



**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

---

22.01. 2013г

с. Александровка

№ 39-п

О разработке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области

Исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь: ст. 8, ст. 24, ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г, ст.14 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.03г., на основании Решения Совета депутатов МО Александровский район от 22.12. 2010г. № 36 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов «О передаче полномочий по решению вопросов местного значения» от 10.05.2006г. №50», соглашения «О передаче осуществления части полномочий» от 10.01. 2012г № 13-АГиЖКХ/2012:

1. Отделу по вопросам архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Александровского района приступить к организации работ по разработке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

2. Определить срок разработки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области: с момента заключения договора с проектной организацией до окончания его срока действия.

3. Утвердить Техническое задание на разработку проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, согласно приложения.

4. Финансирование разработку проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области осуществить в пределах средств, предусмотренных в местном бюджете по разделу 0400

«Национальная экономика», подразделу 0412 «Другие вопросы в области национальной экономики».

5. Ответственность за разработку проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области возложить на отдел по вопросам архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Александровского района.

6. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы администрации района Гринева С.Н.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава района**

**А.П. Писарев**

Разослано: Гриневу С.Н., в отдел по вопросам АГиЖКХ, главе администрации Чебоксаровского сельсовета, финансовому отделу администрации района, прокурору, в дело.

II

района

**УТВЕРЖДАЮ**  
Глава Александровского

**Писарев**

\_\_\_\_\_ **А.П.**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

**2013г.**

**Техническое задание  
на разработку Проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки  
муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района  
Оренбургской области**

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы (вид градостроительной документации)	1) Проект Генерального плана МО Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области. 2) Правила землепользования и застройки МО Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области.
2.	Заказчик	Администрация Александровского района Оренбургской области.
3.	Исполнитель работ (разработчик градостроительной документации)	Определяется в результате проведения открытого аукциона на право заключения муниципального контракта в порядке, установленном законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и услуг для государственных (муниципальных) нужд.
4.	Основание Для подготовки градостроительной документации	Постановление № 39-п от 22.01.2013г администрации Александровского района Оренбургской области «О подготовке Проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области»
5.	Объект градостроительного планирования, его основные характеристики	<i>Объект проектирования</i> - МО Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области. <i>Численность населения</i> — <b>380 человек</b> . <i>Количество населенных пунктов</i> - <b>3</b> населенных пунктов, согласно Закона Оренбургской области от 15 сентября 2008 г. N 2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав»: с. Чебоксарово, с. Успенка, п. Стрелецк. <i>Границы проектирования</i> – административные границы МО Чебоксаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области. <i>Площадь территории проектирования:</i> - в границах МО – <b>139,73 кв. км</b> , - площадь населенных пунктов — <b>3,38 кв.км</b> . <i>Профилирующие отрасли хозяйственного комплекса:</i> - производство и переработка сельскохозяйственной продукции.

№ п/п	Наименование	Содержание
6.	<p><b>Основные цели и задачи разрабатываемой градостроительной документации.</b></p>	<p><b><u>Цель разработки Проекта Генерального плана:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение назначения территорий МО в целях обеспечения устойчивого развития территории;</li> <li>- создание документа территориального планирования, определяющего стратегию развития территории поселения;</li> <li>- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и</li> </ul>
		<p>законодательством Оренбургской области для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры территории, ее функционального зонирования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, создание инвестиционной привлекательности территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание основы для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон.</li> </ul> <p><b>Основные задачи Проекта Генерального плана:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление проблем градостроительного развития территории поселения и решение этих проблем на основе анализа параметров планировочного развития, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;</li> <li>- создание условий для планировки территорий, с выделением элементов планировочной структуры во всех населенных пунктах;</li> <li>- создание электронного Проекта Генерального плана поселения на основе растровых форматов BMP, векторных форматов DXF и ГИС «ИнГЕО» для внесения в ИСОГД.</li> </ul> <p><b><u>Цель разработки правил землепользования и застройки:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание свода нормативных правовых актов регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории МО</li> <li>- создание условий для устойчивого развития территории, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;</li> <li>- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</li> <li>- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</li> </ul> <p><b>Основные задачи разработки правил землепользования и застройки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ территориальных зон, с определением градостроительных регламентов каждой зоны на основе Проекта Генерального плана;</li> <li>- установление порядка применения и описание процедур, связанных с подготовкой и осуществлением строительства и реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>- определение порядка внесения изменений в правила землепользования и застройки.</li> </ul>

