

Муниципальный контракт № 01253000059230000320001
от 13 ноября 2023 г.

**Проект внесения изменений в генеральный план
муниципального образования
«Сельское поселение село Пироговка
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Текстовая часть

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Утверждаемая часть

Текстовая часть

Положение о территориальном планировании

Графические материалы (карты)

Карта функциональных зон (М 1: 25000)

Карта планируемого размещения объектов местного значения
(М 1: 25000)

Карта границ населенных пунктов (М 1: 50000)

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план

Текстовая часть

Графические материалы (карты)

Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов (территорий), оказавших влияние на установление функциональных зон (М 1: 25000)

Материалы на электронном носителе информации

Текстовые материалы – в формате PDF, Word

Графические материалы – в формате PDF, MID/MIF

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с учетом существующего генерального плана выполнена индивидуальным предпринимателем Егоровым О. Н. (г. Санкт-Петербург) на основании муниципального контракта № 01253000059230000320001 от 13.11.2023 г. с администрацией муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области и технического задания на разработку проекта.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими законами Российской Федерации и Астраханской области, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Ахтубинского муниципального района, муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Текстовую часть проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» следует рассматривать в качестве дополнения пояснительной записки к существующему проекту генерального плана села Пироговка Ахтубинского района Астраханской области (ООО «БранДмауэР», г. Волжский).

Графическая часть проекта подготовлена и откорректирована с учетом данных филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области на территорию муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с использованием ГИС «MapInfo».

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Изменения в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области», утвержденный решением Решение Совета МО «Село Пироговка» № 16 от 26 декабря 2013 года, и проект Внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области (утвержден решением Совета МО «Ахтубинский район» от 24.08.2018 № 473) вносятся с целью создания правовых условий изменения категории земли земельного участка, находящегося в зоне специального назначения размещения объектов отходов потребления – полигон ТБО, предусмотреть соответствующую территориальную зону земельному участку для размещения кладбища, в планируемые объекты местного значения поселения включить распределительный газопровод в с. Пироговка, а также приведение функционального зонирования в соответствии с данными филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области.

Земельный участок № 30:01:100202:2 для размещения ТБО, площадью 4,33 га, расположен вне границ населенного пункта Пироговка, примыкает с востока к автодороге общего пользования регионального значения «Автодорога Волгоград - Астрахань» и относится к землям сельскохозяйственного назначения. В соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения, для использования земельного участка № 30:01:100202:2 по целевому назначению необходимо осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Исходя из вышеизложенного, площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, входящих в состав земель сельского поселения, будет увеличена на 4,33 га; соответственно, площадь земель сельскохозяйственного назначения, входящих в состав земель сельского поселения, будет сокращена на 4,33 га.

Карта функциональных зон проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования представлена в составе графических материалов проекта.

Проектные решения генерального плана являются основной для разработки **Правил землепользования и застройки**, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определение зон инвестиционного развития.

Земельный фонд на территории муниципального образования по целевому назначению представлен следующими категориями, согласно действующему законодательству РФ:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности и иного специального назначения;
- земли лесного фонда;
- земли особо охраняемых территорий и объектов.

Земли населенных пунктов. Имеется 1 населенный пункт на территории муниципального образования – село Пироговка, изменение его границы не предусматривается.

Земли сельскохозяйственного назначения в составе муниципального образования используются, по данным филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, ведения животноводства, в целях выпаса скота, сенокошения, производства сельскохозяйственной продукции, овощеводства.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, по данным по данным филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, имеют следующие виды разрешенного использования для размещения автомобильных дорог, эксплуатации комплекса ПС 110/10 кВ "Пироговка", промышленных целей.

Земли лесного фонда находятся в ведении Левобережного лесничества Астраханской области.

