

---

**Общество с ограниченной ответственностью  
научно-производственное объединение «ГеоГИС»**

**Муниципальный заказчик – Администрация  
Красносулинского муниципального района  
Ростовской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Муниципальный контракт № 0358300008420000041\_158295 от «17» марта 2020г.**

**Директор ООО НПО «ГеоГИС»**

**П.И. Подрезов**

**Воронеж 2020 г.**





- подготовка границ территориальных зон для передачи сведений о них в Единый Государственный реестр недвижимости (ЕГРН) для приведения документа градостроительного зонирования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

- разработка проекта в новой редакции (редакции с внесенными изменениями) правил землепользования и застройки;
- приведение содержания градостроительных регламентов в соответствии с требованиями Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019);
- приведение проекта в целом в соответствие с новой редакцией генерального плана поселения;
- приведение материалов правил землепользования и застройки поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);
- формирование сведений о границах территориальных зон, необходимых для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций.

Особенностью настоящего проекта изменений является приведение градостроительных регламентов в соответствии с требованиями Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019). Градостроительным регламентам придана особая табличная форма, наиболее лучшим образом отражающая структуру видов использования, устанавливаемую классификатором.

Настоящий текст и графические материалы проекта изменений правил землепользования и застройки, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Новая редакция проекта изменённой редакции правил землепользования и застройки прилагается в бумажном и электронном виде.

Проект нормативного акта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в рамках данного контракта не выполняется.

При подготовке проекта изменений использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти, данные открытых источников.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

Нормативно-правовая база проекта содержит следующие документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.				<div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> </div> <div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> </div> <div>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</div>	<div>Лист</div> <div>4</div>



территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236»;

18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.02.2017 № 1с/МО «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию».
19. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
20. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»
21. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2019 года № 44);
22. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
23. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
24. Письмо Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ от 07.04.2008 N ВК/1646@ «О формате предоставления сведений о территориальных зонах и границах и порядке внесения их в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости»;
25. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г				6

- Приложение А. Копия технического задания на разработку проекта правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Красносулинского муниципального района Ростовской области
- Приложение Б. Проект правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Красносулинского муниципального района Ростовской области

Инв. № подл.							Подп. и дата	Взам. инв. №
						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист	
							7	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА  
РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОСУЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение проектов внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Красносулинского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Заказчик	Администрация Красносулинского района Ростовской области
2	Подрядчик	Определяется по результатам проведения открытого конкурса в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
3	Основание для разработки	подпрограмма «Территориальное планирование и развитие территорий, в том числе для жилищного строительства» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642; подпрограмма «Территориальное планирование и развитие территорий, в том числе для жилищного строительства в Красносулинском районе» муниципальной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Красносулинского района», утвержденной постановлением Администрации Красносулинского района от 06.12.2018 № 1351.
4	Источник финансирования работ	Средства областного бюджета; Средства бюджета Красносулинского района
5	Сроки выполнения работ	Подрядчик обязан выполнить работы по контракту в следующие сроки: Начало - с даты заключения контракта. Срок выполнения – до 01.11.2020 года, но в любом случае до полного исполнения сторонами всех своих обязательств по нему, включая исполнение гарантийных обязательств.
6	Исходные данные	6.1. Сбор исходных материалов, документов и сведений является частью работы Подрядчика. 6.2. Заказчик предоставляет Подрядчику имеющиеся материалы: Генеральный план Божковского сельского поселения, утвержденный решением Собрании депутатов Красносулинского района от 24.09.2018 №338; Генеральный план Владимировского сельского поселения, утвержденный решением Собрании депутатов Красносулинского района от 27.08.2018 №334; Генеральный план Гуково-Гнилушевского сельского поселения,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
--------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							дистанционное зондирование, обработку данных дистанционного зондирования и формирует Единую цифровую картографическую основу (производство аэрофотосъемки, фотограмметрической обработки снимков с созданием цифровых ортофотопланов масштаба 1:1000), недостающие данные, топографическую съемку, кадастровые карты (планы) с нанесенными объектами кадастрового учета, сведения о распределении земель по формам собственности, сведения во ФГИС ТП, и иные градостроительные, лесоустроительные, геодезические, картографические материалы, данные, документы и сведения, необходимые для выполнения работ за счет собственных средств и сил. 6.4. Заказчик оказывает содействие в получении необходимых
						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист	
								10	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

