

---

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

Муниципальный заказчик – Администрация  
Красносулинского муниципального района  
Ростовской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГУКОВО-ГНИЛУШЕВСКОГО 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.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....3**

**ПРИЛОЖЕНИЯ .....8**

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГУКОВО-ГНИЛУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ .....9

Согласовано					

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от «17» марта 2020г.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проектир.	Хондо С.А.						П	2	36
Проверил	Голева А.А.								
Нач.отдела	Помогаева Н.Г.								
ГАП	Хондо С.А.								
Директор	Подрезов П.И.								

МК № 0358300008420000041\_158295 от «17» марта 2020г.

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	2	36
ООО НПО «ГеоГИС» г. Воронеж 2020 г.		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящие изменения в действующие правила землепользования и застройки муниципального образования «Гуково-Гнилушевское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области подготовлены на основании муниципального контракта № 0358300008420000041\_158295 от «17» марта 2020г. согласно ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Настоящие изменения вносятся в действующие правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 15.02.2019 №372.

Проект изменений в генеральный план подготовлен на основании следующих нормативных актов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области».
4. Постановление Администрации Красносулинского района от 11.09.2020 № 756 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения».

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения выполнено:

- подготовлена настоящая пояснительная записка;
- подготовлена текстовая часть правил землепользования и застройки (см. приложение Б к настоящей записке, выполнено в виде отдельного сшива);
- откорректирована в необходимом объеме графическая часть правил землепользования и застройки, в том числе:

границы территориальных зон откорректированы в соответствии с действующим землепользованием;

границы территориальных зон откорректированы в соответствии с изменёнными границами населённых пунктов сельского поселения;

границы территориальных зон откорректированы по предложениям физических и юридических лиц;

актуализирована информация по границам зон с особыми условиями использования территории.

Изн. № подл.						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
Подп. и дата							3
Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- достижение устойчивого социально-экономического развития поселения посредством градостроительного зонирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сохранения объектов культурного наследия, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышения эффективности управления территорией поселения;
- подготовка границ территориальных зон для передачи сведений о них в Государственный кадастр недвижимости (ГКН) 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 соответствие 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 соответствие 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.

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

Изн.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							4

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;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. 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»;
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
10. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
11. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
12. Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
13. 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

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

						МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 государственном реестре недвижимости»;

14. Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;
15. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
16. Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;
17. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, 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».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	<p>МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г</p>	Лист
										6

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).

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



ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГУКОВО-ГНИЛУШЕВСКОГО 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,

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

9

утвержденный решением Собрания депутатов Гуково-Гнилушевского сельского поселения от 26.12.2017 №271;  
 Генеральный план Долотинского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Долотинского сельского поселения от 21.12.2012 №10;  
 Генеральный план Киселевского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Киселевского сельского поселения от 26.12.2012 №10;  
 Генеральный план Ковалевского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Ковалевского сельского поселения от 24.12.2018 №366;  
 Генеральный план Комиссаровского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Красносулинского района от 28.10.2019 №428;  
 Генеральный план Михайловского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Красносулинского района от 25.03.2019 №388;  
 Генеральный план Пролетарского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Красносулинского района от 28.05.2018 №315;  
 Генеральный план Садковского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Красносулинского района от 08.07.2019 №405;  
 Генеральный план Табунщиковского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Красносулинского района от 28.05.2018 №316;  
 Генеральный план Ударниковского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Ударниковского сельского поселения от 17.12.2012 №116;  
 Правила землепользования и застройки Божковского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №355.  
 Правила землепользования и застройки Владимировского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №354.  
 Правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Гуково-Гнилушевского сельского поселения от 21.12.2012 №10.  
 Правила землепользования и застройки Долотинского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Долотинского сельского поселения от 26.12.2012 №11.  
 Правила землепользования и застройки Киселевского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 03.07.2018 №323.  
 Правила землепользования и застройки Ковалевского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 15.02.2019 №372.  
 Правила землепользования и застройки Комиссаровского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №352.  
 Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов

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

Красносулинского района от 26.08.2019 №418.  
 Правила землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №356.  
 Правила землепользования и застройки Садковского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 23.12.2019 №449.  
 Правила землепользования и застройки Табунщиковского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №357.  
 Правила землепользования и застройки Ударниковского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Ударниковского сельского поселения от 17.12.2012 №116.  
 Графические материалы передаются в векторном и растровом формате.  
 Текстовые материалы в электронном виде в формате Word.  
 Местные нормативы градостроительного проектирования.  
 Данные по программам развития Красносулинского района.  
 Данные по демографической ситуации.  
 Данные по дорожно-транспортной сети, транспортной инфраструктуре.  
 Перечень спецобъектов (кладбища, скотомогильники и т.д.).  
 Материалы по объектам культурного наследия, памятникам археологии.  
 Порядок предоставления информации:  
 Заказчик в качестве исходных данных предоставляет Подрядчику картографическую информацию требуемого масштаба (1:50000, 1:25000, 1:5000, 1:2000 или иного масштаба имеющегося в наличии и подходящего для выполнения работ).  
 При использовании документации, не предназначенной для открытого использования, имеющих гриф секретности, Стороны руководствуются требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в области охраны государственной тайны.  
 Передача материалов градостроительной документации в электронном виде осуществляется с соблюдением требований по защите сведений ограниченного пользования, в том числе с соответствующим грифом секретности.  
 6.3. Подрядчик заказывает (приобретает, проводит и т.п.) 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 материалов, документов и сведений.  
 Для получения необходимых материалов, данных, документов и

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

		<p>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: Долотинское 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: Киселевское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- село Киселево (центр);</li> <li>- хутор Бобров;</li> </ul>

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							14

		<p>Генеральный план Табунщиковского сельского поселения в составе: Табунщиковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- село Табунщиково (центр);</li> <li>- станция Гривенная;</li> <li>- хутор Гривенный;</li> <li>- хутор Почтовый;</li> <li>- поселок Рябиновка;</li> </ul> <p>Генеральный план Ударниковского сельского поселения в составе: Ударниковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поселок Пригородный (центр);</li> <li>- поселок Октябрьский;</li> <li>- поселок Первомайский;</li> <li>- поселок Черевково.</li> </ul> <p>Правила землепользования и застройки Божковского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Владимировского сельского поселения. Правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Долотинского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Киселевского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Ковалевского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Комиссаровского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Садковского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Табунщиковского сельского поселения; Правила землепользования и застройки Ударниковского сельского поселения.</p>
8	Нормативно-правовая база	<p>– Законодательство Российской Федерации о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и 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</p>

нормативные акты, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
- 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)»;
- 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 государственном реестре недвижимости»;
- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Индв. № подл.

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

15



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 системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 № 123);

– Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

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

		(РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30); – Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10). Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
9	Этапы работ	В целях контроля Заказчиком, установлены этапы выполнения работ Подрядчиком: Срок выполнения 1-го этапа – не более 3 месяцев с даты заключения муниципального контракта. Состав работ 1-го этапа 1) сбор и анализ утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов землеустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений; 2) выполнение работ по дистанционному зондированию, обработке данных дистанционного зондирования и формированию Единой цифровой картографической основы (производство аэрофотосъемки, фотограмметрической обработки снимков с созданием цифровых ортофотопланов масштаба 1:1000); 3) 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. 4) составление перечня населенных пунктов, для которых требуется корректировка установленных генеральными планами границ; Требования к камеральной обработке материалов : 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 "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

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

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

18

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инав. № подл.

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 свидетельств должны быть приложены к техническим отчетам).

Требования к аэрофотоаппарату (АФА): цифровой фотоаппарат с fк менее или равным 70мм (с целью обеспечения определения высот элементарных участков с минимальными погрешностями необходимо использовать АФА с большим углом поля зрения).

Бортовой комплекс летательного аппарата должен быть

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							19

оборудован двухчастотным спутниковым приемником геодезического класса.