Техническое задание
на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального
образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района
Астраханской области» с учетом существующего генерального плана

№ п/п	Наименование разделов	Содержание:
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
	Источник финансирования услуг	Бюджет муниципального образования «Ахтубинский район Астраханской области».
2	Заказчик	Администрация муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области.
3	Разработчик градостроительной документации	По результатам проведения запроса котировок в электронном виде.
4	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 21.09.2023 № 547 «О подготовке проектов решений по внесению изменений в генеральный план, правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
5	Нормативно- правовая база разработки проекта	<ul style="list-style-type: none"> - "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 06.10. 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов"; - Приказ 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 № 49832); - ПРИКАЗ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; - Закон Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области" (принят Государственной Думой Астраханской области 25.10.2007); - Иные федеральные, региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.
6	Объект	Муниципальное образование «Сельское поселение село

	градостроительного планирования и его основные характеристики	<p>Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области», границы которого установлены п. л) п. 1) ст. 1 Закона Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района».</p> <p>Село Пироговка расположено в 67 км на юг от города Ахтубинска Астраханской области близ автодороги Волгоград —Ахтубинск — Астрахань, граничит с севера и с востока с муниципальным образованием «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области», с запада – с муниципальным образованием «Енотаевский район» Астраханской области, с юга - с муниципальным образованием «Сельское поселение Золотухинский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области».</p> <p>На территории муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» находится один населенный пункт – село Пироговка. Площадь муниципального образования – 29 784 га. Численность население на 01.01.2023г. – 644 человека.</p> <p>Состав муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» установлен Законом Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ (ред. от 10.04.2018) «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - село Пироговка. <p>Основу транспортной сети составляет автодорога Волгоград - Астрахань.</p> <p>Направления хозяйственной специализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - животноводство; - растениеводство.
7	Требования к составу разрабатываемой градостроительной документации	<p>1. Проектом генерального плана муниципального образования предусмотреть следующие изменения:</p> <p>1.1 Изменение категории земли земельного участка, находящегося в Зоне специального назначения размещения объектов отходов потребления – зона ТБО на земли промышленности.</p> <p>1.2 Предусмотреть соответствующую территориальную зону земельному участку для размещения кладбища.</p> <p>1.3 В планируемых объектах предусмотреть Распределительный газопровод в с. Пироговка Ахтубинского района Астраханской области.</p> <p>1.4 Иные изменения в текстовую и графическую части генерального плана в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>2. Генеральный план муниципального образования включает в себя положение о территориальном планировании и соответствующие карты.</p>

		<p>2.1 Состав сведений, указывающий в положении о территориальном планировании, принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, т.е.:</p> <p>1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их место положение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</p> <p>2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>2.1 В состав генерального плана поселения включаются следующие карты:</p> <ul style="list-style-type: none"> – карта планируемого размещения объектов местного значения; – карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов); – карта функциональных зон. <p>Генеральный план поселения включает в себя карты планируемого размещения объекта местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, создание которых предусмотрено в планах и в программах комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.</p> <p>2.2 Требования к составу информации, отображаемой Градостроительным кодексом РФ, т.е. на картах отображаются:</p> <p>1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения; <p>2) границы населённых пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);</p> <p>3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</p> <p>2.3 Состав обосновывающих материалов, прилагаемых к генеральному плану поселения, принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, т.е. материалы по обоснованию генплана в текстовой форме содержат:</p> <p>1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных</p>
--	--	---

		<p>программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;</p> <p>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Астраханской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) утверждённые документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящих в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих, территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера;</p> <p>7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.</p> <p>8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p> <p>2.4 Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт</p>
--	--	--

		<p>отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы поселения; 2) границы существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения; 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения; 4) особо экономические зоны; 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; 6) территория объектов культурного наследия; 7) зоны с особыми условиями использования территорий; 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера; 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов местного значения муниципального района.
8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходных данных для разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перечень исходных данных указан в настоящем Техническом задании. 2. Исполнитель самостоятельно при содействии заказчика осуществляет сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком в соответствии с Техническим заданием, передаются Исполнителю в течение 14 дней со дня подписания муниципального контракта. 3. Иную, находящуюся в распоряжении Заказчика информацию, необходимую для выполнения Работ, Заказчик предоставляет в 10-дневный срок по письменному запросу исполнителя.
9	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ.	<p><u>1 Этап.</u> Сбор исходных данных и разработка изменений в генеральный план – 50 (пятьдесят) дней.</p> <p>По итогам выполнения 1 этапа Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр проекта внесения изменений в генеральный план и материалов по его обоснованию, а также каждую графическую часть (карты) в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на CD-диске.</p> <p><u>2 Этап.</u> Сопровождение проектов на этапе согласования и проведения публичных слушаний:</p> <p>Сопровождение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в период согласования в том числе: предоставление по требованию Заказчика необходимых пояснений, доработка Проекта внесения изменений в генеральный план после проведения процедуры согласования.</p> <p>По итогам выполнения 2 этапа Исполнитель передает Заказчику по 2 (два) экземпляра проекта внесения изменений генерального плана и материалов по его обоснованию, а также каждую графическую часть (карты) в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на CD-диске.</p>
10	Материалы, передаваемые	Материалы, передаваемые Заказчику, выполняются в бумажном и электронном виде в формате JPEG, форматах DOC и

