26.10.2022г. № 89

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

УСТЬ-БАЛЕЙСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Балейского муниципального образования, Администрация Усть-Балейского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке проектов межевания территории Усть-Балейского муниципального образования.
2. Утвердить задание на подготовку проектов межевания территории Усть-Балейского муниципального образования согласно приложению №1 к настоящему Постановлению.
3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Усть-Балейского муниципального образования» и на официальном сайте администрации: http://ust-baleyskoe-mo.ru/

Глава Усть-Балейского

муниципального образования

В. В. Тирских

Приложение № 1

К Постановлению Главы Усть-Балейского МО

 от «26» октября 2022 г. № 89

|  |  |
| --- | --- |
| **УТВЕРЖДАЮ (ЗАКАЗЧИК)****Глава администрации** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Тирских**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. | **СОГЛАСОВАНО (ИСПОЛНИТЕЛЬ)****Проректор по научной работе** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кононов А.М.**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекты межевания территорий) в рамках научно-исследовательской работы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Содержание** |
|  | Наименование работы | Выполнение работ: «Подготовка документации по планировке территории (проекты межевания территорий)» в рамках научно-исследовательской работы |
|  | Основание для выполнения работы | статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; |
|  | Место выполнения работы | ФГБОУ ВО ИРНИТУ |
|  | Основная нормативно-правовая и методическая база | * Земельный кодекс Российской Федерации;
* Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
* Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Правила землепользования и застройки Усть-Балейского МО;
* отраслевые подзаконные акты;
* действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
 |
|  | Цель работы | * исследование особенностей развития территории с использованием технологий дистанционного зондирования земли, в том числе: ситуационной схемы (границы, функциональные зоны);особенности зонирования территории; зон с особыми условиями использования территории;
* определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
* установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
 |
|  | Описание проектируемой территории  | Территория с кадастровым номером квартала - 38:06:060201 |
|  | Исходные данные  | I. Исходными данными являются сведения и материалы, содержащиеся в государственных и муниципальных информационных системах, а также сведения и материалы, хранящиеся у Заказчика.II. Заказчик, по запросу Исполнителя, предоставляет следующие исходные данные:1. Выписки из похозяйственных книг;
2. Правоустанавливающие документы на земельные участки и объекты капитального строительства;
3. Адресный план, правовые акты о присвоении адресов;
4. Сведения из ЕГРН:
* правоустанавливающие документы на земельные участки и объекты капитального строительства;
* технические паспорта;
* землеустроительная документация;
* выписки на земельные участки, объекты капитального строительства.

III. Исполнитель самостоятельно, путём направления соответствующих запросов в государственные и муниципальные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет сбор следующих исходных данных:1. Предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;
2. Предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;
3. Предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;
4. Региональные нормативы градостроительного проектирования;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования;
6. Правила землепользования и застройки;
7. Правила благоустройства территории;
8. Основную часть проекта планировки территории;
9. Основную часть проекта межевания территории;
10. Материалы и результаты инженерных изысканий;
11. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;
12. План наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;
13. Решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
14. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;
15. Иные сведения, документы, материалы.

