**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОНЯТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ШУМЯЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21 ноября 2014 года № 124

ст. Понятовка

О подготовке проекта генерального

плана и правил землепользования

и застройки муниципального образования

Понятовского сельского поселения Шумячского

района Смоленской области

На основании Решения Совета Депутатов Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области № 24 от 05.11.2014года, Администрация Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к разработке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области.

2. Утвердить техническое задание.

3. Заключить муниципальные договора:

- На выполнение работ по подготовке проекта генерального плана муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

- На выполнение работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

- На выполнение работ по подготовке землеустроительной документации для поставки на кадастровый учёт границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, установленных в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области.

- На выполнение работ по подготовке землеустроительной документации для поставки на кадастровый учёт границ населённых пунктов , установленных в проекте генерального плана муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

4. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области «Информационный вестник Понятовского сельского поселения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Понятовского сельского поселения

Шумячского района Смоленской области Н.Б. Бондарева

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации Понятовского

сельского поселения Шумячского района

Смоленской области №124 от 21.11.2014г

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по подготовке проекта генерального плана муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района**

**Смоленской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Заказчик | Администрация Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области |
| 2. | Исполнитель | ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» |
| 3. | Основание для разработки | Градостроительный кодекс Российской Федерации  Региональная целевая программа «Развитие жилищного строительства в Смоленской области» на 2011-2015 годы. |
| 4. | Местоположение объекта | Территория Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области |
| 5. | Источники финансирования | Средства местного бюджета, областного бюджета |
| 6. | Нормативная и правовая база для разработки проекта | Градостроительный кодекс Российской Федерации,  Земельный кодекс Российской Федерации,  Водный кодекс Российской Федерации,  Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,  Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»,  областной закон от 25.12.2006 № 155-з  «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»,  иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области, касающиеся развития территории.  Стратегия социально-экономического развития Смоленской области на долгосрочную перспективу (до 2020 года), утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 26.11.2007 № 418.  Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы.  Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденных постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207.  Технические регламенты.  СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),  СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»  Иные нормативы и правила. |
| 7. | Основные цели и задачи работы | Основные цели:  - на основе:  анализа существующего состояния социально-экономического развития поселения, его природно-ресурсного потенциала, уровня развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, состояния окружающей среды;  исследований территории поселения и выявления ее сильных и слабых сторон как единой градостроительной системы;  комплексной оценки территории с учетом рационального использования земель и их охраны, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия  разработка концепции пространственной организации территории поселения, обеспечивающей создание необходимых условий для формирования благоприятной среды жизнедеятельности граждан и оптимальных условий для привлечения инвестиций, развития производства, обеспечения устойчивого развития поселения на перспективу 20-25 лет;  - установление объектов местного значения;  - выявление резервных территорий для развития населенных пунктов поселения, установление направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определение мер по рациональному использованию земель, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных мер, направленных на устойчивое развитие территории поселения;  - установление градостроительного зонирования территории поселения в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости, создания прозрачного механизма предоставления земельных участков для осуществления различных видов деятельности, обеспечения оперативного осуществления органами местного самоуправления поселения муниципальных функций и оказания муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам, повышение эффективности управления территорией поселения.  Основные задачи:  -разработка концепции пространственной организации территории поселения;  -установление зон перспективного инвестиционного и инновационного развития;  -установление границ населенных пунктов, в том числе вновь образуемых, входящих в состав поселения, составление каталогов координат границ населенных пунктов;  -установление функционального зонирования территории поселения, населенных пунктов, входящих в состав поселения, характеристик и параметров развития функциональных зон;  -определение границ территорий планируемого размещения объектов местного значения и их зон с особыми условиями использования территории, если установление таких зон требуется в связи с размещением указанных объектов;  -градостроительное зонирование территории поселения с установлением границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, составление каталогов координат границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, установление градостроительных регламентов и градостроительных ограничений;  -отображение территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями действующего законодательства. |