Фотограмметрическая обработка должна производиться с использованием сертифицированных автоматизированных программных комплексов, предназначенных для обработки материалов аэрофотосъемки и получения ортофотопланов и цифровых моделей местности.

Объем работ по дистанционному зондированию, обработке данных дистанционного зондирования (производство аэрофотосъемки, фотограмметрической обработки снимков с созданием цифровых ортофотопланов масштаба 1:1000) на территории населенных пунктов:

подготовка планово-высотного обоснования, в т.ч. маркировка и координирование опорных точек (опознаков), с плотностью, достаточной для создания ортофотопланов масштаба 1:1000 с соблюдением следующих требований:

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;

плотность опорных и контрольных точек должна обеспечить требуемую точность ортофотоплана. Допустимо использовать видимые с разных направлений и опознаваемые на снимках элементы местности и объектов, открашенные крышки люков и другие предметы, а также искусственно установленные опознаки. Установку/открашивание и координирование опознаков необходимо произвести до начала аэрофотосъемочных работ;

допустимо координирование опорных точек после аэрофотосъемки, например, с целью фотограмметрического сгущения или взамен утраченных. Опорные точки (опознаки) необходимо сопроводить абрисами и фотофиксацией, для облегчения их дешифровки на аэрофотоснимках. Координирование опорных точек (опознаков) рекомендуется выполнить с использованием спутниковых приемников и сервисов сети базовых станций в RTK или PP режимах, высоты точек рекомендуется определять также спутниковым методом. При этом, работы рекомендуется проводить в соответствии с ГКИНП-02-262-02 "Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS".

Аэрофотосъемка (АФС) территорий населённых пунктов выполняется с соблюдением следующих требований:

- аэрофотосъемку рекомендуется производить с использованием беспилотных летательных аппаратов;
- границы объектов съемки представляют собой полигоны, включающие в себя территории населённых пунктов. Не требуется соответствие снимаемых полигонов границам трапеций

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инав. № подл.

стандартной номенклатуры планшетов. Полигоны съёмки 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).

- масштаб аэрофотографирования устанавливается из расчета разрешения элемента аэроснимка 0.04-0.05 м на местности.
- материалы АФС должны обеспечивать возможность изготовления плано-высотной основы для масштаба 1:1000 и цифровой модели рельефа.
- величина линейного смаза: не более 0,02 м (размера элемента в центре кадра аэрофотоснимка).
- формат представления фотоизображения: TIFF, JPEG с алгоритмами сжатия, не ухудшающими изображение.
- условия освещенности (высота солнца): > 18 гр.
- направление съёмочных работ: по оптимальным направлениям.
- перекрытия снимков: Продольное  $P_x = 65\%$  или более, Поперечное  $P_y = 45\%$  или более.
- угол наклона снимка не более 20 гр., угол разворота не установлен.
- планирование и навигация полетов должны осуществляться с использованием автоматизированной системы.
- в полете необходимо обеспечить определение координат и высот центров фотографирования и угловых элементов ориентирования (крен, тангаж, курс) снимков. Точность координат центров проектирования снимков, уравненных совместно с данными наземных референсных станций, должна быть не менее 5см в плане и 10 см по высоте относительно пунктов геодезической сети, принятой в качестве плано-высотной геодезической основы.
- при выполнении аэросъёмки 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 («глория») и другие), препятствующих выполнению фотограмметрических работ и дешифрированию цифровых аэрофотоснимков. Кроме того, необходимо выполнить повторную аэрофотосъёмку в период времени, когда «глория» не возникает, а производственные дымы и тени от них имеют другое местоположение.
- период (календарные сроки) производства аэрофотосъёмки устанавливается исполнителем самостоятельно с учетом соблюдения следующих требований состояния местности района работ: отсутствие снежного покрова, отсутствие листвы древесной и кустарниковой растительности.
- другие необходимые параметры (показатели) указываются в программе работ и принимаются по усмотрению Подрядчика.
- экспертиза материалов аэросъёмки в штабе военного округа (контрольный просмотр аэрофильмов).