№ п/п	Наименование	Содержание
7.	<p><b>Порядок и перечень предоставления исходных данных для подготовки проекта.</b></p>	<p>Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика. Содержание и объем необходимой исходной информации определяются исполнителем и заказчиком по взаимной договоренности.</p> <p><b><u>В состав исходной информации для подготовки проекта входят:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- картографические материалы Чебоксаровского сельского поселения;</li> <li>- данные по современному использованию территории, в том числе по размещению объектов капитального строительства;</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- данные по существующей структуре землепользования, распределения земель по формам собственности и землепользователям;</li> <li>- данные о санитарно-гигиеническом состоянии территории, о памятниках природы, истории и культуры, месторождениях полезных ископаемых, инженерно-геологических условиях, биологических и водных ресурсах;</li> <li>- статистические материалы о современном социально-экономическом положении Чебоксаровского сельского поселения, демографических ресурсах, об инженерно-транспортной инфраструктуре, промышленности, сельском и лесном хозяйстве, строительстве, охране окружающей среды;</li> <li>- сведения о законодательно-правовой базе (местные нормативно-правовые акты в области градостроительства и природопользования);</li> <li>- программы социально-экономического развития Чебоксаровского сельского поселения, в том числе – целевые программы;</li> <li>- иные данные, необходимые для подготовки Проекта.</li> </ul> <p>Заказчик передает Исполнителю материалы топографо-геодезической подосновы территории поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>на территорию поселения Чебоксаровский сельсовет за чертой населенных пунктов – электронно-цифровая карта Александровского района в масштабе 1:10000 (горизонтальная съемка), тип файла - векторные карты (*.map, *.sxt, *.txf, *.dir, *.sit),</li> <li>на территории в пределах населенных пунктов (с. Чебоксарово, с. Успенка, п. Стрелецк) – электронно - цифровые карты в масштабе 1:2000, тип файла –MapInfo (*.tab).</li> </ul>
8.	<p><b>Требования к содержанию разрабатываемой документации</b></p>	<p><b><u>Проект Генерального плана</u></b> разработать в составе и объеме, предусмотренном ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ, Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244, действующим законодательством РФ, Положением «О составе, порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Александровский район Оренбургской области и порядке подготовки и внесения в них изменений», и настоящим Техническим заданием.</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p style="text-align: center;"><b>В состав Проекта Генерального плана</b> должны входить следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. положение о территориальном планировании;</li> <li>2. карты: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карта планируемого размещения объектов местного значения Чебоксаровского сельского поселения;</li> <li>2) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Чебоксаровского сельского поселения;</li> <li>3) карта функциональных зон Чебоксаровского сельского поселения;</li> </ol> </li> <li>3. материалы по обоснованию Проекта Генерального плана (в текстовой форме);</li> <li>4. материалы по обоснованию Проекта Генерального плана (в виде карт).</li> </ol> <p><b>1. «Положение о территориальном планировании»</b> включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>2. Карты</b> (масштаб карт уточняется заказчиком с учетом конкретной ситуации):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения - выполняется М 1:2000 в границах населенного пункта, в М 1:10000 в границах поселения и включает планируемые для размещения объекты местного значения Чебоксаровского сельского поселения, относящиеся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</li> <li>б) автомобильные дороги местного значения;</li> <li>в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;</li> <li>г) границы населенных пунктов (существующие и планируемые), входящих в состав Чебоксаровского сельского поселения;</li> <li>д) 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.</li> </ol> </li> <li>2) Карта границ населенных пунктов - выполняется в М 1:2000 в границах населенного пункта,</li> </ol>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>в М 1:10000, в границах поселения и включает границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав Чебоксаровского сельского поселения;</p> <p>3) Карта функциональных зон - выполняется в М 1:2000 в границах населенного пункта, в М 1:10000 в границах поселения и включает 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><b>3. «<u>Материалы по обоснованию Проекта Генерального плана</u>» в текстовой форме</b> должны содержать:</p> <p>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;</p> <p>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий 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, Схемой территориального планирования Оренбургской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, 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) утвержденные Схемой территориального планирования Александровского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Чебоксаровского сельского поселения, входящего в состав Александровского муниципального района, объектов местного значения Александровского 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</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>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>б) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и 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><b>4. «<u>Материалы по обоснованию Проекта Генерального плана</u>» в виде карт</b> должны отображать:</p> <p>1) границы поселения;</p> <p>2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;</p> <p>3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;</p> <p>4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</p> <p>5) территории объектов культурного наследия;</p> <p>6) зоны с особыми условиями использования территорий;</p> <p>7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p><b>8) 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 регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</b></p> <p>Проект <b><u>Правил землепользования и застройки</u></b> разработать в составе и объеме, предусмотренном ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p><u>Состав Правил землепользования и застройки Чебоксаровского сельского поселения:</u></p> <p><b>Часть I - Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;</b></p> <p><b>Часть 2 - Карта градостроительного зонирования;</b></p> <p><b>Часть 3 - Градостроительные регламенты.</b></p> <p>Часть I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:</p> <p>1) <b>о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</b></p> <p>2) <b>об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</b></p>