	Заказчику	<p>PDF, MIF/MID для ГИС MapInfo; в векторном формате (в формате сервиса WFS или в виде распространенных ГИС форматов: ArcInfo (*.shp), MapInfo (*.tab), Intergraph GeoMedia Access Warehouses (*.mdb), Geography Markup Language (*.gml), Google Earth KML (*.kml); в системе координат МСК-30, WGS84 (EPSG:4326). Масштабы карт: М 1:2000 для населенных пунктов, М 1:25000 для муниципального образования (дополнительно согласовываются с Заказчиком).</p> <p>По окончании работ Заказчику передаются по 2 экземпляра каждой градостроительной документации на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на CD-диске в срок не позднее 5 (пяти) дней после окончания работ.</p>
11	Требования к геоинформационной системе проектов	<p>Информационные слои геоинформационной системы. Геоинформационная система является основой разрабатываемого проекта Генерального плана муниципального образования. Графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики, реализовывать объектно-ориентированную модель представления графической информации.</p> <p>Необходимо обеспечить возможность конвертации информационных слоев в один из обменных форматов геоинформационных систем (MapInfo, ObjectLand) без потери графических и семантических данных и связей.</p> <p>Графические объекты информационных слоев должны иметь набор семантических атрибутов, в том числе уникальный в пределах слоя иерархический идентификатор.</p> <p>Состав информационных слоев, классификация данных в каждом слое, разрабатываются в соответствии с приказом МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 7 декабря 2016 года № 793 «Об утверждении <u>Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</u>» и Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» и должны быть согласованы с Заказчиком в процессе выполнения работ, что подтверждается подписанием соответствующего акта. Обязательным условием является наличие иерархических кодов (индексов) графических объектов, установленных в соответствии с ведомственными классификаторами организации-исполнителя работ, а также наличие семантической информации об объектах, расположенных на основных информационных слоях.</p> <p>В процессе работы Исполнитель готовит описание информационной системы генерального плана и правил землепользования и застройки. В пояснительную записку, прилагаемую к электронному проекту Генерального плана и правил, необходимо включить полное описание электронного проекта. В записке указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание технологии создания проекта; - указание на источники исходной информации, их точность и

		<p>актуальность;</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание используемых программных продуктов; - описание структуры хранения данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и описанием их содержимого; - описание используемых форматов файлов; - описание типа, размера и содержание каждого файла; - описание типа, размера и содержание атрибутивных полей таблиц; - описание используемых справочников и классификаторов; - руководство для работы пользователей.
12	Иные требования и условия	<p>1. При разработке проектов градостроительной документации учесть решения и предложения действующей и ранее разработанной градостроительной документации муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».</p> <p>2. Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» выполнить в соответствии с планами и программами комплексного социально-экономического развития МО с учетом программ, регулируемых за счет средств местного бюджета, решений органов местного самоуправления, предусматривающих создание объектов местного значения, программах организаций коммунального комплекса.</p> <p>3. При выполнении функционального зонирования генерального плана учесть предложения по размещению инвестиционных проектов.</p> <p>4. В процессе работы Заказчик и Исполнитель обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договорённости – на бумажных носителях.</p> <p>5. Исполнитель обеспечивает собственными силами за счет средств контракта устранение допущенных им ошибок, если таковые были обнаружены в ходе согласования, а также производит актуализацию проекта, на случай если произойдут изменения в ходе согласований.</p> <p>6. Необходимо предоставление участником копии лицензии на геодезическую и картографическую деятельность, согласно п. 42 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в соответствии с п. 8 Положения о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» с указанием следующих видов работ: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - и (или) действующая выписка из реестра лицензий на вид деятельности: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми

		<p>условиями использования территории»:</p> <p>- и (или) сведения о действующей записи в реестре лицензий на геодезическую и картографическую деятельность: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории».</p>
--	--	---