| 8. | Состав предоставляемых материалов исполнителем | По проекту генерального плана:  1. Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе:  1.1. Графические материалы (в системе координат МСК-67 и СК-63):  карты масштабов 1:10 000, 1:2 000 – 1:5000, в том числе:  - карта масштаба 1:2000 – 1:5000 либо крупнее границ населенных пунктов (в том числе вновь образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.  - карта зонирования территории Понятовского сельского поселения с отображением административно-территориального устройства поселения, границ земель различных категорий, в масштабе 1:10 000 и предложений по установлению границ населенных пунктов в масштабе 1:2 000-1:5000;  - карта границ функциональных зон в масштабе 1:2000 -1:5000, либо крупнее населенных пунктов поселения с отображением параметров планируемого развития таких зон (включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур) и видов их разрешенного использования;  - карты границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объекта капитального строительства, федерального, регионального и местного значения, на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, федерального, регионального и местного значения уровня муниципального района и уровня поселения (с параметрами их строительства) на территории поселения (в масштабах 1:10 000, 1:2 000-1:5000);  - карта (схема) планируемого размещения объектов электроснабжения населения на территории поселения (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения);  - карта (схема) планируемого размещения объектов тепло-газоснабжения населения на территории поселения (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения);  - карта (схема) планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения на территории поселения (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения) в масштабе 1:2000-1:5000;  - карта (схема) планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилого фонда на территории поселения (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения) в масштабе 1:2000-1:5000;  - карта (схема) планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений на территории поселения (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения) в масштабе 1:10 000;  - карта (схема) развития улично-дорожной сети в границах населенных пунктов в масштабе 1:2000-1:5000.  1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе:  -цели и задачи территориального планирования;  -перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения, включая:  предложения по границам функциональных зон и параметрам их планируемого развития, характеристикам развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения, меры по защите вышеуказанной территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по сохранению объектов культурного наследия местного значения, выделению резервных территорий, выполняющих санитарно-технические и средозащитные функции, предложения по установлению или изменению границ населенных пунктов, предложения по развитию их планировочной структуры, территорий активного экономического развития и мероприятий по обеспечению этих территорий транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой, размещению и параметрам строительства объектов капитального строительства местного значения, иные предложения.  2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе:  2.1. Графические материалы (карты масштабов 1:10 000, 1:2000-1:5000, в том числе:  - карты современного использования территории Покровского сельского поселения с отображением границ поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, границ функциональных зон, земель различных категорий, местоположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения, иной информации об использовании соответствующей территории;  **-** карта границ территорий объектов культурного наследия (в масштабах: 1:10 000, 1:2 000-1:5 000);  - карты границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых территорий и объектов в масштабах 1:10 000, 1:2 000-1:5 000 либо крупнее;  - карты границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (в масштабах 1:10 000, 1:2000-1:5000);  -карты (схемы) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения сельского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики, подготовленные с учетом результатов инженерных изысканий;  - эскизные варианты схемы границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон (включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур);  - иные карты (схемы), обосновывающие проектные предложения.  2.2. Текстовая часть, в том числе:  На основе исследований территории, концепции пространственной организации территории:  - перечень мероприятий по территориальному планированию;  - обоснование выбранных вариантов размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;  - оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории поселения;  - сведения о планируемых к размещению на территории поселения в соответствии с документами территориального планирования объектах федерального, регионального и местного значения и их характеристиках;  - перечень основных факторов риска, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  - обоснование предложений по изменению границ населенных пунктов с указанием сведений о видах использования включаемых в территории населенных пунктов земельных участков, их формах собственности, категории и площади;  - Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний. |
| 9. | Порядок выполнения работы | **Разработка проекта генерального плана территории поселения выполняются поэтапно:**  **Подготовительный этап.**  1.Сбор и анализ исходной информации.  Сбор и изучение данных о географических, социальных и экономических условиях развития территории, историко-культурной ценности территории, о природно-ресурсном потенциале, экологической ситуации, транспортной и инженерной инфраструктурах, иных данных о территории.  Анализ современного использования территории поселения, выявление противоречий и проблем ее комплексного развития, существующих и прогнозируемых ограничений на ее использование, анализ существующих областных и муниципальных долгосрочных целевых программ и стратегий развития территории.  Анализ существующего землепользования.  Анализ реализации ранее разработанной градостроительной документации и программ социально-экономического развития поселения.  - выявление резервных территорий для развития населенных пунктов поселения, установление направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определение мер по рациональному использованию земель, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных мер, направленных на устойчивое развитие территории поселения;  Сбор исходной информации осуществляет Исполнитель совместно с Заказчиком. Заказчик оказывает помощь в сборе исходных данных по перечню, предоставляемому Исполнителем.  Срок подготовки и передачи перечня Заказчику – 3 дня с даты подписания Договора.  2. Подготовка цифровой картографической основы для разработки электронной версии схем генерального плана и правил землепользования и застройки поселения в масштабе 1:10 000 и в части населенных пунктов 1:2 000.  В качестве исходного картографического материала используются государственные топографические материалы масштабов 1:10 000 и 1: 2 000.  Цифровая картографическая основа должна соответствовать современному состоянию местности.  Картографические материалы масштаба 1:10000 на территорию поселения на бумажной основе и масштаба 1:2000 на населенные пункты в виде ортофотопланов или растровых материалов топографических планов прошлых лет предоставляет Заказчик.  **1 этап.**  Обобщение исходных данных. Анализ современного состояния территории. Комплексная оценка территории, выявление противоречий и проблем ее комплексного развития.  Установление ограничений на использование территории. Разработка вариантов, их оценка и установление оптимальной концепции пространственной организации территории с выделением зон перспективного экономического инвестиционного и инновационного развития.  Подготовка предложений по развитию населенных пунктов, а также изменению их границ, расчет и обоснование предлагаемых решений, выбор оптимального варианта.. Подготовка предложений (эскизных вариантов) по функциональному зонированию территорий населенных пунктов и территорий, расположенных за границами населенных пунктов. Определение зон с особыми условиями развития территории. Выбор оптимального варианта градостроительного зонирования территории поселения.  **2 этап**. Разработка предложений по определению границ территорий для размещения планируемых объектов местного значения. Установление зон с особыми условиями использования территории, если наличие таких зон необходимо в связи с размещением планируемых объектов местного значения, с учетом экономического развития поселения, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, жилого фонда, охраны природы и природопользования, охраны объектов культурного наследия, защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.  Согласование проектных предложений с организациями, осуществляющими эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры, дорожного хозяйства, уполномоченными органами в сфере охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, с Главным управлением МЧС России по Смоленской области.  Подготовка текстовых и графических материалов по обоснованию проектных предложений (графические материалы в масштабе 1:10000 на территорию всего поселения, 1:2000-1:5000 на территории населенных пунктов).  **3 этап.** Подготовка утверждаемой части отчетной документации: Положений о территориальном планировании и графических материалов.  Определение этапов реализации проекта, перечня мероприятий по каждому этапу с последовательностью их выполнения и ожидаемых результатов.  Подготовка электронной версии генерального плана с описанием структуры, приложением справочников и классификаторов.  **4 этап.** Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в проведении публичных слушаний.  Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний.  Участие в согласовании проекта, осуществляемого в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Внесение изменений в проект по результатам согласований уполномоченных органов. |
| 10 | Требования к предоставляемой документации | 1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации, пунктов 11, 13 постановления Правительства РФ от 18.08.2008 № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости», Федерального закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федерального закона от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и научной политике», приказу Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», областного закона от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», постановлению Администрации Смоленской области от 18.05.2007 № 188 «Об утверждении положения о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области», местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207 «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», законам и иным нормативным актам Смоленской области, муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области и муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области, а также требованиям технических регламентов и требованиям нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», а также требованиям технических регламентов и требованиям нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности и требований к выполнению научно-исследовательских работ.  2. Электронная версия проекта генерального плана должна быть выполнена в программе MapInfo Professional.  Электронная версия проекта должна соответствовать требованиям действующего законодательства к формированию электронных ресурсов в составе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. |
| 11 | Исходные данные | Исходные данные подготавливаются Исполнителем.  Картографические материалы на бумажной основе в масштабе 1:10000 на территорию поселения и в масштабе 1:2000 на населенные пункты Понятовского сельского поселения в виде ортофотопланов или растровых материалов прошлых лет предоставляет Заказчик в течение 7 дней с момента заключения Договора. |
| 12 | Формы предоставления документации | В соответствии с заключенным Договором, по результатам полностью завершенных работ отчетная документация должна быть представлена в виде:  текстовые материалы должны быть представлены в виде отдельных томов с таблицами и иллюстрациями:  -на бумажной основе – в 4 экз.  -в электронном виде – в 1 экз.  графические материалы должны быть представлены:  -на бумажной основе – в 4 экз.  -в электронном виде – в 1 экз.  Оформление отчетной документации должно отвечать требованиям приказа Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19,  ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98  Картографические материалы должны быть подготовлены для интеграции в ИСОГД муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области. |