

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 Зиминского сельского поселения Раздольненского муниципального
района Республики Крым» (далее «ГП и ПЗиЗ»)**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1. Общие данные		
1.1.	Вид документов территориального планирования и градостроительного зонирования	1. Генеральный план - документ территориального планирования Зиминского сельского поселения. Генеральный план сельского поселения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, является документом муниципального образования. 2. Правила землепользования и застройки Зиминского 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 Зиминского 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).
2. Исходные данные и материалы для подготовки проекта ГП и ПЗиЗ		
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">- современное состояние и перспективы развития туристско-рекреационного комплекса;- анализ состояния территории и разработка мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;- предложения по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий, по охране воздушного и водного бассейнов, почвенного покрова, организации системы охраняемых природных территорий;- земли лесного фонда, охотничьи угодья;- мероприятия по охране и использованию объектов культурного наследия;- современное состояние и развитие системы водоснабжения и водоотведения;- утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;- территориальный анализ инженерно-геологических условий с выявлением опасных
--	--	---

		<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"> - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - 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»; - Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в

		<p>отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Воздушный кодекс Российской Федерации»; - Приказ Минрегиона России от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» - Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»; - Распоряжение Правительства РФ от 03.04.1996г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изменениями и дополнениями); - Приказ Минрегиона РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - 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»; - 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); - Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»; - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»; - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 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>- 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) http://fgis.ekonomy.gov.ru/fgis/.</p> <p>2. Сведения публичной кадастровой карты http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/.</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 – 1602 чел., Территория сельского поселения находится в северо-западной части Крыма, в состав муниципального образования входят села:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)Зимино – 1000 чел. 2)Красноармейское – 409 чел. 3)Овражное – 102 чел. 4)Воронки – 91 чел.
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"> - Программы и план социально-экономического развития сельского поселения; статистические материалы о современном социально-экономическом положении, демографических ресурсах; – копии паспорта муниципального образования; – данные о промышленных предприятиях расположенных на территории сельского поселения (при наличии); – данные о сельскохозяйственных предприятиях и о сельском хозяйстве сельского поселения; – данные о предприятиях сферы услуг; – данные о жилищно-коммунальном хозяйстве сельского поселения; – 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; – сведения об учреждениях рекреационного назначения и туризма (базы отдыха, пансионаты и пр.); – сведения об объектах здравоохранения, образования, культуры, спортивных объектах, иных объектов обслуживания; – сведения об объектах культурного наследия; – сведения об объектах водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения района по запросу в эксплуатирующие организации; – сведения о дислокации свалок, полигонов твердых бытовых отходов (ТБО), скотомогильников, складов ядохимикатов, удобрений и др.; – о санитарно-гигиеническом состоянии территории сельского поселения; – сведения о характере загрязнения

		<p>окружающей среды предприятиями и 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"> – особо охраняемых природных территориях – охранных зонах; – санитарно-защитных зон; – охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; – водоохраных зон; – санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; – прибрежных защитных полос; – береговых полос; – охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП, газопроводов, водоводов); – шумового воздействия от автомобильного и иных источников шумового воздействия; – зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; – Материалы инженерно-геологических изысканий: экологических, геологических, гидрологических.
2.11.	Цели и задачи подготовки ГП	<p>Целью разработки ГП является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планирование объектов местного значения сельского поселения; - 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; - обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения; - формирование условий социально-экономического развития сельского поселения. <p>Задачами разработки проекта ГП являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение пространственной модели развития сельского поселения её целевых ориентиров, в том числе, в случае необходимости, формирование предложений по изменению границ населенных

		<p>пунктов, состава населенных пунктов сельского 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">- 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);- планированию размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями;- оптимизации системы расселения;- повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории;- развитию инженерной инфраструктуры и иных видов инфраструктур в областях, предусмотренных в статье 23 Градостроительного кодекса РФ;- 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;- предупреждению чрезвычайных ситуаций
--	--	---

