

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципальных образований Балаганского района Иркутской области: Биритского МО, Заславского МО, Коноваловского МО, Кумарейского МО, Тарнопольского МО, Шарагайского МО».

1.1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки Биритского муниципального образования Балаганского района Иркутской области

| | |
|---|---|
| 1.Заказчик | Администрация муниципального образования Балаганский район |
| 2.Цели проекта | Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на разработку проекта «Внесение изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Биритского муниципального образования Балаганского района Иркутской области». |
| 3.Нормативная, правовая и методическая документация | <ol style="list-style-type: none">1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;2. Земельный кодекс Российской Федерации;3. Лесной кодекс Российской Федерации;4. Федеральный Закон №73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации);6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;8. Другие нормативные документы, в том числе местные. |
| 4.Базовая градостроительная документация | Генеральный план Биритского МО утвержденный Решением думы Биритского МО от 26.08.2013 г. № 5-2 «Об утверждении Генерального плана Биритского муниципального образования». Правила землепользования и застройки Биритского МО, утвержденные Решением думы Биритского МО от 26.08.2013 г. № 5-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Биритского муниципального образования». Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Биритского МО, утвержденные Решением Думы Биритского МО от 14 мая 2014 г. № 3-3. |
| 5. Территория проектирования | Биритское муниципальное образование в состав которого входят сельские поселения: с. Бирит д. Одиса |
| 6.Исходные материалы | Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов: - Актуализированную информацию о земельных участках на территорию поселения. - иные сведения необходимые для подготовки проекта. <i>Графические материалы в векторном виде, текстовые материалы в</i> |

| | |
|--|---|
| | <p><i>формате *doc:</i></p> <p>1. Генеральный план Биритского МО утвержденный Решением думы Биритского МО от 26.08.2013 г. № 5-2 «Об утверждении Генерального плана Биритского муниципального образования»;</p> <p>2. Правила землепользования и застройки Биритского МО, утвержденные Решением думы Биритского МО от 26.08.2013 г. № 5-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Биритского муниципального образования»;</p> <p>3. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Биритского МО, утвержденные Решением Думы Биритского МО от 14 мая 2014 г. № 3-3.- Кадастровые планы территории (КПТ) на текущую дату.</p> |
| 7. Основные требования к содержанию материалов | <p>Проект «Внесение изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Биритского МО» необходимо выполнить с учетом реестра предложений по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки см. Приложение 1 к п. 1.1. Технического задания</p> |
| 8. Состав проекта | <p>1. По Генеральному плану: Проект «Внесение изменений в Генеральный план Биритского МО» должен соответствовать ст.23 Градостроительного кодекса РФ, Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту генерального плана в границах поселения должен быть выполнен, в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года №244.</p> <p>2. По правилам землепользования и застройки: Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Биритского МО» должен соответствовать ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) порядок их применения и внесения изменений в правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты. |
| 9. Порядок согласования и утверждения проектов | <p>Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки подлежит согласованию в порядке, установленном в соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 № 268-пп. и иными нормативно-правовыми актами.</p> <p>На основании задания Заказчика (с указанием наименования, количества и формы представления градостроительных документов) Подрядчик готовит демонстрационные и презентационные материалы.</p> <p>Дата публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Биритского МО назначается Заказчиком в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель (подрядчик) проводит доработку проекта по результатам согласований, публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p> <p>Согласование и утверждение проектов не входит в сроки выполнения работ по проекту.</p> |

| | |
|---|--|
| 10. Проектные материалы, передаваемые заказчику | <p>Проектные материалы передаются Заказчику на бумажном и электронном носителе: текстовая часть в формате Microsoft Word, графическая часть в формате jpg, и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» в следующем порядке:</p> <p>1) по окончании срока выполнения работ Подрядчик передает заказчику материалы проектов на электронном носителе в 1 экземпляре, материалы на бумажном носителе в 1 экземпляре;</p> <p>2) после проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик передает Заказчику материалы на бумажном носителе в 2-х экземплярах, на электронном носителе в 1 экземпляре.</p> <p>3) Графические материалы передаются в бумажном виде в масштабах 1:2000, 1:50000, 1:25000* в количестве 2 (двух) экз. (* масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью),</p> <p>на электронном носителе:</p> <p>карты генерального плана – в формате pdf;</p> <p>тематические слои - в ГИС «Панорама», в количестве 1 (одного) экз.;</p> <p>презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 1 (одном) экз.</p> |
|---|--|