		<p>материалов, документов и сведений.</p> <p>Для получения необходимых материалов, данных, документов и сведений Подрядчик обращается в адрес органов государственной власти и местного самоуправления, организаций и ведомств, являющихся держателями необходимых документов. Подрядчик имеет право обратиться к Заказчику за выдачей ему доверенности для подачи заявлений (обращений) о выдаче необходимых материалов, данных, документов и сведений от имени Заказчика.</p>					
7	Объекты работ	<p>Генеральный план Божковского сельского поселения в составе: Божковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Божковка (центр);</li> <li>- станция Божковка;</li> <li>- хутор Володарский;</li> <li>- хутор Грязновка;</li> <li>- хутор Калинов;</li> <li>- поселок Колонка;</li> <li>- хутор Обухов № 4;</li> <li>- хутор Обухов № 7;</li> <li>- поселок Тополевый;</li> <li>- хутор Чекунов;</li> <li>- хутор Чернецов;</li> </ul> <p>Генеральный план Владимировского сельского поселения в составе: Владимировское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- станица Владимировская (центр);</li> <li>- хутор Большая Федоровка;</li> <li>- хутор Малая Федоровка;</li> <li>- хутор Малое Зверево;</li> <li>- хутор Русско-Прохоровский;</li> </ul> <p>Генеральный план Гуково-Гнилушевского сельского поселения в составе: Гуково-Гнилушевское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Гуково (центр);</li> <li>- хутор Васецкий;</li> <li>- хутор Калинов;</li> <li>- хутор Коминтерн;</li> <li>- поселок Малый;</li> <li>- хутор Марс;</li> <li>- хутор Новоровенецкий;</li> <li>- хутор Розы Люксембург;</li> </ul> <p>Генеральный план Долотинского сельского поселения в составе: Михайловское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Молаканский (центр);</li> <li>- хутор Большое Зверево;</li> <li>- хутор Водин;</li> <li>- хутор Долотинка;</li> <li>- поселок Первомайский;</li> </ul> <p>Генеральный план Киселевского сельского поселения в составе:</p>					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							11
			Изм.	Кол. уч.	Лист		№ док.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
<p>Киселевское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- село Киселево (центр);</li> <li>- хутор Бобров;</li> <li>- хутор Богненко;</li> <li>- поселок Закордонный;</li> <li>- хутор Коминтерн;</li> <li>- хутор Личный Труд;</li> <li>- село Павловка;</li> <li>- хутор Первомайский;</li> <li>- хутор Петровский;</li> <li>- село Ребриковка;</li> <li>- хутор Украинский;</li> <li>- хутор Черников;</li> <li>- хутор Шахтенки;</li> </ul> <p>Генеральный план Ковалевского сельского поселения в составе: Ковалевское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Платово (центр);</li> <li>- хутор ВерхняяКовалевка;</li> <li>- станция Замчалово;</li> <li>- хутор НижняяКовалевка;</li> <li>- хутор Ясный;</li> </ul> <p>Генеральный план Комиссаровского сельского поселения в составе: Комиссаровское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Лихой (центр);</li> <li>- поселок Зеленый Холм;</li> <li>- хутор Калиновка;</li> <li>- хутор Комиссаровка;</li> <li>- поселок Розет;</li> <li>- хутор Тацин;</li> <li>- поселок Чичерино;</li> </ul> <p>Генеральный план Михайловского сельского поселения в составе: Михайловское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Михайловка (центр);</li> <li>- хутор Грачев;</li> <li>- поселок Молодежный;</li> <li>- хутор Холодный Плес;</li> </ul> <p>Генеральный план Пролетарского сельского поселения в составе: Пролетарское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Пролетарка (центр);</li> <li>- поселок Донлесхоз;</li> <li>- хутор Малая Гнилуша;</li> <li>- село Прохоровка;</li> <li>- хутор Пушкин;</li> </ul> <p>Генеральный план Садковского сельского поселения в составе: Садковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Садки (центр);</li> </ul>						<div> <div>Лист</div> <div>12</div> </div>	
<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>						<div> <div>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</div> </div>	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
--------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>техногенного характера, законодательство о безопасности гидротехнических сооружений, законодательство о промышленной безопасности опасных производственных объектов, иное законодательство Российской Федерации и Ростовской области, технические регламенты, и иные нормативные акты, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>– Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>– Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</li> <li>– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>– Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;</li> <li>– Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;</li> <li>– Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;</li> <li>– Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;</li> <li>– Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 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</li> </ul>																		
									<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>						<div>Лист</div> <div>14</div>						
																<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>					
																<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>					

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

[illegible]

						– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
						– Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»
						– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2019 года № 44);
						– Федеральный закон Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730 «О государственной границе Российской Федерации»;
						– Закон РФ «О государственной тайне» от 21.07.1993 № 5485-1;
						– Областной закон Ростовской области от 27.12.2004 № 232-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Красносулинский район» и муниципальных образований в его составе» (принят ЗС РО 24.12.2004);
						– постановление Правительства Ростовской области от 27.11.2014 № 789 «О создании государственного природного заказника «Горненский»;
						– ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);
						– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
						– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
						– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
						– Письмо Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ от 07.04.2008 N ВК/1646@ «О формате предоставления сведений о территориальных зонах и границах и порядке внесения их в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости»;
						– Техничко-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист  
16



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							<p>Одновременно в границах и за границами населенного пункта, наличие пересечений границ населенных пунктов с границами лесных участков; наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.</p> <p>4) составление перечня населенных пунктов, для которых требуется корректировка установленных генеральными планами границ;</p> <p>Требования к камеральной обработке материалов:</p> <p>Уравнивание опорных и контрольных точек, координат центров фотографирования рекомендуется производить совместно с поправками референчных базовых станций, установленных на каркасных пунктах спутниковой геодезической сети. Результатом обработки опорных точек являются текстовые файлы формата</p>	
								МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
										17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
								18

"Номер\_точкиXYZ" (другие форматы по согласованию) в 2-х системах координат: WGS-84 (эллипсоидальная высота) и местная система координат-61 (система высот – Балтийская, 1977 года). Точки должны сопровождаться абрисами и фотофиксацией. Результатом обработки координат и элементов ориентирования центров фотографирования являются текстовые файлы формата "Имя\_файла X Y Z OmegaPhiKappa" (другие форматы по согласованию). Файлы измерений и все результаты (помимо целей фотограмметрической обработки) должны быть включены в материалы отчета (электронными документами).

Фотограмметрическая обработка должна производиться с использованием сертифицированных автоматизированных программных комплексов, предназначенных для обработки материалов аэрофотосъемки и получения ортофотопланов и цифровых моделей местности. На основе снимков, координат центров, координат опорных точек: выровнять фотографии; построить, привязать к системе координат и строго уравнивать триангулированную модель. Из такой совместной уравненной модели: построить и экспортировать ортофотопланы (попланшетно). На всех этапах обработки необходимо сохранять файлы настроек проектов. Системы координат на этапах обработки - на усмотрение Подрядчика.

Система координат и высот:

Ортофотопланы и матрицы высот необходимо представить в общеземной (мировой) системе координат WGS-84 и в местной системе координат-61. Для ортофотопланов, представленных в местной системе координат-61 - система высот – Балтийская, 1977 года.

Съемку, уравнивание, предварительную обработку материалов допустимо производить в общеземных системах координат. Для обеспечения возможности заказчику преобразовать полученные материалы и пространственные данные в другие системы координат и высот, предоставить необходимые для этого данные (исходные и промежуточные файлы настроек проектов фотограмметрических программ для разных этапов обработки и пр.).

Требования к планово-высотному обоснованию:

В качестве планового обоснования необходимо использовать сохранившиеся пункты государственной геодезической сети 1-4 классов, а также пункты опорной межевой сети 1-го или 2-го класса, в случае надёжности определения координат последних.

В качестве высотного обоснования необходимо использовать сохранившиеся пункты государственной геодезической сети 1-4 классов, использование пунктов опорной межевой сети не допускается.

Сведения о планово-высотном обосновании необходимо получить в Управлении Росреестра по Ростовской области.

Особые требования к применяемым приборам, оборудованию и программному обеспечению:

Используемое Исполнителем геодезическое, аэрофотосъёмочное и иное специальное оборудование должно иметь сертификаты соответствия и свидетельства о метрологических поверках (копии



