**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЗАТОННОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ИЛЕКСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

 Второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 28.12. 2013г. с.Затонное № 114

**« Об утверждении Генерального плана муниципального образования Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области»**

 На основании статей 12,132 Конституции Российской Федерации, статьи 23, статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,части 10 статьи 14 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IY-ОЗ « О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» протокола публичных слушаний « О рассмотрении проекта Генерального плана муниципального образования Затонновский сельсовет от 10.11.2013г. и постановления администрации Затонновского сельсовета от 12.11.2013г. № 109-п «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний
по рассмотрению проекта генерального плана муниципального образования Затонновский сельсовет», согласования Правительства Оренбургской области, и руководствуясь статьей 5 Устава муниципального образования Затонновский сельсовет

 Совет депутатов

 РЕШИЛ:

 1. Утвердить Генеральный план муниципального образования Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области в составе материалов согласно приложению.

 2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономики (председатель Бердбекова Р.Р)

 3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 4. Настоящее решение Совета депутатов вступает в силу после его опубликования в газете « Вестник Затонновского сельсовета».

Глава муниципального образования И.М. Портнова

Председатель Совета депутатов

Разослано: прокуратура района, «Вестник Затонновского сельсовета», в дело

**Техническое задание**

**на подготовку Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области**

**с созданием картографической основы М 1:2000 и М 1: 10000.**

|  |
| --- |
| **Раздел I. Сбор исходной информации** |
| 1. **Состав работ:**
 | Сбор исходных данных в отношении объекта работ осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика.Объект - муниципальное образование сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области.Численность населения — 698 человек.Количество населенных пунктов, согласно Закона Оренбургской области от 15 сентября 2008 г. N 2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав» (1 населенный пункт):* с. Затонное

