



КАРАР

09 декабрь 2022 й.

№ 310

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 декабря 2022 г.

О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2022г. №144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 году», Уставом сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, в целях определения в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципального образования, а также в целях сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, обеспечения строительства объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с требованиями действующего законодательства, учитывая заявление Габдрахманова Т.А. и Рашидова О.Р., п о с т а н о в л я ю:

1. Осуществить подготовку проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан»

(далее по тексту - Проект), применительно ко всей территории сельского поселения, за счет собственных средств заявителя, согласно техническому заданию (Приложение №1).

2. По итогам подготовки и проектирования представить Проект в Градостроительный Совет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на проверку.

3. Настоящее постановление обнародовать в порядке, предусмотренном Уставом сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан <https://kazadaevka.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Л.В. Иванов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан»

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1. Общие данные	
1.1. Разрабатываемая документация	Правила землепользования и застройки сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее ПЗЗ)
1.2. Заказчик (Благоприобретатель)	Администрация сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан
1.3. Инвестор (Благотворитель)	Габдрахманов Т.А., Рашидов О.Р.
1.4. Исполнитель градостроительной документации (полное и сокращенное)	Государственное бюджетное учреждение «Республиканский градостроительный центр» (ГБУ РГЦ), г.Уфа
1.5. Источник финансирования	Внебюджетные средства
1.6. Общая характеристика объекта разработки	На территории сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район и за границами селитебной территории размещаются объекты электро- и газоснабжения, трубопроводы, автомобильные дороги и иные транспортные инженерные сооружения. Размещаются объекты жилищного, общественно-делового, производственного назначения.
1.7. Схема территориального планирования муниципального района	Утверждена в 2019г.
1.8. Цель и задачи работы	<u>Цель работы</u> 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды

	<p>и объектов культурного наследия;</p> <p>2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;</p> <p>3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p><u>Задачи работы</u></p> <p>Разработка порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включающего в себя положения:</p> <p>1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</p> <p>2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</p> <p>3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</p> <p>4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</p> <p>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</p>
1.9. Сроки разработки документации.	60 календарных дней
2. Основные требования к выполнению работ документов градостроительного зонирования	
2.1. Правовая, нормативная и методическая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ); - Земельный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

	<p>Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»; - Приказ Минрегиона России от 2 апреля 2013 г. № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»; - Приказ Минрегиона России от 19 сентября 2018 г. № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» - Приказ Минстроя России от 06.08.2020 N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности"; - Закон Республики Башкортостан от
--	--

	<p>11.07.2006 № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение Правительства Республики Башкортостан от 28.06.2019 № 664-р; - Нормативные правовые акты муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности; - Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Казадаевский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ; - Муниципальная программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на 2017-2033 годы»; - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан на период с 2016 по 2021 годы и на перспективу до 2026 года; - Генеральный план сельского поселения Казадаевский сельский Совет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан; - Правила землепользования и застройки сельского поселения Казадаевский сельский Совет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан; - Инвестиционные программы субъектов естественных монополий, хозяйствующих субъектов; - Документация по планировке территории в целях размещения объектов регионального (межмуниципального) значения; - Документация об утверждении территорий объектов культурного наследия; - Документация об утверждении особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного
--	---

	<p>значений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Документация по утверждению зон с особыми условиями использования территории; - Технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы в том числе: - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (и заменяющий его после 01.01.2022 г. иной нормативный документ). - СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820
2.1. Планировочные требования.	С учётом особенностей муниципального района установить территориальные зоны и градостроительные регламенты. Направления территориального развития населенных пунктов, границы земель, территорий и зон различного назначения, использования, значения и категорий принять на основании утвержденного генерального плана.
2.2. Основные требования к составу, содержанию и форме разрабатываемой документации	<p>Проект ПЗЗ должен быть разработан в соответствии с требованиями статьи 30 ГрК РФ и включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) порядок применения ПЗЗ и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты. <p>Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются 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.</p>
2.3. Основные показатели для разработки проекта ПЗЗ	Генеральный план сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального

	района Стерлитамакский район Республики Башкортостан
2.3. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для работы	<p><u>Материалы исходной информации должны содержать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы федеральной государственной информационной системы территориального планирования; - сведения о ранее выполненной градостроительной и проектной документации, прочих работах, учет которых целесообразен при подготовке ПЗЗ, - сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах; - материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся муниципальных программах и программах социально-экономического развития; - сведения о современном состоянии и использовании территории, ее экономической оценке; - проекты зон охраны памятников истории и культуры; - материалы округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях; - сведения о приоритетных инвестиционных проектах регионального и местного значения; - материалы государственного кадастра недвижимости; - сведения о состоянии защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - сведения о наличии в границах поселения земельных участков из земель лесного фонда, а также сведения о границах таких участков; - иную информацию, необходимую для подготовки ПЗЗ. <p><u>Исполнители:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Сбор исходных данных осуществляет Заказчик. <p><u>Сроки предоставления исходных данных:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - исходные данные передаются в течении 15 календарных дней с момента заключения договора.

	<p><u>Порядок предоставления исходных данных:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - исходные данные и материалы должны иметь реквизиты; - статистические данные должны быть приведены на последнюю дату их опубликования; - исходные данные передаются Исполнителю в бумажном и электронном виде по сопроводительным документам.
<p>3. Дополнительные требования</p>	<p>Результатом выполнения работ является внесение сведений о местоположении проектируемых границ населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН.</p> <p>При утверждении Проект должен содержать подготовленные графические материалы на границы населенных пунктов и территориальных зон в сельском поселении на каждый населенный пункт по отдельности в масштабе 1:5000, так как точность определения (координат) при внесении вышеуказанных сведений в ЕГРН составляет 5 м. Также содержать описание местоположения границ (XML-файл в электронном виде) в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования</p>

	территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».
3.1. Количество экземпляров выполненных работ	<p>Градостроительная документация передается в 2 экземплярах на бумажной основе и в 2 экземплярах на электронном носителе.</p> <p>Электронная версия документация передается:</p> <ul style="list-style-type: none"> информация в текстовой форме в формате docx; информация в растровой модели в форматах jpeg; цифровые карты/схемы в формате .idf ГИС «ИнГео».
3.2. Порядок согласования и утверждения проекта ПЗЗ	<p>Процедуру согласования и утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит Заказчик и орган местного самоуправления.</p> <p>Для проведения публичных слушаний (в случае необходимости) Исполнителем готовятся демонстрационные материалы.</p>

Подписи Сторон:

