



**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

08.07. 2013г

с. Александровка

№ 627-п

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

Исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Зеленорощинский 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 № 05-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 Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

2. Определить срок разработки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Зеленорощинский 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 Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области, согласно приложения.

4. Финансирование разработки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Зеленорощинский 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 Зеленорощинский 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 Зеленорощинского сельсовета, финансовому отделу администрации района, прокурору, в дело.

Приложение
к постановлению
администрации района
от «08» июля 2013г № 627-п

УТВЕРЖДАЮ

Глава Александровского района
А.П. Писарев

« _____ »

2013г.

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

Площадь территории проектирования: -в границах МО–156,01 кв.км, -площадь населенных пунктов —2,015 кв.км., численность населения — 758 человек, количество населенных пунктов – 4.

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы (вид градостроительной документации)	1)Проект Генерального плана МО Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области. 2) Правила землепользования и застройки МО Зеленорощинский 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 №627-п от 08.07.2013г администрации Александровского района Оренбургской области «О подготовке Проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области»
5.	Объект градостроительного планирования, его основные характеристики	<i>Объект проектирования</i> - МО Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области. <i>Численность населения</i> — 758 человек. <i>Количество населенных пунктов</i> - 4 населенных пункта, 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. Зеленая Роща, с. Кутучево, с. Канчирово, с. Якут <i>Границы проектирования</i> – административные границы МО Зеленорощинский сельсовет Александровского района Оренбургской области. <i>Площадь территории проектирования:</i> - в границах МО – 156,01 кв.км, - площадь населенных пунктов — 2,015 кв.км. <i>Профилирующие отрасли хозяйственного комплекса:</i> - производство и переработка сельскохозяйственной продукции.

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

№ п/п	Наименование	Содержание
7.	<p>Порядок и перечень предоставления исходных данных для подготовки проекта.</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><u>В состав исходной информации для подготовки проекта входят:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - картографические материалы Зеленогорщинского сельского поселения; - данные по современному использованию территории, в том числе по размещению объектов капитального строительства;
		<ul style="list-style-type: none"> - данные по существующей структуре землепользования, распределения земель по формам собственности и землепользователям; - данные о санитарно-гигиеническом состоянии территории, о памятниках природы, истории и культуры, месторождениях полезных ископаемых, инженерно-геологических условиях, биологических и водных ресурсах; - статистические материалы о современном социально-экономическом положении Зеленогорщинского сельского поселения, демографических ресурсах, об инженерно-транспортной инфраструктуре, промышленности, сельском и лесном хозяйстве, строительстве, охране окружающей среды; - сведения о законодательно-правовой базе (местные нормативно-правовые акты в области градостроительства и природопользования); - программы социально-экономического развития Зеленогорщинского сельского поселения, в том числе – целевые программы; - иные данные, необходимые для подготовки Проекта. <p>Заказчик передает Исполнителю материалы топографо-геодезической подосновы территории поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> на территорию поселения Зеленогорщинский 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), на территории в пределах населенных пунктов (с. Зеленая Роща, с. Кутучево, с. Канчиново, с. Якут) – электронно-цифровые карты в масштабе 1:2000, тип файла –MapInfo (*.tab).
8.	<p>Требования к содержанию разрабатываемой документации</p>	<p>Проект <u>Проекта Генерального плана</u> 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;">В состав Проекта Генерального плана должны входить следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. положение о территориальном планировании; 2. карты: <ol style="list-style-type: none"> 1) карта планируемого размещения объектов местного значения Зеленорощинского сельского поселения; 2) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Зеленорощинского сельского поселения; 3) карта функциональных зон Зеленорощинского сельского поселения; 3. материалы по обоснованию Проекта Генерального плана (в текстовой форме); 4. материалы по обоснованию Проекта Генерального плана (в виде карт). <p>1. «Положение о территориальном планировании» включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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>2. Карты (масштаб карт уточняется заказчиком с учетом конкретной ситуации):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Зеленорощинского сельского поселения, относящиеся к следующим областям: <ol 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; г) границы населенных пунктов (существующие и планируемые), входящих в состав Зеленорощинского сельского поселения; 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. 2) Карта границ населенных пунктов - выполняется в М 1:2000 в границах населенного пункта,