Создание ортофотопланов масштаба 1:1000 на каждый населённый пункт и сводной ортофотокарты населённых пунктов

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

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

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-б1 (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 работ

Заказчику передаются в 1-ом экземпляре следующие материалы:

1) бумажные носители:

- «Реестр земельных участков, требующих уточнения границ их фактического местоположения»;
- «Схема проектируемых границ населенного пункта» (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, предлагаемых к установлению генеральным планом);

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

- Каталог координат проектируемых границ населенных пунктов.  
 2) электронный вид:  
 - «Реестр земельных участков, требующих уточнения границ их фактического местоположения» в формате Excel;  
 - «Схема проектируемых границ населенного пункта» в формате mid/mif, jpeg.;  
 - Каталог координат границ населенных пунктов в формате Excel.  
 Документы 1-го этапа работ являются обоснованием генеральных планов поселений Красносулинского района.

Срок выполнения 2-го этапа – не более 3 месяцев с момента завершения 1-го этапа.

Состав работ 2-го этапа

1) приведение содержания материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе:  
 –принять при разработке карт условные обозначения в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;  
 –отображение особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения (при наличии);  
 –отображение границ лесничеств (при наличии);  
 –отображение территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия, установленных нормативными правовыми актами (при наличии);  
 –отображение территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при наличии);  
 –приведение баланса территорий в параметрах функциональных зон в соответствие с согласованным с Правительством Ростовской области перечнем земельных участков и территорий, включаемых или исключаемых из границ населенных пунктов (в случае изменения границ населенных пунктов);  
 –подготовить в качестве приложения к генеральному плану поселения сведения о границах населенных пунктов, содержащие графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат: МСК-61, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 №650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Инва. № подл.						

точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных 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. №163 и от 4 мая 2018 г. №236»

–приведение материалов генерального плана поселения в соответствие требованиям размещения во ФГИС ТП;

2) осуществление технического сопровождения размещения материалов генерального плана поселений в ФГИС ТП;

3) осуществление сопровождения проекта внесения изменений в генеральный план поселения в рамках проведения процедур согласования и публичных слушаний.

Содержание, состав и формат итоговых материалов 2 этапа

Подрядчик предоставляет Заказчику:

Текстовая часть генерального плана поселения содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) пояснительную записку с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий.

Материалы текстовой части по результатам завершения 2-го этапа предоставляется в электронном виде на цифровом носителе в формате \*.doc, \*.docx в трех экземплярах.

Графическая часть содержит:

- 1) карту (карты) планируемого размещения объектов местного значения поселения в соответствующем масштабе;
- 2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения в соответствующем масштабе (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, 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 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).

Масштаб графических материалов согласовывается с Заказчиком.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							24

Срок выполнения 3-го этапа– не более 2 месяцев с момента завершения 2-го этапа.  
 Состав работ 3-го этапа  
 1) приведение содержания правил землепользования и застройки поселения в соответствие с требованиями статьи 30 ГрК РФ;  
 2) приведение границ территориальных зон в соответствие с требованиями статьи 34 ГрК РФ, в том числе в соответствии:  
 –с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, установленными генеральным планом поселения;  
 –со сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием;  
 3) приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьей 35 ГрК РФ;  
 4) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент, в соответствие с действующей редакцией Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;  
 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.

По результатам завершения 3-го этапа Подрядчик предоставляет Заказчику итоговые материалы, которые состоят из текстовой части, графической части и презентационных материалов.

Текстовая часть содержит:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений;
- 2) градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой территориальной зоны;
- 3) пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки поселения.

Итоговые материалы текстовой части по результатам завершения 3-го этапа предоставляется в электронном виде на цифровом носителе в формате \*.doc, \*.docx в трех экземплярах.

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

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

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

25

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инав. № подл.

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 (ЕЭКО), 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 зон для внесения сведений в ЕГРН;
- 4) осуществление технического сопровождения процедуры внесения Заказчиком сведений в ЕГРН о границах населенных пунктов и территориальных зон.

