**28.12.2020 г. № 30**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЧУНСКИЙ РАЙОН**

**ГЛАВА ЧЕРВЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**Об утверждении технического задания на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области**

В целях приведения градостроительной документации Червянского муниципального образования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, создания условий для устойчивого развития территории Червянского муниципального образования

1. Утвердить техническое задание на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянское муниципального образования Чунского района Иркутской области. (Приложение1).

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации Червянского

муниципального образования А.С.Рукосуев

Приложение № 1

к распоряжению главы

Червянского муниципального образования

от 29.12.2020 г. № 30

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Выполнения работ по разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  разделов задания | Содержание разделов задания |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Вид градостроительной  документации | Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области. |
| 2 | Основание для выполнения работы | Решение Думы Червянского муниципального образования №114 от 26.12.2020 г. «О разработке градостроительной документации Червянского муниципального образования» |
| 3 | Заказчик | Администрация Червянского муниципального образования |
| 4 | Цель работы | 1.Приведение правил землепользования и застройки Червянского муниципального образования в соответствие статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  2.Приведение правил землепользования и застройки Червянского муниципального образования в соответствие с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;  3.Подготовка обязательных приложений к Правилам землепользования и застройки Червянского муниципального образования (графические описания границ территориальных зон);  4.Подготовка сведений о границах территориальных зон в формате, необходимом для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в порядке информационного взаимодействия (в рамках дополнительных обязательств); |
| 5 | Характеристика объекта территориального планирования | Местоположение муниципального образования:  Червянское муниципальное образование расположено в Чунском районе Иркутской области.  Населенные пункты в составе Червянского муниципального образования: село Червянка.  Численность населения составляет –237 чел.  Площадь Червянского муниципального образования – 476 814 га. |
| №  п/п | Наименование  разделов задания | Содержание разделов задания |
| 1 | 2 | 3 |
| 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№13I-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 (его территориальные 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 01.09.2014 г;  -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. |
| №  п/п | Наименование  разделов задания | Содержание разделов задания |
| 1 | 2 | 3 |
| 7 | Основные задачи | Основными задачами работ являются:   1. Определение порядка применения правил землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района. 2. Установление градостроительного зонирования Червянского муниципального образования Чунского 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 осуществления 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 сведений о территориальных зонах, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия. (в рамках дополнительных обязательств) |
| 8 | Исходные данные для разработки проекта ПЗЗ | Сбор исходной информации в объеме, необходимом для подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования, осуществляет Заказчик при содействии Подрядчика в течение 10 дней с момента подписания контракта. В числе необходимых исходных данных:  - Генеральный план Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области;   * Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области; * местные нормативы градостроительного проектирования; * Кадастровые планы территорий (в виде XML файлов Росреестра) Червянского муниципального образования Чунского района актуальные на момент подписания контракта; * иные данные по запросам Подрядчика. |
| №  п/п | Наименование  разделов задания | Содержание разделов задания |
| 1 | 2 | 3 |
| 9 | Основные требования к  составу и содержанию работы, материалам, передаваемым Заказчику | 1. Состав Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования Чунского района Иркутской области должен соответствовать требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Актуальную редакцию Правил землепользования и застройки подготовить в составе: пояснительная записка; порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; карта (карты) градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.    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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:      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 Червянского муниципального образования Чунского 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 Червянского муниципального образования Чунского 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. 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. Ограничение использование земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.  1. При подготовке Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечить возможность размещения на территории Червянского муниципального образования Чунского района предусмотренных генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов). 2. Обязательным приложением к актуальной редакции Правил землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон в системе координат, принятой для ведения ЕГРН. Формы графического 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 | Результат выполнения работ | Результатом выполнения работ по Контракту являются:  -проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования согласованный с Заказчиком.  - демонстрационные материалы для представления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования на публичных слушаниях (обсуждениях) |
| 11 | Сроки проведения работ | Срок выполнения работ по контракту – не более 80 календарных дней со дня подписания контракта. |
| 12 | Требования к выдаваемым материалам | По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику сопроводительное письмо о завершении работ с приложением 1 экземпляра результатов работ в бумажной форме и 1 экземпляра на электронном носителе, а также Акта приема-сдачи выполненных работ в 2-х экземплярах. 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 текстовых форматов: \*doc или др.  Графические материалы в электронном носителе предоставляются в векторном (tab, mid-mif) и растровом (jpg) формате.  Содержание цифровых карт должно обеспечивать возможность их использования 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. |
| 13 | Дополнительные обязательства | Заказчик осуществляет передачу Подрядчику протоколов общественных обсуждений (публичных слушаний), заключений о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) и перечень замечаний, подлежащих устранению при доработке проекта (при наличии).  Подрядчик проводит доработку проекта по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний) и передает Заказчику.  После утверждения проекта внесения в Правила землепользования и застройки Червянского муниципального образования  Подрядчик:   1. осуществляет подготовку и передачу Заказчику описаний местоположения границ территориальных зон в формате XML-документов. 2. передает Заказчику материалы Правил землепользования и застройки в 2-х экземплярах на бумажном и электронном носителях.   Подрядчик осуществляет исправление замечаний Росреестра при внесении сведений о границах территориальных зон в ЕГРН.  Срок действия дополнительных обязательств – 1 год со дня подписания актов приема-сдачи выполненных работ по контракту. |

Глава администрации Червянского

муниципального образования А.С.Рукосуев