№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</p> <p>4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</p> <p>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</p> <p>Часть II Карта градостроительного зонирования включает:</p> <p>1) порядок установления территориальных зон. Порядок установления территориальных зон должен соответствовать статье 34 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2) карта градостроительного зонирования Чебоксаровского сельского поселения. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>3) карта зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия.</p> <p>Часть III Градостроительные регламенты Часть III должна соответствовать статье 36 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <p>1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Градостроительные регламенты устанавливаются для всех территориальных зон Чебоксаровского сельского поселения (действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки лишь в случае, указанном в п. 4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ).</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
9.	Требования к форме разрабатываемой документации	<p>Текстовые материалы предоставляются Заказчику на бумажном носителе в 3-х экземплярах и в электронном формате на материальном носителе (CD –R, DVD) в 2 экземплярах.</p> <p><b>Проект Генерального плана и Правила землепользования и застройки разработать на основе современных ГИС-технологий с использованием программных пакетов MapInfo</b> в системе координат МСК, субъект 56, на материальном носителе (CD –R, DVD) в 2 экземплярах. Графическая часть Проект Проекта Генерального плана и правил землепользования и застройки выполняется в следующих масштабах: - на территории в черте населенных пунктов 1:5000, на территории вне черты населенных пунктов 1:10000. Форматами электронной версии чертежей могут быть: растровый формат BMP, векторные форматы DXF, и ГИС «ИнГЕО» для возможности последующего внесения в ИСОГД.</p> <p>Форма предоставляемых Заказчику документов должна соответствовать требованиям, предусматривающим возможность размещения проекта в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения федеральной государственной информационной системе территориального планирования, согласно ст.9, ст.57.1 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Точность картографических цифровых материалов должна соответствовать точности графических материалов, предоставляемых в бумажном виде.</p> <p>Описание и отображение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в проекте Генерального плана должны соответствовать Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 года № 19.</p> <p><b>Растровые электронные карты</b> (планы) должны отвечать следующим требованиям: - быть единообразными в рамках одного типа исходных материалов, то есть иметь единую плотность сканирования, контрастными и читаемыми, качество изображения не должно быть хуже исходного материала, должны быть очищены от «грязи» (шумов) – фрагментов растра, не несущих информационной нагрузки, то есть дефектов исходного материала и сканирования. Для растровых файлов должна быть сделана привязка к системе координат. Проект Проект Проекта Генерального плана и правила землепользования и застройки выполняется в цветовой схеме.</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>Передаваемые растровые материалы должны быть выполнены попланшетно (один планшет в государственной разграфке - один файл). Растры должны иметь координатную сетку опорных точек, оформленных в виде крестов, с шагом, соответствующим своему масштабу, и откалиброваны по координатной сетке. Отход ситуации на растре относительно ее положения на местности не должен превышать 0,4 мм в масштабе плана, а отход крестов координатной сетки не должен превышать 0,1 мм. Имена файлов планшетов должны соответствовать их номенклатуре.</p>
10.	<p><b>Этапы и сроки разработки проекта</b></p>	<p><b>1 этап - Изготовление топографической основы</b>  – Изготовление картографической основы в М 1:2000 в границах населённых пунктов на площадь 338 га (сечение рельефа 1м, количество контуров, подлежащих дешифрированию в расчете на 100 га территории, – 200 контуров, количество пунктов геодезической сети в расчете на 1 тыс.га-5шт).  - Изготовление картографической основы в М 1:10000 на площадь 13973 га в административных границах МО (сечение рельефа 2м, количество контуров, подлежащих дешифрированию в расчете на 100 га территории, – 10 контуров, количество пунктов геодезической сети в расчете на 1 тыс.га - 4шт).</p> <p><b>2 этап – Разработка документов территориального планирования - Проект Генерального плана.</b></p> <p><b>2.1 – Подготовительный.</b>  1. Изучение нормативно-правовой базы органа местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности.  2. Оценка картографической изученности территории, в том числе цифровых картографических материалов, их адаптация к используемой программной среде.  3. Изучение и обработка исходных данных материалов, изготовление цифрового опорного плана.  Подготовка опорных материалов осуществляется на основании исходных данных, предоставленных заказчиком.</p> <p><b>2.2 – Анализ существующего положения и комплексная градостроительная оценка территории.</b>  Выводы комплексной градостроительной оценки территории являются основанием для разработки проектных предложений.</p> <p><b>2.3 – Проектные предложения Проекта Генерального плана.</b>  Подготовка Проекта Генерального плана с обоснованием вариантов решения задач территориального планирования.</p> <p><b>2.4 – Оформление текстовых и графических материалов Проекта Генерального плана, предоставление заказчику для согласования.