		<p>Аэрофотосъемка (АФС) территорий населённых пунктов выполняется с соблюдением следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–аэрофотосъемку рекомендуется производить с использованием беспилотных летательных аппаратов;</li> <li>–границы объектов съемки представляют собой полигоны, включающие в себя территории населённых пунктов. Не требуется соответствие снимаемых полигонов границам трапедий стандартной номенклатуры планшетов. Полигоны съемки должны строиться с учетом территориальных аспектов (границ кадастровых кварталов, частей планировочных единиц, естественных границ, образуемых водными объектами, лесными массивами, оврагами, или искусственно созданными линейными объектами – автодороги, железные дороги, ЛЭП).</li> <li>–масштаб аэрофотографирования устанавливается из расчета разрешения элемента аэроснимка 0.04-0.05 м на местности.</li> <li>–материалы АФС должны обеспечивать возможность изготовления планово-высотной основы для масштаба 1:1000 и цифровой модели рельефа.</li> <li>–величина линейного смаза: не более 0,02 м (размера элемента в центре кадра аэрофотоснимка).</li> <li>–формат представления фотоизображения: TIFF, JPEG с алгоритмами сжатия, не ухудшающими изображение.</li> <li>–условия освещенности (высота солнца): &gt; 18 гр.</li> <li>–направление съемочных работ: по оптимальным направлениям.</li> <li>–перекрытия снимков: Продольное <math>P_x = 65\%</math> или более, Поперечное <math>P_y = 45\%</math> или более.</li> <li>–угол наклона снимка не более 20 гр., угол разворота не установлен.</li> <li>–планирование и навигация полетов должны осуществляться с использованием автоматизированной системы.</li> <li>–в полете необходимо обеспечить определение координат и высот центров фотографирования и угловых элементов ориентирования (крен, тангаж, курс) снимков. Точность координат центров проектирования снимков, уравниваемых совместно с данными наземных референционных станций, должна быть не менее 5см в плане и 10 см по высоте относительно пунктов геодезической сети, принятой в качестве планово-высотной геодезической основы.</li> <li>–при выполнении аэросъемки не допускается наличие продольных и поперечных разрывов изображений снимаемых участков. Аэрофотоснимки не должны иметь дефектов (изображения облаков, производственных дымов и теней от них, блики, ореолы («гложия») и другие), препятствующих выполнению фотограмметрических работ и дешифрированию цифровых аэрофотоснимков. Кроме того, необходимо выполнить повторную аэрофотосъемку в период времени, когда «гложия» не возникает, а производственные дымы и тени от них имеют другое местоположение.</li> <li>–период (календарные сроки) производства аэрофотосъемки устанавливается исполнителем самостоятельно с учетом соблюдения следующих требований состояния местности района работ: отсутствие снежного покрова, отсутствие листвы</li> </ul>								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
										20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
								21

древесной и кустарниковой растительности.

– другие необходимые параметры (показатели) указываются в программе работ и принимаются по усмотрению Подрядчика.

– экспертиза материалов аэросъемки в штабе военного округа (контрольный просмотр аэрофильмов).

Создание ортофотопланов масштаба 1:1000 на каждый населённый пункт и сводной ортофотокарты населённых пунктов масштаба 1:10000 с соблюдением следующих требований:

– при создании цифровых ортофотопланов предусмотреть выполнение комплекса работ по ортофототрансформированию изображений высотных зданий и подобных объектов с целью устранения областей на ортофотопланах, перекрытых изображениями высотных объектов.

– точность (СКО) определения плановых координат (на уровне земли) 10см. Размер пикселя (разрешающая способность ортофотоплана) должен составлять не более 7,5 см на местности.

– ортофотопланы на все территории съемки необходимо подготовить в виде мозаики планшетов (прямоугольных растров размером 1000х1000м на местности). На каждый такой фрагмент должны быть сформированы файлы элементов внешнего ориентирования (геопривязка в формате файлов TIFF с файлами-спутниками MapInfoTAB или ArcInfoWorld, или в формате GeoTIFF). Другие форматы - по согласованию с заказчиком. Цвет фона для областей плана без изображения установить как "прозрачный". Система координат ортофотопланов – общеземная (мировая) система координат WGS-84 (1-й вариант) и местная система координат-61 (2-й вариант).

Итоги работы оформляются в текстовом и графическом виде.

Текстовая часть должна быть представлена в виде Реестра земельных участков, в отношении которых необходимо провести работы по уточнению (изменению) границ их фактического местоположения, содержащего основные сведения о:

- земельных участках, в местоположении границ которых выявлено наличие реестровой ошибки;
- земельных участках, подлежащих разделу;
- земельных участках, которые, по мнению Подрядчика, рационально включить или исключить из границ населенного пункта;
- земельных участках, предназначенных для размещения линейных объектов, которые пересекают проектируемые (предлагаемые к установлению генеральным планом) границы населенных пунктов (при формировании реестра сгруппировать указанные земельные участки по категории земель).

Графическая часть должна быть представлена в виде Схемы проектируемых границ населенного пункта, с отображением земельных участков, включенных в «Реестр земельных участков, требующих уточнения границ их фактического местоположения» для согласования с органами местного самоуправления. В качестве основы должны быть использованы цифровые ортофотопланы масштаба 1:1000, полученные по результатам аэросъёмочных работ.