		<p>природного и техногенного характера;</p> <p>- рациональному функциональному зонированию территорий с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий.</p>
2.12	Расчетные периоды проекта ГП	<p>Расчетные периоды разработки проекта ГП:</p> <p>- Первый этап реализации – 2020 г.;</p> <p>- Расчетный период планирования – 2030 г.;</p> <p>- Срок действия документа – 20 лет.</p>
2.13	Цели подготовки ПЗиЗ	<p>Целями подготовки ПЗиЗ являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
3. Требования к содержанию работы		
3.1.	Этапы подготовки проекта ГП и ПЗиЗ	<p>Этап 1: Сбор, систематизация исходных данных для территориального планирования. Анализ современного использования и комплексная оценка территории.</p> <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>Этап 3: 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.</p> <p>Подготовка окончательной редакции проекта ГП МР. Внесение проекта ГП на утверждение.</p> <p>Этап 4: Разработка проекта правил землепользования и застройки,</p> <p>Этап 5: Публичные слушания.</p> <p>Подготовка окончательной редакции проекта</p>

		правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний. Вынесение проекта правил землепользования и застройки на утверждение
3.2.	Этап 1: Сбор, систематизация исходных данных для территориального планирования	Результат сбора исходных данных для территориального планирования представить в виде отчета о выполненной работе в печатном сброшюрованном виде и на электронном носителе.
3.3.	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>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"> 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; 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; 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие этих территорий; 4) сведения из утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Крым сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на 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 территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования; 5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 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 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

		<p>поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения.</p> <p>Состав графических материалов</p> <p>Карта «Положение сельского поселения в системе расселения муниципального района»</p> <p>Карта современного использования территории (опорный план).</p> <p>Карта зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Карта результатов комплексной оценки территории (включая сведения по геологии).</p> <p>Карта развития транспортной инфраструктуры.</p> <p>Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов.</p> <p>Карта охраны окружающей среды.</p> <p>Карта предложений по развитию территорий в области сельского хозяйства (с описанием);</p> <p>Карта предложений по развитию рекреационного комплекса.</p> <p>Карта планировочной структуры сельского поселения.</p> <p>Карта планируемого размещения инвестиционных объектов.</p> <p>Иные карты (фрагменты карт в масштабе 1:5000) необходимые для обоснования проектных решений разработки генерального плана (по согласованию с заказчиком).</p> <p>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.</p> <p>Том «Положение о территориальном планировании», должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>Графические материалы утверждаемой части проекта ГП должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту или карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в областях: <ol style="list-style-type: none"> а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; г) предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий; д) сельского хозяйства; 2) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых и ликвидируемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения; 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>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>	<ol style="list-style-type: none"> 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). 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. 3. Подрядчик сопровождает проект ГП во время его утверждения (до его утверждения) и вносит необходимые исправления в проект ГП.
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> <ul style="list-style-type: none">- Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;- Карту градостроительного зонирования;- Градостроительные регламенты. <p>Текстовая часть (пояснительная записка) должна включать;</p> <p>1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>2. Градостроительные регламенты</p> <p>В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указать:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>В каждой территориальной зоне для земельных участков и объектов капитального строительства установить следующие виды разрешенного использования (ВРИ):</p> <ul style="list-style-type: none">- основные;- условно-разрешенные;- вспомогательные. <p>Для территориальных зон установить следующие предельные параметры:</p> <p>а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>в) предельное количество этажей или предельную</p>
--	--	--

		<p>высоту зданий, строений, сооружений;</p> <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:</p> <p>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"> - Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями; - Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.
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</p>	<p>1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части:</p>

количество экземпляров	<ul style="list-style-type: none">- текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf;- импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в форматах *.bmp или *.jpeg. <p>2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и векторной форме:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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)). <p>3. Электронная часть материалов выполняется на компакт - дисках (CD, DVD) в составе утверждаемой части и материалов по обоснованию:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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
------------------------	---

		<p>утверждаемых частей, а так же материалы по его 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.