Приложение 1 в п. 1.1. Технического задания

| Реестр предложений по внесению изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Биритского муниципального образования Балаганского района Иркутской области | |
|--|---|
| № | Вид работ |
| 1 | Привести в соответствие с законодательством РФ и иными нормативно-правовыми актами Иркутской области, Биритского муниципального образования. |
| 2 | Согласно заявления гражданина Погорелова В.В., убрать название ИП «Погорелов В.В.» из ГП и ПЗЗ Биритского муниципального образования. Планируемый перенос ИП разместить под названием ИП «Дырма В.А.». Разрешенное использование земельного участка, на котором размещено ИП - «Для ведения личного подсобного хозяйства»; |
| 3 | Часть Зоны природного ландшафта, находящейся по улице Школьная заменить на Жилую зону. В данной зоне выделены 2 земельных участка с разрешенным использованием «Для ведения личного подсобного хозяйства». Также по ул. Школьная поставлен на кадастровый учет земельный участок под размещение детской игровой площадки, размещение которой планируется осуществить в 2017 году; |
| 4 | Предусмотреть на расчетный срок расширение границ населенного пункта вдоль залива. На расчетный срок Зону природного ландшафта заменить на жилую зону по ул. Школьная вдоль залива; |
| 5 | Добавить действующую водонапорную башню по ул. 2-я Советская. |
| 6 | Добавить планируемую водонапорную башню по ул. Мира; |
| 7 | Добавить новый фельдшерско-акушерский пункт по ул. 2-я Советская; Помещение старого ФАПа пометить недействующим; |
| 8 | Добавить детскую спортивно-игровую площадку по ул. 3-я Советская; |
| 9 | Запроектировать размещение детской спортивно-игровой площадки по ул. Рабочая; |
| 10 | Добавить Гараж и пожарное депо на 2 автомобиля, размещенный возле Библиотеки по адресу: ул. 1-я Советская 4 А; |
| 11 | Откорректировать грамматическую ошибку на картах ПЗЗ и ГП: название «ул. Октябрьская», заменить на «ул. Октяб р ская»; |
| 12 | Добавить действующий магазин «Новый» по ул. 1-я Советская, в здании столовой; |

| | |
|----|---|
| 13 | Добавить действующий магазин «Аленка» по ул. Нагорная, с левой стороны от дороги – въезда в с. Бирит; |
| 14 | Часть зоны природного ландшафта, находящуюся по улице Набережная заменить на Жилую зону. В данной зоне находятся 8 жилых домов, которым требуется капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство. |
| 15 | Добавить планируемое КБО по ул.3-я Советская. |
| 16 | Убрать пожарное депо по ул. Чехова (не в тексте не в таблице не предусмотрена площадь ЗУ под него); |
| 17 | Запроектировать размещение вышки сотовой телефонной связи в границах с. Бирит; |
| 18 | Запроектировать подъезд к земельным участкам жителей с. Бирит, КФХ и ООО «Ангара» и к закрытому месту захоронения (кладбищу) по существующей полевой дороге; |
| 19 | Убрать название КФХ «Кудрявых В.М.» из ГП и ПЗЗ Биритского муниципального образования (д. Одиса) ввиду отсутствия зарегистрированного КФХ; |
| 20 | Заменить планируемый капитальный ремонт СДК на новое строительство, ввиду аварийного состояния здания; |
| 21 | Запроектировать на расчетный срок строительство многофункциональной спортивной площадки на земельном участке, выделенном из земельного участка общеобразовательного учреждения МБОУ «Биритская СОШ»; |
| 22 | Запроектировать сети центрального водоснабжения от существующей водонапорной башни; |
| 23 | Графически изобразить 3 лесопарковые зоны: 1) вначале ул. Мира, F=1,1 га;2) за домом ул. Мира,2, F=1,1 га; 3)в конце ул. 2-я Советская, F=1,1 га; |
| 24 | Запланировать капитальный ремонт и реконструкцию помещения ФГУПС «Почта России»; |
| 25 | Запланировать капитальный ремонт здания библиотеки; |
| 26 | В отношении жилой застройки новых территорий предусмотреть в основных видах разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540), предназначенный для размещения объектов капитального строительства отделений почты. |
| 27 | Привести градостроительные регламенты в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования; |
| 28 | Откорректировать пересечение функциональных зон и земельных участков стоящих на кадастровом учете; |
| 29 | Сформировать зоны сельскохозяйственного назначения. |
| 30 | Зоны производственного назначения необходимо сформировать как зону сельскохозяйственного назначения (производство сельскохозяйственной продукции). |
| 31 | Предусмотреть противопожарные минерализованные полосы. При необходимости откорректировать границы населенных пунктов муниципальных образований; |
| 32 | Предусмотреть в зоне ЖЗ-1- ведение личного подсобного хозяйства |
| 33 | Приведение генерального плана в соответствие с правилами землепользования и застройки |
| 34 | Работа по замечаниям поступившим от согласующих инстанций в ходе согласования, доработка по результатам публичных слушаний. |

1.2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Внесение изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки Заславского муниципального образования Балаганского района Иркутской области

| | |
|----------------|--|
| 1.Заказчик | Администрация муниципального образования Балаганский район |
| 2.Цели проекта | Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на разработку проекта «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Заславского |