№ 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 Зеленогорщинского 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>3. «<u>Материалы по обоснованию Проекта Генерального плана</u>» в текстовой форме 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 Зеленогорщинского 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>4. «<u>Материалы по обоснованию Проекта Генерального плана</u>» в виде карт 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>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.</p> <p>Проект <u>Правил землепользования и застройки</u> разработать в составе и объеме, предусмотренном ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p><u>Состав Правил землепользования и застройки Зеленогорщинского сельского поселения:</u></p> <p>Часть I - Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>Часть 2 - Карта градостроительного зонирования;</p> <p>Часть 3 - Градостроительные регламенты.</p> <p>Часть I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:</p> <p>1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</p> <p>2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</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 Зеленорощинского 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 Зеленорощинского 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>Проект Генерального плана и Правила землепользования и застройки разработать на основе современных ГИС-технологий с использованием программных пакетов MapInfo в системе координат МСК, субъект 56, на материальном носителе (CD –R, DVD) в 2 экземплярах. Графическая часть 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. 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 Проекта 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>Растровые электронные карты (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 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>Этапы и сроки разработки проекта</p>	<p>1 этап - Изготовление топографической основы – Изготовление картографической основы в М 1:2000 в границах населённых пунктов на площадь 201,5 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 15601 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>2 этап – Разработка документов территориального планирования - Проекта Генерального плана.</p> <p>2.1 – Подготовительный. 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>2.2 – Анализ существующего положения и комплексная градостроительная оценка территории. Выводы комплексной градостроительной оценки территории являются основанием для разработки проектных предложений.</p> <p>2.3 – Проектные предложения Проекта Генерального плана. Подготовка Проекта Генерального плана с обоснованием вариантов решения задач территориального планирования.</p> <p>2.4 – Оформление текстовых и графических материалов Проекта Генерального плана, предоставление заказчику для согласования.</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>2.5 – Внесение изменений в Проект Генерального плана по результатам согласований и публичных слушаний для последующего утверждения.</p> <p>2.6 – Оформление утвержденного Проекта Генерального плана и выдача заказчику.</p> <p>3 этап - Разработка документов территориального планирования - Подготовка проекта Правил землепользования и застройки.</p> <p>3.1 – сбор исходных данных;</p> <p>3.2 – основной:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подготовка карт градостроительного зонирования и разработка градостроительных регламентов; • подготовка текстов положений о порядке применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; • представление Разработчиком Заказчику проекта правил землепользования и застройки для подготовки предложений заинтересованными лицами; • внесение Разработчиком изменений в проект на основании предложений заинтересованных лиц; • доработка Разработчиком проекта, подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний; • проведение Заказчиком при участии Разработчика публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки. <p>3.3 – итоговый:</p> <ul style="list-style-type: none"> • доработка проекта правил землепользования и застройки и согласование с администрацией Зеленогорщинского сельского поселения графических и текстовых материалов проекта (с учетом протоколов и заключения по результатам публичных слушаний); • подготовка документов, содержащих сведения о территориальных зонах, подлежащие передаче в государственный кадастр недвижимости. <p>3.4 этап – Оформление утвержденных Правил землепользования и застройки и выдача Заказчику.</p> <p>Окончательный срок разработки <u>не более девяти месяцев со дня подписания контракта</u>, этапы проектов сдаются согласно календарного плана.</p>
11.	Контроль и приёмка работ	<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.	Требования к основным направлениям социально-экономического развития.	Разработать прогнозное предложение по развитию производства и переработке сельскохозяйственной продукции, производства кирпича и керамических изделий.
13.	Требования к разработке раздела «Мероприятия по охране окружающей среды».	Раздел разработать с учетом: - экологического обоснования территориального развития и функционального зонирования территории населенных пунктов; - создание здоровой среды обитания населения; - организация правильного природопользования.
14.	Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».	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.	Требования к архитектурно-планировочной организации жилой застройки.	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.	Требования к разработке мероприятий по охране объектов культурного наследия и памятников природы.	Разработать мероприятия по охране объектов культурного наследия и памятников природы, расположенных на территории Зеленорощинского сельсовета.
17.	Порядок согласования и утверждения проекта Генерального плана и правил землепользования и застройки.	<p>1. Согласование Проекта Генерального плана 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"> - осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций; - принимает участие в проведении публичных слушаний, работе согласительной комиссии, дорабатывает Проект Генерального плана по выявленным замечаниям; - принимает участие в заседаниях Совета депутатов сельского поселения при утверждении генплана поселения. <p>2. Утверждение Проекта Генерального плана проводится представительным органом местного самоуправления поселения в соответствии со ст.24 Градостроительного Кодекса РФ.</p> <p>Согласование проекта правил землепользования и застройки проводится в порядке, установленном ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ</p>

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций; - принимает участие в проведении публичных слушаний, работе согласительной комиссии, дорабатывает правила землепользования и застройки по выявленным замечаниям; - принимает участие в заседаниях Совета депутатов сельского поселения при утверждении правил землепользования и застройки. <p>4. Утверждение правил землепользования и застройки 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	Для проработки отдельных вопросов Заказчик может привлекать специализированные проектные организации.