Содержание, состав и формат итоговых материалов 1-го этапа



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости); 3) карту функциональных зон поселения в соответствующем масштабе. Материалы графической части по результатам завершения 2-го этапа предоставляется в электронном виде на цифровом носителе в трех экземплярах: – в векторном графическом формате *.dwg; – в графическом формате *.jpg и/или *.tif с разрешением не менее 300 dpi (точек на дюйм); – в формате файлов пространственных данных в форме векторной
							МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
						23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Инов. № подл.
	Подп. и дата					
	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата					
<p>модели (*.mid-*.mif и/или shp-файлы) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в местной системе координат МСК-61).</p> <p>Презентационные материалы в составе необходимом для проведения процедур согласования и публичных слушаний предоставляется в формате *.pdf и/или *.ppt, *.pps и на бумажных носителях (листы и/или планшеты).</p> <p>Масштаб графических материалов согласовывается с Заказчиком.</p> <p>Срок выполнения 3-го этапа– не более 2 месяцев с момента завершения 2-го этапа.</p> <p>Состав работ 3-го этапа</p> <p>1) приведение содержания правил землепользования и застройки поселения в соответствии с требованиями статьи 30 ГрК РФ;</p> <p>2) приведение границ территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 ГрК РФ, в том числе в соответствии:</p> <p>–с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, установленными генеральным планом поселения;</p> <p>–со сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием;</p> <p>3) приведение видов и состава территориальных зон в соответствии со статьей 35 ГрК РФ;</p> <p>4) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент, в соответствии с действующей редакцией Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;</p> <p>5) осуществление сопровождения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения в рамках проведения процедур согласования и публичных слушаний, в том числе непосредственное участие компетентных представителей Подрядчика в совещаниях, встречах, организуемых Заказчиком, подготовка презентационных материалов и внесение соответствующих изменений по результатам проведения указанных процедур.</p> <p>По результатам завершения 3-го этапа Подрядчик предоставляет Заказчику итоговые материалы, которые состоят из текстовой части, графической части и презентационных материалов.</p> <p>Текстовая часть содержит:</p> <p>1) порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений;</p> <p>2) градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой территориальной зоны;</p> <p>3) пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки поселения.</p> <p>Итоговые материалы текстовой части по результатам завершения 3-го этапа предоставляется в электронном виде на цифровом носителе в формате *.doc, *.docx в трех экземплярах.</p>						
<div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</div> <div>Лист</div> </div> </div>						
<div> <div>Изм.</div> <div>Кол. уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</div> <div>Лист</div> </div>						



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
								25

Графическая часть содержит карту (карты) градостроительного зонирования в согласованном с Заказчиком масштабе, на которой устанавливаются:

- границы территориальных зон (графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости);
- территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;

а также отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения,
- границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии),
- границы территорий объектов культурного наследия (при наличии),
- границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии).

Итоговые материалы графической части по результатам завершения 3-го этапа предоставляется в электронном виде на цифровом носителе в трех экземплярах:

- в векторном графическом формате \*.dwg;
- в графическом формате \*.jpg и/или \*.tif с разрешением не менее 300 dpi (точек на дюйм);
- в формате файлов пространственных данных в форме векторной модели (\*.mid-\*.mif и/или shp-файлы) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в местной системе координат МСК-61).

Презентационные материалы в составе необходимом для проведения процедур согласования и публичных слушаний предоставляется в формате \*.pdf и/или \*.ppt, \*.pps и на бумажных носителях (листы и/или планшеты).

Срок выполнения 4-го этапа – не более 2 месяцев с момента завершения 3-го этапа.

Состав работ 4-го этапа

- 1) составление графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон по результатам работ по определению координат характерных точек границ;
- 2) составление текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон с использованием сведений ЕГРН, Единой электронной картографической основы (ЕЖО), картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности;
- 3) формирование XML-документов, содержащих сведения о местоположении границ населенных пунктов, территориальных