Содержание, состав и формат итоговых материалов 4-го этапа

- 1) Бумажные носители в одном экземпляре:
  - графическое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон выполненное по установленной форме.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							26

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

		<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, 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> <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,</p>

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

28

природопользования и охраны окружающей среды.  
Состав и содержание проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования должны соответствовать требованиям статей 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 землеустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений на предмет:

- 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.

- привести материалы генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Основными задачами разработки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования являются:

- обеспечение преемственности решений генерального плана и правил землепользования и застройки;

- 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,

- определение территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;

- установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- обеспечение возможности размещения предусмотренных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							29

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

		<p>документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).</p> <p>Подрядчик разрабатывает проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования посредством подготовки правил землепользования и застройки в новой редакции.</p> <p>Состав и содержание проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования должен соответствовать требованиям статей 30–38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Подрядчику необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сформировать сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, сведения о границах территориальных зон поселения, необходимые для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости.</li> <li>- обеспечить сопровождение (в том числе техническое) процедур: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения проектов генеральных планов в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;</li> <li>- подготовка материалов для согласительной комиссии по урегулированию разногласий по проекту (в случае ее создания);</li> <li>- подготовка материалов и экспозиции, иных материалов для проведения публичных слушаний;</li> <li>- передачи (внесения) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости для осуществления кадастрового учета.</li> </ul> </li> </ul>
13	Требования к производимым работам	<p>Работы выполняются Подрядчиком в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства.</p> <p>Подрядчик осуществляет сопровождение (в том числе техническое) процедуры проведения публичных слушаний, а также процедуры размещения градостроительных документов, разработанных в рамках настоящего Контракта в ФГИС ТП. Выполняемые в рамках 4 этапа работы должны осуществляться на основании утвержденных генеральных планов и правил землепользования и застройки соответствующих поселений, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также картографических данных (система координат: МСК-61), в полном соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 № 650, где:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон оформляется по форме приложения № 1 к приказу;</li> <li>- текстовое описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон оформляется по форме приложения № 2 к приказу;</li> </ul>

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

30

- 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 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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							31

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

		<p>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».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Подлинность электронной цифровой подписи Подрядчика подтверждается в установленном федеральным законом порядке. Формат должен соответствовать требованиям, установленным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.</p> <p>Передача документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН, осуществляется Заказчиком.</p> <p>Подрядчик осуществляет 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>
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</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>
18	Место выполнения	<p>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>Владимировское сельское поселение:</p>

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

МК № 0358300008420000041\_158295 от 17.03.2020г

Лист

34

- станица Владимировская (центр);  
 - хутор Большая Федоровка;  
 - хутор Малая Федоровка;  
 - хутор Малое Зверево;  
 - 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 Зверево;  
 - 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;  
 - хутор Ясный;  
 Комиссаровское сельское поселение:  
 - хутор Лихой (центр);  
 - поселок Зеленый Холм;  
 - хутор Калиновка;  
 - хутор Комиссаровка;  
 - поселок Розет;  
 - хутор Тацин;  
 - поселок Чичерино;  
 Михайловское сельское поселение:  
 - хутор Михайловка (центр);  
 - хутор Грачев;  
 - поселок Молодежный;  
 - хутор Холодный Плес;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>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>Садковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хутор Садки (центр);</li> <li>- хутор Дудкино;</li> <li>- хутор Зайцевка;</li> <li>- хутор Правда;</li> </ul> <p>Табунщиковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- село Табунщиково (центр);</li> <li>- станция Гривенная;</li> <li>- хутор Гривенный;</li> <li>- хутор Почтовый;</li> <li>- поселок Рябиновка;</li> </ul> <p>Ударниковское сельское поселение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поселок Пригородный (центр);</li> <li>- поселок Октябрьский;</li> <li>- поселок Первомайский;</li> <li>- поселок Черевково.</li> </ul>
--	--	---



Индв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020г	Лист
							36