территорий сельскохозяйственного использования и предложения по их использованию.

Графические материалы во обоснованию решений проекта ГП-должны содержать карты, на которых отображаются:

- 1) границы сельского поселения;

- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;

- 3) сведения о планировочной структуре городского округа;

- 4) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения сельского поселения;

- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- 6) территории объектов культурного наследия;

- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;

- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения или объектов федерального значения,

		<p>объектов регионального значения.  Состав графических материалов  Карта «Положение сельского поселения в системе расселения муниципального района»  Карта современного использования территории (опорный план).  Карта зон с особыми условиями использования территории.  Карта результатов комплексной оценки территории (включая сведения по геологии).  Карта развития транспортной инфраструктуры.  Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов.  Карта охраны окружающей среды.  Карта предложений по развитию территорий в области сельского хозяйства (с описанием);  Карта предложений по развитию рекреационного комплекса.  Карта планировочной структуры сельского поселения.  Карта планируемого размещения инвестиционных объектов.  Иные карты (фрагменты карт в масштабе 1:5000) необходимые для обоснования проектных решений разработки генерального плана (по согласованию с заказчиком).  Карты в составе материалов по обоснованию проекта ГП предоставляются заказчику проекта на бумажном носителе в М 1:10000, фрагменты карт в М 1:5000-1:2000 (за исключением Карты «Положение муниципального района в системе расселения Республики Крым»), а также на электронном носителе в растровой форме в форматах bmp или jpeg и в векторной форме (в полном объеме с загрузкой в том числе шрифтов и условных обозначений) в количестве 4 экземпляров.</p>
	<p>Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)</p>	<p>Проект генерального плана сельского поселения выполняется в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ в виде карт и пояснительной записки.  Том «Положение о территориальном планировании», должен включать:  - сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;  - параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них</p>

		<p>объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>Графические материалы утверждаемой части проекта ГП должны содержать:</p> <p>1) карту или карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в областях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</li> <li>б) автомобильные дороги местного значения;</li> <li>в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;</li> <li>г) предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий;</li> <li>д) сельского хозяйства;</li> </ul> <p>2) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых и ликвидируемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения;</p> <p>3) карту функциональных зон сельского поселения с описанием, с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</p> <p>Проектный план.</p> <p>Каждая из карт проекта ГП может быть представлена в виде одной или нескольких карт.</p>
3.4.	<p>Этап 3: Участие в согласовании проекта и публичных слушаниях. Внесение исправлений в проект ГП и материалы по его обоснованию по замечаниям федеральных органов исполнительной власти и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления.</p>	<p>1. Подрядчик участвует в процедуре согласования проекта ГП и в процессе публичных слушаний (и оказывает содействие заказчику в размещении проекта и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования), с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов (в случае необходимости, по решению заказчика).</p> <p>2. Подрядчик устраняет замечания, полученные от согласующих органов и подготавливает окончательную редакцию проекта ГП. В течение гарантийного срока - 1 года после приемки разработанного проекта заказчиком в установленном порядке, подрядчик вносит исправления в проект ГП и материалы по его обоснованию вплоть до утверждения проекта.</p> <p>3. Подрядчик сопровождает проект ГП во время его утверждения (до его утверждения) и вносит необходимые исправления в проект ГП.</p>
3.5.	<p>Этап 4: Разработка проекта ПЗиЗ</p>	<p>Правила землепользования и застройки включают текстовую и графическую части.</p> <p>В составе Правил разработать:</p>

- Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- Карту градостроительного зонирования;
- Градостроительные регламенты.

Текстовая часть (пояснительная записка) должна включать;

1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2. Градостроительные регламенты

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указать:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В каждой территориальной зоне для земельных участков и объектов капитального строительства установить следующие виды разрешенного использования (ВРИ):

- основные;
- условно-разрешенные;
- вспомогательные.

Для территориальных зон установить следующие предельные параметры:

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;

		<p>г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>Могут быть установлены иные показатели.</p> <p>3. Графическая часть должна включать: Карту градостроительного зонирования.</p> <p>На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах (по согласованию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями;</li> <li>- Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.</li> </ul>
3.6	<p>Этап 5. Публичные слушания.</p> <p>Подготовка окончательной редакции проекта правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний, вынесение проекта правил землепользования и застройки на утверждение.</p>	<p>1. Подрядчик участвует в процедуре согласования проекта ПЗиЗ и в процессе публичных слушаний (и оказывает содействие заказчику в размещении проекта и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования), с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов (в случае необходимости, по решению заказчика).</p> <p>2. Подрядчик устраняет замечания, полученные от согласующих органов, и подготавливает окончательную редакцию проекта ПЗиЗ. В течение гарантийного срока - 1 года после приемки разработанного проекта заказчиком в установленном порядке, подрядчик вносит исправления в проект ПЗиЗ и материалы по его обоснованию вплоть до утверждения проекта.</p> <p>3. Подрядчик сопровождает проект ПЗиЗ во время его утверждения (до его утверждения) и вносит необходимые исправления в проект ПЗиЗ</p>
3.7	<p>Формат проекта ГП для передачи заказчику и количество экземпляров</p>	<p>1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовая часть должна быть выполнена в</li> </ul>

формате \*.doc, \*.pdf;

- импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в форматах \*.bmp или \*.jpeg.

2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и векторной форме:

- графические материалы (карты) в векторной и растровой форме выполняются на топографической основе масштабов 1 :50000 и 1:10 000, совместимых с векторными слоями цифровой картографической основы в ФГИС ТП, на бумажном носителе в указанных масштабах;

- цифровое описание и отображение объектов на картах, входящих в состав проекта документа ГП выполняются в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального и планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" от 30.01.2012 №19;

- отображение объектов на картах, входящих в состав проекта документа ГП, выполняется в формате с учётом Классификатора цифрового описания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаемых на картах, входящих в состав утверждаемой части документов территориального планирования;

- карты должны иметь растровую (в формате \*.bmp или \*.jpeg) и векторную формы представления (в формате \*.mid/mif и/или \*.shp, совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП)).

3. Электронная часть материалов выполняется на компакт - дисках (CD, DVD) в составе утверждаемой части и материалов по обоснованию:

- утверждаемые материалы и материалы по его обоснованию оформляются в режиме «Для служебного пользования (ДСП), при этом версия ДСП (графическая её часть), выполняется в растровой и векторной формах;

- при необходимости, по согласованию с заказчиком, утверждаемые материалы и материалы по его обоснованию (соответствующие карты и тексты) оформляются в режиме «С» («Секретно»), при наличии необходимых оснований. При этом материалы с грифом «Секретно» (графическая их часть), выполняются в растровой и векторной формах

- открытые для общего ознакомления утверждаемых частей, а так же материалы по его

		<p>обоснованию, загружаются в ФГИС ТП заказчиком при содействии подрядчика.</p> <p>4. Демонстрационные материалы для проведения презентаций включая слайдовую презентацию.</p> <p>5. Тестовые документы на бумажных носителях выдаются заказчику в виде томов (книг) в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации, электронная часть материалов на дисках (CD) - в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации.</p> <p>Графические документы на бумажных носителях выдаются заказчику в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документов, электронная часть материалов на дисках (CD) - в 2 экземплярах при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после этапа утверждения документации.</p>
--	--	--

Заместитель Министра строительства и архитектуры - Главный архитектор Республики Крым

Подрядчик:

\_\_\_\_\_ А. В. Кузнецов  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.