IV. В случае отсутствия в государственных и муниципальных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности запрашиваемой информации, Заказчик, по запросу Исполнителя, предоставляет имеющиеся у него сведения, указанные в пункте III настоящего раздела ТЗ. |
|  | Основные требования к составу, содержанию  | 1. Исследование особенностей развития территории с использованием технологий дистанционного зондирования земли.
* Современные технологии полевых и камеральных работ;
* Исследование точности определения плоских прямоугольных координат межевых знаков;
* Исследование ситуационной схемы (границы, функциональные зоны);
* Исследование особенности зонирования территории;
* Исследование зон с особыми условиями использования территорий;
* Анализ применения правил землепользования и застройки на исследуемой территории;
1. Подготовка проекта межевания территории.
2. Проект межевания территории должен включать:
* Основную часть проекта межевания территории, которая включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
2. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
4. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с ГрК РФ для территориальных зон.
5. На чертежах межевания (в масштабе не менее 1:2000) территории должны быть отображены:
6. границы существующих элементов планировочной структуры;
7. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 стати 43 ГрК РФ;
8. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
9. границы образуемых или изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
10. границы зон действия публичных сервитутов.
11. Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи (М: 1:2000), на которых должны быть отображены:
12. границы существующих земельных участков;
13. местоположение существующих объектов капитального строительства;
14. границы зон с особыми условиями использования территорий;
15. границы особо охраняемых природных территорий;
16. границы территорий объектов культурного наследия;
17. границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.1. Экспликация земельных участков фактического землепользования должна включать следующую информацию:
2. кадастровый номер участка;
3. адрес участка;
4. вид права на земельный участок;
5. вид разрешенного использования участка;
6. площадь участка по документам (кв. м.);
7. Экспликация формируемых земельных участков должна включать следующую информацию:
8. номер земельного участка на чертеже;
9. местоположение земельного участка;
10. цель формирования участка;
11. адрес участка (при наличии);
12. вид разрешенного использования участка;
13. способ образования участка.
14. Проект межевания территории выполнить в соответствии с техническими требованиями к информационным ресурсам.
 |
|  | Особые условия | 1. В случае если в ходе выполнения работ обнаружиться расхождение информации в полученных исходных данных, указанных в разделе № настоящего ТЗ, Исполнитель направляет письменный запрос Заказчику для получения разъяснений.
2. Под гарантийные обязательства не попадает устранение выявленных в гарантийный срок недостатков, связанных с изменением после подписания Акта сдачи-приемки работ законодательства, недостоверной или неполной исходной информацией, представленной Заказчиком, либо в случае, появления или выявление недостатков, связанных с действием или бездействием третьих лиц, т.е. не по вине Подрядчика.
 |
|  | Сроки выполнения работ  | 1. Срок подготовки и направления на согласование Заказчику 1-ой редакции документации не более 30 календарных дней со дня подписания муниципального контракта.
2. Рассмотрение Заказчиком 1-ой редакции документации не более 5 рабочих дней со дня получения документации.
3. Срок подготовки и направления на согласование Заказчику 2-ой редакции документации не более 10 календарных дней с момента получения заключения по результатам рассмотрения 1-ой редакции Документации.
4. Срок проведения публичных слушаний 30 календарных дней с момента направления 2-ой редакции документации на публичные слушания. При наличии замечаний к документации- устранение замечаний и представление Заказчику на утверждение документации в течении 5 календарных дней со дня проведения публичных слушаний.
5. Срок исполнения муниципального контракта 120 календарных дней с момента заключения муниципального контракта.
 |
|  | Результат выполнения работ | Все материалы передаются Заказчику комплектом, состоящим из:1. DVD – диска с электронным видом проекта межевания;
2. проекта межевания на бумажном носителе – 3 экз.;
3. демонстрационных материалов (планшетов 1 х 1 м) для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Текстовые материалы в формате doc.Графическая часть должна быть разработана в электронном виде в формате файлов ПО Панорама (версия 11 и выше), включая формат обмена данными, в системе координат МСК - 38. Каждый объект карты должен иметь семантическое описание для возможности его последующей идентификации. Один рабочий набор должен соответствовать одному графическому листу. Рабочий набор (карта) должен без помех открываться на рабочих местах Заказчика, также набор не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы), которые не включены в проект.Для публикации проекта в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования, проект (графический материал) необходимо представить в формате jpeg , PDF, а текстовая часть в формате doc. |
|  | Порядок приемки выполненной работы (ее результатов), согласования, утверждения результатов выполненной работ | Порядок приемки выполненной работы (ее результатов) определяется муниципальным контрактом.Исполнитель отвечает на замечания и предложения Заказчика, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы. По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику:* сопроводительное письмо Исполнителя о завершении работ;
* экземпляры результатов работ, согласно требованиям, изложенным п. 8 настоящего технического задания;
* два экземпляра акта выполненных работ.
 |
|  | Объем предоставления гарантий качества работ | Срок действия гарантийных обязательств – 2 года со дня подписания сторонами акта выполненных работ.Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, связанные с некачественным выполнением Исполнителем работ, Исполнитель обязан их устранить в согласованные с Заказчиком сроки за счет Исполнителя.Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе подготовки проекта межевания территории. |