Границы проектирования – административные границы муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области.Площадь территории проектирования (в границах МО) – 12177 га, площадь населенных пунктов – 162 га.Работа по подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области усложняется в связи с тем, что на данной территории наблюдаются опасные природно – техногенные процессы, зоны возможных стихийных бедствий, сложная экологическая ситуация, фиксируются неблагоприятные природные условия, требующие сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, присутствуют месторождения полезных ископаемых, курортные и рекреационные ресурсы. Исходные сведения об усложняющих факторах, требования к их детальной проработке и освещению данных направлений описаны и обусловлены исходными данными по разрабатываемой территории в Схеме территориального планирования Оренбургской области (разработана РосНИПИ Урбанистики, 2009 г., утверждена Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 г. №579-П), в Прогнозе ЧС на территории Оренбургской области на 2013 г., а также нормативными документами в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации №244 от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов». ***Исходные данные включают:***- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и ФГИС ТП.- сведения об изученности объекта территориального планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба и направленности; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке градостроительной и иной документации в рамках выполнения работы;- данные о демографической ситуации и занятости населения;- сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;- имеющиеся карты соответствующих масштабов (карты масштаба 1:25000 с грифом «секретно» на всю территорию поселения, карты масштаба 1:5 000- 1:500);- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;- данные социологическихи социально-экономических обследований;- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;- сведения об инвестиционных проектах;- материалы государственного земельного кадастра (государственного кадастра объектов недвижимости);- материалы стратегии социально-экономического развития муниципального образования;- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;- решения органов местного самоуправления о сносе строений, выданные разрешения на строительство;- иную информацию, необходимую для разработки проекта генерального плана по согласованию Заказчика с Исполнителем. |
| **2. Требования:** | - Соблюдение инструкций, при выполнении работ, к материалам, имеющие гриф ограниченного пользования (ДСП, «секретно»);- Наличие лицензии на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, выданную ФСБ Российской Федерации |
| **Раздел II. Создание картографической основы** |
| **1.Состав работ:** | * 1. **Изготовление картографической основы в М 1:2000 в границах населённых пунктов** на площадь 162 га (сечение рельефа 1 м, количество контуров, подлежащих дешифрированию в расчете на 100 га территории, – 600 контуров, количество пунктов геодезической сети в расчете на 1 тыс.га-2шт).
	2. **Изготовление картографической основы в М 1:10000** на площадь 12177 га в административных границах МО (сечение рельефа 1 м, количество контуров, подлежащих дешифрированию в расчете на 100 га территории, – 10 контуров, количество пунктов геодезической сети в расчете на 1 тыс.га-2шт).
 |
| **2. Требования:** | - Цифровые картографические материалы выполнить с использованием программных пакетов ***«Панорама»,***  ***MapInfo,*** ***AutoCAD, ГИС «ИнГео»,*** или в других программах по согласованию с Заказчиком и предоставляются Заказчику в бумажном и электронном виде (в 3-х и 1-ом экземплярах соответственно). - Дополнительно к векторным форматам, картографические материалы предоставляются в растровых форматах: ***TIFF, BMP, JPEG*** (в масштабе оригинала с разрешением 300 точек на кв. см.). - Наличие СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы в составе инженерно-геодезических изысканий (Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000);- Наличие лицензии на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют государственное, межотраслевое значение. |
| **Раздел III. Разработка проекта Генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области** |
| **1.Состав работ:**  | В состав генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области должны входить следующие материалы:1. положение о территориальном планировании;2. карты:1) карта планируемого размещения объектов местного значения;2) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области;3) карта функциональных зон муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области;3. материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области (в текстовой форме);4. материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области (в виде карт);5. научные исследования в области пространственной организации территории муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области.**1. «Положение о территориальном планировании»** включает:1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 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;2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**2. Карты** 1) «Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области» - выполняется в М 1:2 000 в границах населенных пунктов, в М 1: 10 000 в границах поселения и включает планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;б) автомобильные дороги местного значения;в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;г) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения (существующие и планируемые);д) границы и описание функциональных зон 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.2). «Карта границ населенных пунктов» - выполняется в М 1:2 000 в границах населенных пунктов, в М 1: 10 000 в границах поселения и включает границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;3). «Карта функциональных зон» выполняется в М 1:2 000 в границах населенных пунктов, в М 1: 10 000 в границах поселения и включает границы и описание функциональных зон 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.**3. «Материалы по обоснованию генерального плана» в текстовой форме** должны содержать:1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Оренбургской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях 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) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, 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 указанного документа 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;6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.**4. «Материалы по обоснованию генерального плана» в виде карт** должны отображать:1) границы поселения;2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;5) территории объектов культурного наследия;6) зоны с особыми условиями использования территорий;7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;8) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.**5**.В работе предусмотреть **проведение научных исследований в области пространственной организации территории поселения с учетом социально-экономических, социологических, историко-культурных и других предпосылок развития поселения.** |
| **2. Требования к проекту:** | Состав проекта должен соответствовать требованиям статьи 23, 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244), требования к описанию о отображения границ Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 года № 19, действующего законодательства РФ и настоящего задания на проектирование. |
| **3.Порядок согласования и утверждения генерального плана сельского поселения** | Согласование и утверждение проекта генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области осуществляется в соответствии со статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации**.**Проект генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области сельского поселения утверждается представительным органом местного самоуправления поселения после проведения процедуры согласования с органами местного самоуправления, Администрацией района, уполномоченным Правительством РФ Федеральным органом исполнительной власти и с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области.Согласование проекта генерального плана поселения проводится в соответствии:с Порядком, утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;с Порядком, утвержденным Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской областиНа стадии разработки проекта, каждый разработанный этап (раздел), выполненный в соответствии с Календарным планом работ, Исполнитель, на бумажном и электронном носителях представляет Заказчику и участвует в рассмотрении и согласовании этого этапа (раздела) проекта. Для рассмотрения проекта (или этапа проекта) Исполнитель подготавливает презентацию с кратким содержанием проекта (этапа). |
| **Раздел IV. Разработка правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области** |
| **1.Состав работ:** | В **состав Правил землепользования и застройки** муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области должны входить следующие материалы:Часть I - Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;Часть 2 - Карта градостроительного зонирования;Часть 3 - Градостроительные регламенты. |
| **Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:**1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.**Часть II Карта градостроительного зонирования включает:**1) порядок установления территориальных зон.Порядок установления территориальных зон должен соответствовать статье 34 Градостроительного кодекса РФ.2) карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области.На карте градостроительного зонирования устанавливаются 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.3) карта зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия.**Часть III Градостроительные регламенты**Часть III должна соответствовать статье 36 Градостроительного кодекса РФ.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;2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.Градостроительные регламенты устанавливаются для всех территориальных зон муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области (действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки лишь в случае, указанном в п. 4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ). |
| **2.Порядок утверждения правил землепользования и застройки**  | Утверждение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области осуществляется в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации**.**Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложеними к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указаному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. |
| **V.Технические требования к выпускаемым материалам проекта** |
| Генеральный план поселения и правила землепользования и застройки территории поселения разработать на основе современных ГИС-технологий с использованием программных пакетов Mapinfo и предоставить Заказчику на бумажном и электронном (на CD -дисках) носителях.Точность картографических цифровых материалов должна соответствовать точности графических материалов, предоставляемых в бумажном виде;Графические материалы в бумажном виде выполнить в М 1:2 000 в границах населенных пунктов, в М 1: 10 000 для территории поселения, в формате согласованным с Заказчиком.Описание и отображение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в проекте генерального плана муниципального образования сельское поселение Затонновский сельсовет Илекского района Оренбургской области должны соответствовать Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 года № 19. Форма предоставляемых Заказчику документов должна соответствовать требованиям, предусматривающим возможность размещения проекта в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования, согласно ст.9, ст.57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.Текстовые материалы проекта предоставляется в бумажном и электронном виде в формате DOC и PDF. |
| **VI.** **Особые условия** |
| Исполнитель обязуется сопровождать проект генерального плана поселения во время его согласования в региональных органах власти (при необходимости).Исполнитель обязуется сопровождать проект во время публичных слушаний (ст. 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации). |