

**Техническое задание  
на оказание услуг по разработке проекта правил землепользования и застройки  
сельского поселения**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование разрабатываемой документации	Правила землепользования и застройки территории муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области
2.	Основания для проектирования	1. Ст.30 Градостроительного кодекса РФ. 2. Распоряжение администрации Ленинского муниципального района “О разработке правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Ленинского муниципального района” от 24.12.2007 года № 3995 р/о.
3.	Площадь территории	Площадь территории поселения в проектных границах составляет – 2477 га.
4.	Цель работы и задачи разработки	<p>Разработка правил землепользования и застройки сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области на основе Генерального плана сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (Статья 30) и с учетом действующих нормативных актов Московской области и Ленинского муниципального района.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;</li> <li>- создания условий для планировки территории муниципального образования;</li> <li>- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</li> <li>- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</li> </ul>
5.	Исходные материалы для проектирования	<p>Документы территориального планирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, одобренная постановлением Правительства Московской области от 13.10.2005г. №739/41.</li> <li>- Планово-картографические материалы.</li> <li>- Уточненная геоподоснова в М 1:10000;</li> <li>- Границы кадастровых участков;</li> <li>- Материалы Генерального плана сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области (в стадии согласования).</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
6.	Содержание работы	<p>1.Разработка карты градостроительного зонирования, которая содержит границы территориальных зон (жилые, общественно-деловые, производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны рекреационного назначения, сельскохозяйственного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, иные виды территориальных зон), установленные в соответствии со Статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. Виды территориальных зон устанавливаются в соответствии со Статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2.Разработка градостроительных регламентов в соответствии со Статьями 36, 37 и 38 Градостроительного кодекса РФ, которые определяют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виды разрешенного использования земельных участков (основные, условно разрешенные, вспомогательные);</li> <li>- предельные размеры земельных участков, их балансовые соотношения на территории зоны, параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</li> <li>- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>3.Уточнение карты градостроительного зонирования с учетом высказанных замечаний и рекомендаций.</p> <p>4.Уточнение градостроительных регламентов с учетом высказанных замечаний и рекомендаций.</p> <p>5.Разработка порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, которые включают в себя положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</li> <li>- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</li> <li>- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</li> <li>- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</li> <li>- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</li> <li>- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</li> </ul> <p>6.Участие в согласовании проекта. Корректировка по замечаниям согласующих организаций. Подготовка проекта к утверждению.</p>
7.	Состав сдаваемых материалов	<p><b>1.</b> Текстовые материалы:</p> <p>1.1. Пояснительная записка</p> <p><b>2.</b> Графические материалы:</p> <p>2.1. Карта градостроительного зонирования территории поселения, М 1:10000.</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
8.	Этапы проектирования	<p>Работа выполняется поэтапно в соответствии с календарным планом.</p> <p>I этап – Составление карты градостроительного зонирования и разработка градостроительных регламентов (1-я редакция). Передача материалов заказчику для предварительного обсуждения.</p> <p>II этап – Составление 2-й редакции карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов с учетом высказанных замечаний и рекомендаций.</p> <p>III этап – Разработка порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. Подготовка материалов проекта для проведения согласований и подготовка к утверждению.</p>
9.	Сроки выполнения услуг	с момента заключения контракта по 30.05.2011 года.