</b></p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p><b>2.5 – Внесение изменений в Проект Генерального плана по результатам согласований и публичных слушаний для последующего утверждения.</b></p> <p><b>2.6 – Оформление утвержденного Проекта Генерального плана и выдача заказчику.</b></p> <p><b>3 этап - Разработка документов территориального планирования - Подготовка проекта Правил землепользования и застройки.</b></p> <p><b>3.1 – сбор исходных данных;</b></p> <p><b>3.2 – основной:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подготовка карт градостроительного зонирования и разработка градостроительных регламентов;</li> <li>• подготовка текстов положений о порядке применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;</li> <li>• представление Разработчиком Заказчику проекта правил землепользования и застройки для подготовки предложений заинтересованными лицами;</li> <li>• внесение Разработчиком изменений в проект на основании предложений заинтересованных лиц;</li> <li>• доработка Разработчиком проекта, подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний;</li> <li>• проведение Заказчиком при участии Разработчика публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.</li> </ul> <p><b>3.3 – итоговый:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• доработка проекта правил землепользования и застройки и согласование с администрацией Чебоксаровского сельского поселения графических и текстовых материалов проекта (с учетом протоколов и заключения по результатам публичных слушаний);</li> <li>• подготовка документов, содержащих сведения о территориальных зонах, подлежащие передаче в государственный кадастр недвижимости.</li> </ul> <p><b>3.4 этап – Оформление утвержденных Правил землепользования и застройки и выдача Заказчику.</b></p> <p>Окончательный срок разработки <b><u>не более девяти месяцев со дня подписания контракта</u></b>, этапы проектов сдаются согласно календарного плана.</p>
11.	<b>Контроль и приёмка работ</b>	<p>Контроль и приёмка продукции осуществляется по всем этапам выполненных работ согласно утверждённому календарному плану, с составлением актов контроля и приёмки работ. Текущий контроль и приёмка работ осуществляется специалистами организации - подрядчика и специалистами отдела по вопросам архитектуры,</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		градостроительства и ЖКХ администрации Александровского района Оренбургской области. При приёмке должны оцениваться полнота и достоверность материалов, и обоснованность проектных решений.
12.	<b>Требования к основным направлениям социально-экономического развития.</b>	Разработать прогнозное предложение по развитию производства и переработке сельскохозяйственной продукции, производства кирпича и керамических изделий.
13.	<b>Требования к разработке раздела «Мероприятия по охране окружающей среды».</b>	Раздел разработать с учетом: - экологического обоснования территориального развития и функционального зонирования территории населенных пунктов; - создание здоровой среды обитания населения; - организация правильного природопользования.
14.	<b>Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».</b>	Раздел разработать в соответствии со ст. 65 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны, порядок и методика определения»
15.	<b>Требования к архитектурно-планировочной организации жилой застройки.</b>	В каждом населенном пункте поселения определить границы функциональной зоны с отображением параметров планируемого развития индивидуального жилищного строительства. Запроектировать гармоничную среду проживания с элементами обслуживания населения и благоустройством территории.
16.	<b>Требования к разработке мероприятий по охране объектов культурного наследия и памятников природы.</b>	Разработать мероприятия по охране объектов культурного наследия и памятников природы, расположенных на территории Чебоксаровского сельсовета.
17.	<b>Порядок согласования и утверждения проекта Проекта Генерального плана и правил землепользования и застройки.</b>	<p>1. Согласование <b>Проекта Генерального плана</b> осуществляется заказчиком в соответствии с действующим законодательством при участии исполнителя в соответствии с ст.25 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций;</li> <li>- принимает участие в проведении публичных слушаний, работе согласительной комиссии, дорабатывает Проект Генерального плана по выявленным замечаниям;</li> <li>- принимает участие в заседаниях Совета депутатов сельского поселения при утверждении генплана поселения.</li> </ul> <p>2. Утверждение Проекта Генерального плана проводится представительным органом местного самоуправления поселения в соответствии со ст.24 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p>Согласование проекта <b>правил землепользования и застройки</b> проводится в порядке, установленном ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций;</li> <li>- принимает участие в проведении публичных слушаний, работе согласительной комиссии, дорабатывает правила землепользования и застройки по выявленным замечаниям;</li> <li>- принимает участие в заседаниях Совета депутатов сельского поселения при утверждении правил землепользования и застройки.</li> </ul> <p>4. Утверждение <b>правил землепользования и застройки</b> проводится представительным органом местного самоуправления поселения в соответствии со ст.32 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p>Опубликование Проекта Генерального плана и правил землепользования и застройки производится заказчиком.</p>
18.	Примечание	<p>Для проработки отдельных вопросов Заказчик может привлекать специализированные проектные организации.</p>