|  |  |
| --- | --- |
| **УТВЕРЖДАЮ:**  **И.о Главы МО «Бежтинский участок»**  **Хайбулаев Г.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021\_\_\_ г.** | **СОГЛАСОВАНО:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021\_\_\_ г.**  **СОГЛАСОВАНО:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021\_\_\_ г.** |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта**

**«Правила землепользования**

**и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Республики Дагестан»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование выполняемых работ | Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский  Бежтинского участка Республики Дагестан» (далее – Проект) |
| 2. | Заказчик |  |
| 3. | Основания  для разработки проекта |  |
| 4. | Источник финансирования работ |  |
| 5. | Исполнитель |  |
| 6 | Основные характеристики муниципального образования: местоположение, площадь территории, численность населения, состав | Сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Республики Дагестан – сельское поселение в составе муниципального образования «Бежтинский участок» Республики Дагестан, расположено в высокогорной части Дагестана.  Статус и границы сельского поселения установлены Законом Республики Дагестан от 13.01.2005 № 6 «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан».  В соответствии с постановлением Народного Собрания Республики Дагестан от 26.09.2013 № 6190-V «О внесении изменений в административно-территориальное устройство Республики Дагестан» образованы села Балакури, Жамод, Исоо.  Площадь территории составляет 144 га.  Численность постоянного населения составляет 5035 человек  В состав сельсовета Бежтинский входят 4 населенных пункта: с. Бежта (административный центр), с. Балакури, с. Жамод, с. Исоо |
| 7. | Цель и задачи Проекта | Цели разработка Проекта:   * создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; * создание условий для планировки территорий муниципального образования; * обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; * создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; * совершенствование процедуры кадастрового учета земельных участков за счет наличия сведений о границах территориальных зон в Едином государственном реестре недвижимости.   Задачи разработка Проекта:   * сформировать векторное представление утвержденных правил землепользования и застройки в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Дагестан для проведения их дальнейшей актуализации; * актуализировать утвержденный порядок применения правил землепользования и застройки с учетом действующих требований законодательства Российской Федерации; * актуализировать графические материалы утвержденных правил землепользования и застройки с учетом действующих требований законодательства Российской Федерации в соответствии с документами территориального планирования Республики Дагестан и её муниципальных образований (в том числе в части отображения границ населенных пунктов); * отобразить актуальные границы зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством; * установить границы территориальных зон в соответствии с актуальными сведениями Единого государственного реестра недвижимости; * установить границы и регламенты использования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, с учетом утвержденной документации по планировке территории; * установить границы территорий объектов культурного наследия и границы территорий исторических поселений (при наличии); * подготовить материалы для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости. |
| 8. | Нормативно-правовая база для разработки Проекта | Градостроительный кодекс Российской Федерации;  Водный кодекс Российской Федерации;  Воздушный кодекс Российской Федерации;  Лесной кодекс Российской Федерации;  Земельный кодекс Российской Федерации;  Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;  Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;  Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;  Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;  Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;  Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;  Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;  Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;  постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;  постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;  постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении 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, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;  постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;  постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;  распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;  распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;  распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;  распоряжение Правительства Российской федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;  приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;  приказ Министерства энергетики России от 28.02.2019 № 174 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2019–2025 годы»;  приказ Министерства энергетики России от 16.10.2014 № 735 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «МОЭСК» на 2015–2019 годы» (с изменениями, утвержденными приказами Минэнерго России от 14.12.2015 № 952, от 16.11.2017 № 20@, от 26.12.2018 № 31@, от 26.12.2019 № 33@);  приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;  приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;  приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;  приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»  постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;  Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);  постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;  СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);  СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС)  Устав муниципального образования «Бежтинский участок» Республики Дагестан (принят Собранием муниципального образования «Бежтинский участок» 26.01.2005; зарегистрирован 28.01.2005 № 98, регистрационный номер 737)  муниципальные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности |
| 9. | Исходные данные, предоставляемые Заказчиком | До начала выполнения работ Заказчиком предоставляются следующие материалы и документы исходной информации:  - топографо-геодезическая подоснова территорий не менее М 1:10000 (в электронном виде в форматах DWG или DXF);  - перечень ранее выполненных проектных работ, учет которых обязателен при разработке проекта;  - сведения о современном использовании территории;  - материалы и схемы транспортного моделирования и транспортного обслуживания территории;  - сведения о наличии (отсутствии) свободной емкости объектов социальной инфраструктуры.  В процессе выполнения работ по запросу Исполнителя Заказчиком предоставляется иная дополнительная оперативная информация.  Сдача-приёмка материалов и документов исходных данных осуществляется с сопроводительными письмами, оформленными в установленном порядке. |
| 10. | Содержание Проекта | Проект должен включать в себя:   * Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; * Градостроительные регламенты; * Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории; * Карту градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения сельсовет Бежтинский, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (указанные границы могут отображаться на отдельных картах); * Приложение к правилам землепользования и застройки, содержащее сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. |
| 11. | Этапы подготовки Проекта, состав этапов | Разработка Проекта выполняется в два этапа.  Этап 1. Разработка проекта «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Цунтинского района Республики Дагестан».  Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний / общественных обсуждений:  -демонстрационные и презентационные материалы.  Этап 2. Корректировка материалов проекта Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Цунтинского района Республики Дагестан».  по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений). |
| 12. | Состав отчетной документации и форма передаваемых материалов | Отчетная документация по проекту: «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Цунтинского района Республики Дагестан»:   * Cведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 (передаются только в электронном виде). * Текстовая часть, включающая: * Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; * Градостроительные регламенты. * Графические материалы: * Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории; * Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения сельсовет Бежтинский, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (при наличии). * Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний, включающие:   - доклад об основных параметрах проекта (на электронном и бумажном носителе);  - презентация с основными параметрами проекта (на электронном и бумажном носителе);  - графические материалы («Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории»; «Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения сельсовет Бежтинский, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (при наличии)») Графические материалы подготовить в 2 экземплярах.   * материалы проекта (за исключением демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний), откорректированные с учетом результатов публичных слушаний/общественных обсуждений и согласований. * сведений о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 N 650 (передаются только в электронном виде).   Пространственные и семантические данные по результатам работ подготавливаются в электронной форме в виде необходимого и достаточного набора тематических слоев и описательной части к ним.  **Результаты выполненных работ по проекту «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения сельсовет Бежтинский Бежтинского участка Цунтинского района Республики Дагестан», направляемых Заказчику**:  **По первому этапу:**  - в бумажном виде - текстовые материалы в формате А4, графические материалы в М 1:10000, не превышающем А0 (в случае невозможности размещения Карты в М 1:10000 на листе А0 распечатать в произвольном масштабе, но не более 5 листов на 1 Карту с соответствующим примечанием), в количестве одного экземпляра;  - на электронном носителе (CD) - текстовые (в формате PDF и DOC) и графические материалы в формате PDF, JPG в количестве одного экземпляра;  - демонстрационные и презентационные материалы для проведения публичных слушаний.  **По второму этапу**:  - в бумажном виде - **откорректированные по результатам публичных слушаний -** текстовые материалы в формате А4, графические материалы в М 1:10000, не превышающем А0 (в случае невозможности размещения Карты в М 1:10000 на листе А0 распечатать в произвольном масштабе, но не более 5 листов на 1 Карту с соответствующим примечанием), в количестве двух экземпляров;  - на электронном носителе (CD) - **откорректированные по результатам публичных слушаний** текстовые материалы (в формате PDF и DOC) и графические материалы в формате PDF, JPG в количестве двух экземпляров;  - графические и текстовые описания местоположения границ территориальных зон передаются в электронном виде в формате XML (CD), выполненные по формам и требованиям, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 в количестве двух экземпляров. |