		<p>зон для внесения сведений в ЕГРН;</p> <p>4) осуществление технического сопровождения процедуры внесения Заказчиком сведений в ЕГРН о границах населенных пунктов и территориальных зон.</p> <p>Содержание, состав и формат итоговых материалов 4-го этапа</p> <p>1) Бумажные носители в одном экземпляре:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, выполненное по установленной форме.</li> </ul> <p>2) Электронный вид:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон в формате MS Word или PDF в одном экземпляре;</li> <li>- пакет документов, содержащих сведения о местоположении границ населенных пунктов и территориальных зон, для внесения сведений в ЕГРН, заверенных электронной цифровой подписью Подрядчика в формате XML в двух экземплярах;</li> <li>- координатное описание границ населенных пунктов для внесения сведений в ФГИС ТП в формате shp-файла в одном экземпляре.</li> </ul>				
10	Основные требования к результату работ	<p>По результатам завершения работ Подрядчик предоставляет Заказчику:</p> <p>1. результаты сбора недостающих исходных данных для разработки проекта изменений в генеральные планы и материалов по его обоснованию (в виде отчета о выполненной работе в печатном сброшюрованном виде и на электронном носителе с приложением оригиналов и копий документов);</p> <p>Представить на бумажных носителях в двух экземплярах и на электронных носителях в двух экземплярах.</p> <p>Текстовые материалы и карты проекта, подготовленные в соответствии с требованиями структуры и формам информации, составляющий ресурс ФГИС ТП на электронных носителях в двух экземплярах.</p> <p>Текстовые материалы и карты проекта и материалов по его обоснованию, подготовленные для утверждения представительным органом соответствующей территории Красносулинского района на электронных носителях в трех экземплярах и на бумажных носителях в трех экземплярах.</p> <p>Требования, предъявляемые к текстовым материалам и картам электронной версии проекта:</p> <p>Информация в текстовой форме: *.doc, *.pdf, *.docx, *.xls, *.xlsx;</p> <p>Информация в растровой форме (графические материалы) представляется в графических форматах: *.jpeg, *.pdf, и (или) *.tiff в виде растровых копий формата *.jpeg с разрешением не менее 300 точек на дюйм;</p> <p>Пространственные данные в форме векторной модели совместно с файлами описания (классификатор) для ФГИС ТП;</p> <p>Векторная форма представления проекта должна быть сопоставима со слоями цифровой картографической основы, используемой во ФГИС ТП;</p> <p>Цифровые данные передать в виде электронного проекта,</p>				
Инв. № подл.						<div>Лист</div> <div>26</div>
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

		<p>содержащего пространственные объекты, атрибутивные данные, документацию, подготовленную для целей печати;</p> <p>Содержание проекта в электронном виде должна быть идентично содержанию распечатанной версии документации;</p> <p>Пространственные данные электронного проекта сгруппировать в слои по видам объектов.</p> <p>Количество и степень точности характеристик объектов согласовать с Заказчиком.</p> <p>Электронная часть материалов проекта представляется на электронных носителях в составе проекта и материалов по обоснованию.</p> <p>Проект и материалы по его обоснованию оформляются в виде материалов для открытого доступа, так и материалов ограниченного распространения (в случае необходимости), в том числе карты, выполняются в растровом и векторной формах.</p> <p>Разработать дополнительные карты не содержащие сведения ограниченного доступа.</p> <p>Текстовые материалы проекта и материалов по обоснованию на бумажных носителях представляются в виде пояснительных записок, сброшюрованных в тома формата А4.</p> <p>Проекты должны быть подготовлены на каждое поселение в отдельности.</p>
11	Цель работы	<p>Достижения стратегических ориентиров социально-экономического развития Красносулинского района, создания условий для стабильного развития экономики, направленных на улучшение социального положения и материального благосостояния населения; обеспечение устойчивости экономического роста и качественного уровня жизни населения.</p> <p>Приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
12	Задачи работы	<p>Обеспечение согласованности решений документов территориального планирования, стратегии пространственного развития муниципального образования и нормативов градостроительного проектирования;</p> <p>Обеспечение синхронизации решений генерального плана и документов территориального планирования федерального и регионального уровней, документов территориального планирования соседних муниципальных образований, правил землепользования и застройки;</p> <p>уточнение местоположения предусмотренных к размещению объектов федерального и регионального значения, которые содержатся в документах территориального планирования Российской Федерации и Ростовской области, а также государственными и муниципальными программами, предусматривающими развитие инфраструктуры на территории муниципального образования.</p> <p>Подрядчик разрабатывает проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования посредством подготовки генерального плана муниципального образования в новой редакции.</p>

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г							28
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>При подготовке проекта генерального плана муниципального образования обязательным является определение территорий для размещения объектов физической культуры и спорта, образовательных учреждений, дополнительного образования, формирование перечня мероприятий по реконструкции и строительству объектов инженерной инфраструктуры, создание условий для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), формирование конкурентоспособной и инновационной экономики, развитие транспортной инфраструктуры.</p> <p>Проектные решения разрабатываются с учетом задачи по сохранению баланса в сфере недропользования, природопользования и охраны окружающей среды.</p> <p>Состав и содержание проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования должны соответствовать требованиям статей 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1. Осуществить анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, с учетом документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов лесоустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления факторов, препятствующих внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов. К данным факторам относится: наличие пересечений границ населенных пунктов, установленных генеральными планами, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, в том числе земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов; расположение одного земельного участка одновременно в границах и за границами населенного пункта; наличие пересечений границ населенных пунктов с границами лесных участков; наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.</li> <li>- привести материалы генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.</li> </ul> <p>Основными задачами разработки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение преемственности решений генерального плана и правил землепользования и застройки;</li> <li>- определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540,</li> <li>- определение территорий, в границах которых</li> </ul>
--	--	---

[illegible]

Инов. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							30

недвижимости, а также картографических данных (система координат: МСК-61), в полном соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 № 650, где:

- графическое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон оформляется по форме приложения № 1 к приказу;
- текстовое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон оформляется по форме приложения № 2 к приказу;
- координаты характерных точек границ населенных пунктов и территориальных зон определяются с точностью требований, обозначенных в приложении № 3 приказа.
- электронные документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов и территориальных зонах оформляется в соответствии с требованиями приложения № 3 к приказу.

Установление местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон выполняется посредством определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ (то есть точек изменения описания границ и деления их на части) в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон составляется по результатам работ по определению координат характерных точек границ.

Координаты характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон определяются с точностью не ниже точности картографической основы ЕГРН наиболее крупного масштаба.

Описание местоположения границ составляется с использованием сведений ЕГРН, Единой электронной картографической основы (ЕЭКО), картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности.

Если местоположение части границы населенного пункта определено на основании местоположения границы учтенного в ЕГРН земельного участка, точность определения координат характерных точек такой части границы должна быть равна точности определения координат характерных точек границ такого земельного участка, за исключение случаев, когда сведения

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
								31

ЕГРН о местоположении границы такого земельного участка требуют уточнения.

Электронные документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон создаются в формате XML-файлов, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».

XLM-документ, содержащий сведения о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон должен быть подготовлен в соответствии с актуальной на момент проведения работ XML-схемой, размещенной на официальном сайте Интернет-Портала Росреестра.

В электронные документы, оформленные в соответствии с приложением №1, приложение №2 приказа Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 № 650, формы графического описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон не включается, а прилагаются в виде файла в формате PDF.

Подлинность электронной цифровой подписи Подрядчика подтверждается в установленном федеральным законом порядке. Формат должен соответствовать требованиям, установленным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Передача документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН, осуществляется Заказчиком.

Подрядчик осуществляет сопровождение (в том числе техническое) процедуры внесения Заказчиком в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и границ территориальных зон.

В случае получения от органа уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета уведомления о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета,

Инва. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<div>Гарантийные обязательства распространяются на срок разработки и утверждения проекта внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки.</div> <div>Гарантийные обязательства распространяются на сроки проведения процедуры внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и о границах территориальных зон.</div> <div>Подрядчик гарантирует сопровождение (в том числе техническое) процедуры внесения Заказчиком в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и границ территориальных зон.</div>	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись
<div>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</div>						<div>Лист</div> <div>32</div>

		<p>Подрядчик устраняет основания, явившиеся причиной приостановления (отказа) государственного кадастрового учета (если не обоснует, что приостановление (отказ) государственного кадастрового учета произошло не по вине Подрядчика).</p>
14	Требования по согласованию градостроительной документации	<p>Согласование внесенных изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки, а также утверждение градостроительных документов осуществляет Заказчик в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Подрядчик осуществляет сопровождение (в том числе техническое) согласовательной процедуры, а при наличии замечаний (предложений и пр.), осуществляет устранение обоснованных претензий согласовывающих органов и организаций.</p>
15	Гарантийные обязательства	<p>С момента подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №2 к контракту), гарантийные обязательства на выполненные Подрядчиком работы несет Подрядчик.</p> <p>Подрядчик гарантирует выполнение всех работ в соответствии с действующими нормами РФ.</p> <p>Срок гарантии Подрядчика на работы устанавливается продолжительностью 2 года с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №2 к контракту).</p> <p>Если в период срока действия гарантии обнаружатся недостатки, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком за свой счёт.</p> <p>Объем гарантий качества включает в себя устранение Подрядчиком ошибок, замечаний выявленных в ходе публичных слушаний/общественных обсуждений.</p> <p>Гарантийные обязательства распространяются на срок разработки и утверждения проекта внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки.</p> <p>Гарантийные обязательства распространяются на сроки проведения процедуры внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и о границах территориальных зон.</p> <p>Подрядчик гарантирует сопровождение (в том числе техническое) процедуры внесения Заказчиком в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и границ территориальных зон.</p>



		<p>В случае получения от органа уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета уведомления о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета, Подрядчик устраняет основания, явившиеся причиной приостановления (отказа) государственного кадастрового учета (если не обоснует, что приостановление (отказ) государственного кадастрового учета произошло не по вине Подрядчика).</p> <p>Подрядчик гарантирует содействие (в том числе техническое) Заказчику в размещении градостроительных документов, разработанных в рамках настоящего Контракта ФГИС ТП.</p>																
16	Результат работ	<p>Подготовленные Подрядчиком проекты внесения изменений генеральные планы и материалы по обоснованию на каждое поселение Красносулинского района предоставленные Заказчику, в составе, указанном в разделе 9-10 настоящего Технического задания;</p> <p>Подготовленные Подрядчиком проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Красносулинского района Ростовской области в составе, указанном в разделе 9-10 настоящего Технического задания;</p> <p>2) сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городских и сельских поселений, сведения о границах территориальных зон городских и сельских поселений Красносулинского района Ростовской области предоставляются в объеме и количестве экземпляров, указанных в подпункте разделе 9-10 настоящего Технического задания.</p> <p>Обеспечение внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов в ЕГРН.</p> <p>Обеспечение внесения сведения о местоположении границ территориальных зон в ЕГРН.</p>																
17	Дополнительные условия	<p>О возникновении обстоятельств, препятствующих получению информации (дополнительных исходных данных), иных обстоятельств, препятствующих выполнению работ, Подрядчик обязан незамедлительно поставить Заказчика в известность в письменной форме.</p> <p>Подрядчик принимает непосредственное участие в публичных слушаниях по проектам, мероприятиям, проводимым при согласовании проектов (в том числе в работе согласительной комиссии по урегулированию разногласий по проекту (в случае ее создания)).</p>																
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол. уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> </table>										Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата													
			<p>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</p>															
			<p>Лист</p>															
			<p>33</p>															

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	18	Место выполнения	Божковское сельское поселение: - хутор Божковка (центр); - станция Божковка; - хутор Володарский; - хутор Грязновка; - хутор Калинов; - поселок Колонка; - хутор Обухов № 4; - хутор Обухов № 7; - поселок Тополевый; - хутор Чекунов; - хутор Чернецов; Владимировское сельское поселение: - станица Владимировская (центр); - хутор Большая Федоровка; - хутор Малая Федоровка; - хутор Малое Зверевое; - хутор Русско-Прохоровский; Гуково-Гнилушевское сельское поселение: - хутор Гуково (центр); - хутор Васецкий; - хутор Калинов; - хутор Коминтерн; - поселок Малый; - хутор Марс; - хутор Новоровенецкий; - хутор Розы Люксембург; Долотинское сельское поселение: - хутор Молаканский (центр); - хутор Большое Зверевое; - хутор Водин; - хутор Долотинка; - поселок Первомайский; Киселевское сельское поселение: - село Киселево (центр); - хутор Бобров; - хутор Богненко; - поселок Закордонный; - хутор Коминтерн; - хутор Личный Труд; - село Павловка; - хутор Первомайский; - хутор Петровский; - село Ребриковка; - хутор Украинский; - хутор Черников; - хутор Шахтенки; Ковалевское сельское поселение: - хутор Платово (центр); - хутор ВерхняяКовалевка; - станция Замчалово; - хутор НижняяКовалевка;			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г		Лист
								34

	<p>- хутор Ясный; Комиссаровское сельское поселение:</p> <p>- хутор Лихой (центр); - поселок Зеленый Холм; - хутор Калиновка; - хутор Комиссаровка; - поселок Розет; - хутор Тацин; - поселок Чичерино; Михайловское сельское поселение:</p> <p>- хутор Михайловка (центр); - хутор Грачев; - поселок Молодежный; - хутор Холодный Плес; Пролетарское сельское поселение:</p> <p>- хутор Пролетарка (центр); - поселок Донлесхоз; - хутор Малая Гнилуша; - село Прохоровка; - хутор Пушкин; Садковское сельское поселение:</p> <p>- хутор Садки (центр); - хутор Дудкино; - хутор Зайцевка; - хутор Правда; Табунщиковское сельское поселение:</p> <p>- село Табунщиково (центр); - станция Гривенная; - хутор Гривенный; - хутор Почтовый; - поселок Рябиновка; Ударниковское сельское поселение:</p> <p>- поселок Пригородный (центр); - поселок Октябрьский; - поселок Первомайский; - поселок Черевково.</p>
--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист	
							35	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОСУЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Проект правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения  
Красносулинского муниципального района Ростовской области выполнен в виде  
отдельного сшива.

Инв. № подл.						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							36
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		