



**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»**

| <b>Перечень данных и требований</b>                                    | <b>Содержание данных и требований</b>  |
|--|--|
| <b>1. Общие данные</b>   |  |
| 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><br>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   |
| <b>2. Основные требования к выполнению работ документов градостроительного зонирования</b> |   |
| 2.1. Правовая, нормативная и методическая база разработки градостроительной документации   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> </ul>  |

Федерации»;

- 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

11.07.2006 № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан»;

- 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"> <li>- Документация по утверждению зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- Технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы в том числе:</li> <li>- 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).</li> <li>- 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</li> </ul> |
| <p>2.1. Планировочные требования.</p>  | <p>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.</p>  |
| <p>2.2. Основные требования к составу, содержанию и форме разрабатываемой документации</p> | <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"> <li>1) порядок применения ПЗЗ и внесения изменений в указанные правила;</li> <li>2) карту градостроительного зонирования;</li> <li>3) градостроительные регламенты.</li> </ol> <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>  |
| <p>2.3. Основные показатели для разработки проекта ПЗЗ</p>                                 | <p>Генеральный план сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального</p>  |

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

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | <p><u>Порядок предоставления исходных данных:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- исходные данные и материалы должны иметь реквизиты;</li><li>- статистические данные должны быть приведены на последнюю дату их опубликования;</li><li>- исходные данные передаются Исполнителю в бумажном и электронном виде по сопроводительным документам.</li></ul>   |
| <b>3. Дополнительные требования</b> | <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       | Градостроительная документация передается в 2 экземплярах на бумажной основе и в 2 экземплярах на электронном носителе.<br>Электронная версия документация передается:<br>информация в текстовой форме в формате docx;<br>информация в растровой модели в форматах jpeg;<br>цифровые карты/схемы в формате .idf ГИС «ИнГео». |
| 3.2. Порядок согласования и утверждения проекта ПЗЗ | Процедуру согласования и утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит Заказчик и орган местного самоуправления.<br>Для проведения публичных слушаний (в случае необходимости) Исполнителем готовятся демонстрационные материалы.  |

### Подписи Сторон:

