****

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

основанное на праве хозяйственного ведения,

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

**И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – Федеральное бюро технической инвентаризации»**

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**

**филиал по кабардино-Балкарской республике**

Государственный контракт

на выполнение проектно изыскательских работ

от 12.02.2013г. №05

**ОТЧЕТ**

о выполнении работ по первому этапу разработки генерального плана и правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения Дигорского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Директор Х.М.Шахмурзов

м.п.

Арх. № \_\_\_\_\_\_

Нальчик 2013г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Введение 2](#_Toc355080389)

[1. Цели и задачи разработки генерального плана и правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения 2](#_Toc355080390)

[2. Нормативно-правовая база проекта и представленные материалы 2](#_Toc355080391)

[3. Состав рабочей группы для выполнения проекта генерального плана городского поселения Дигора. 2](#_Toc355080392)

[4. Сбор и обработка информации 2](#_Toc355080393)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2](#_Toc355080394)

[Лицензия регистрационный номер 15856/3 от 15.14.2010 2](#_Toc355080395)

[Лицензия об осуществлении картографической деятельности 2](#_Toc355080396)

[Лицензия о допуске организаций к работам по подготовке документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. 2](#_Toc355080397)

[Приказ «Об утверждении назначения руководителей работ и персональный состав исполнителей по текущим договорам» 2](#_Toc355080398)

[Схема современного использования территории в масштабе 1:10000. 2](#_Toc355080399)

[Письма запросы 2](#_Toc355080400)

# Введение

На основании государственного контракта от 12 февраля 2013 г. № 05 «Разработка Генерального плана правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения» будет разработан генеральный план.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ФЗ-190 от 29.12.2004г.) материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

* + - * анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
      * обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
      * перечень мероприятий по территориальному планированию;
      * обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
      * перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект по разработке генерального плана правил застройки и землепользования Дигорского городского поселения Дигорского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания выполнен с учетом:

* + - * Федеральных и республиканских целевых программ;
      * Концепции стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года;
      * Схемы территориального планирования муниципального образования Дигорского района, Республики Северная Осетия-Алания;
      * Инвестиционных проектов, находящихся в стадии проработки и реализации;
      * Технического задания приложение к муниципальному контракту.

В соответствии с техническим заданием границами разработки генерального плана являются границы земель Дигорского городского поселения по состоянию на 01.01.2013 года.

Для реализации генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

* + - * Исходный год разработки проекта генерального плана -2013 г.
      * Первая очередь реализации генерального плана- 2017 г.
      * Расчётный срок генерального плана- 2030 г.
      * Перспективные показатели (перспектива)- 2040 г.

Генеральный план- научно обоснованный перспективный план развития населенного пункта. Согласно Градостроительному кодексу РФ является основным документом территориального планирования.

Схема территориального планирования – основной документ территориального планирования населенного пункта, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

Генеральный план Дигорского городского поселения разрабатывается в соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, Дигорского муниципального района. А так же с учетом стратегии и программ, принятых на территории Республики Северная Осетия-Алания и Дигорского района.

Проектные решения генерального плана Дигорского городского поселения являются основанием для разработки документации по планировке территории городского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана Дигорского городского поселения на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

# 1. Цели и задачи разработки генерального плана и правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения

Генеральный план Дигорского городского поселения является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

**Цель -** определение основных направлений развития территории с обеспечением согласованности реализации местных, региональных и федеральных интересов с целью обеспечения устойчивого развития территории, создание благоприятных условий проживания и отдыха населения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов.

**Задачи:**

1. упорядочение структуры землепользования на территории поселения;
2. установление и обоснование границ населённых пунктов с учетом интересов всех землепользователей и собственников земель поселения;
3. определение границ функциональных зон территории городского поселения, определение их параметров развития и градостроительное обоснование функционального использования территорий;
4. создание условий для развития хозяйственной деятельности за счет реорганизации и эффективного использования существующих производственных зон;
5. обоснование изменения границ земель промышленности, транспорта и связи, реорганизации производственных территорий;
6. определение территорий размещения комплексного жилищного строительства;
7. уточнение границ зон размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
8. развитие системы общественных центров, размещение объектов социальной инфраструктуры и обслуживания населения на основе анализа современного состояния;
9. разработка мероприятий по совершенствованию инженерной инфраструктуры;
10. разработка мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры;
11. разработка рекомендаций по рациональному использованию имеющихся территориальных резервов;
12. разработка природоохранных мероприятий.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования Дигорского городского поселения Дигорского муниципального района разрабатываются после выполнения генерального плана, что предопределяет более тесную увязку принципов регламентно- градостроительного зонирования в ПЗЗ с принятой в генеральном плане системой территориального зонирования, представленной функционально-планировочными зонами и зонами ограничений.

Правила создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории, развития жилищного строительства, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для сохранения историко-культурного наследия, прав и законных интересов граждан, физических и юридических лиц, правообладателей участков земельного фонда, создают условия для регулирования размещения инвестиций и отношений собственников.

В состав ПЗЗ входят два раздела: I раздел – Порядок применения Правил землепользования и застройки, внесение в них изменений и II раздел – Карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

# 2. Нормативно-правовая база проекта и представленные материалы

Подготовка проекта выполняется на основании следующей законодательной и методической документации:

* + - * Градостроительный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ с изменениями на 30.11.2011 г.;
      * Водный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ с изменениями на 07.12.2011 г.;
      * Земельный кодекс РФ от 25.10.01 г. № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011 г.);
      * Закон Республики Северная Осетия-Алания от 24.01.2006 г. № 5-РЗ «о внесении изменений в закон Республики Северная Осетия-Алания « об установлении границ муниципального образования Дигорский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений»
      * «Стратегия социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2025 г.» утвержденная Правительством Республики Северная Осетия-Алания 2012г.;
      * Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 07.12.2011 г.);
      * Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (ред. от 07.12.2011 г.);
      * Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ (ред. от 06.12.2011 г.);
      * Федеральный закон «О геодезии и картографии» от 26.12.1995 г. № 209-ФЗ (ред. от 28.02.2012 г.);
      * Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ;
      * Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011 г.);
      * Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 31.10.2007 г. № 282 «Об утверждении административного регламента использования государственной функции по ведению государственного лесного реестра и предоставления государственной услуги по предоставлению выписки из государственного лесного реестра»;
      * Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований» (ред. от 22.02.2012 г.);
      * СП 42.13330.2011. Свод правел «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
      * СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
      * Положение Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 22.05.2009г. № 163 «Об установлении на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос на водных объектах или их частях находящихся в федеральной собственности и расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания»;
      * Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.10.2009 г. № 61 «Об утверждении СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2555-09» (СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, новая редакция);
      * Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации Министерства здравоохранения РФ от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
      * СанПиН 1.6.574-96 «Гигиенические требования к охране атмосферного воздуха населённых мест»;
      * Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
      * СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
      * СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
      * СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
      * СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология».

При подготовке проекта учитывается ранее разработанная проектная документация и рабочие схемы, предоставленные заказчиком:

* Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, ООО «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр», Ростов-на-Дону, 2008 г.;
* Схема территориального планирования Дигорского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, ФГУП «ФКЦ «Земля» Дигора, 2008г.
* Административный регламент исполнения Комитетом лесного хозяйства Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по федеральному государственному лесному надзору (лесной охране) №362 от 12.10.12г.

# 3. Состав рабочей группы для выполнения проекта генерального плана городского поселения Дигора.

Руководитель проекта Дешев Р.Х.

Руководитель группы

блок охраны окружающей среды Литвинова Д.А.

-инженерный блок Бавоков Б.Б.

- социально-экономический блок Бесланеев Ар.А.

Специалисты Этезов Р.З.

Карааслан Ю.В. Бесланеев Ас.А.

Приказ об утверждении назначения руководителя работ прилагается.

# 4. Сбор и обработка информации

1. Разработаны типовые формы анкет, содержащие информацию о социальной и инженерной инфраструктуре населенного пункта, которые были предоставлены администрации городского поселения для заполнения. Администрация продолжает вести работу по заполнению анкет.

2. Для составления текстово-аналитической части генерального плана собрана информация:

* + историко-градостроительная справка;
  + общая характеристика городского поселения и современная планировочная ситуация;
  + природные условия развития территории (рельеф, геологическое строение, гидрология, гидрогеология, почвы, растительный, животный мир, климат, строительно-климатическое районирование, полезные ископаемые).

Источник информации: интернет сайты, СТП района, СТП республики.

* демография и трудовые ресурсы (динамика численности населения, половозрастная структура населения, трудовые ресурсы, миграция населения, уровень и качество жизни населения, динамика средней заработной платы).

Источник информации управление Статистики по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Проведен сбор картографического материала.

Для качественного результата работы по выполнению проекта генерального плана и правил землепользования и застройки необходима современная векторная топографическая основа на территорию населённых пунктов в масштабе 1:10000. Изготовление карт (планов) объектов землеустройства необходимо, т.к. по итогам этих работ муниципальные образования ставят на кадастровый учет границы земель населённых пунктов и границы территориальных зон. Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

Подготовлена схема современного использования территории в масштабе 1:10000. На схеме Дигорского городского поселения нанесены границы города Дигора.

Согласно Закону РСО-А от 24.01.2006 г. № 5-РЗ (приложение 2,статьи 3) на севере граница начинается от межевого столба N 14 и идет на северо-восток по существующей южной границе прудов совхоза им. Цаголова к межевому столбу N 17, далее поворачивает на восток к межевому столбу N 19, затем - на юго-восток и идет до канала, вдоль южной границы канала до р. Астаудон, далее - по левому берегу реки Астаудон на юг до пересечения со сбросным каналом, далее - на северо-восток по южной стороне сбросного канала к межевому столбу N 27, затем - на юго-восток к межевому столбу N 23 и далее - на северо-восток к межевому столбу N 15, затем - по границе очистных сооружений на северо-запад к межевому столбу N 17, затем поворачивает на юго-восток к межевому столбу N 18 и далее - на юго-запад по восточной границе очистных сооружений к межевому столбу N 25. Затем, пересекая автодорогу Дигора-Николаевская, идет к межевому столбу N 40 и далее - на северо-восток вдоль восточной стороны лотков до границы пашни КП "Дигорский", далее - на запад вдоль края пашни до автодороги Дигора-Николаевская. Затем граница проходит вдоль автодороги Дигора-Николаевская на северо-восток до южной границы земель с. Мостиздах, далее - по границе земель с. Мостиздах на юго-восток к пойме реки Урсдон, затем на северо-восток по пойме реки к межевому столбу N 30. Далее от межевого столба N 30 на юго-запад вдоль границ совхоза "Ардон" Ардонского района к межевому столбу N 10 с северной стороны автодороги Владикавказ-Дигора, далее на юго-запад вдоль северной стороны автодороги Владикавказ-Дигора к пойме реки Цраудон и межевому столбу N 38, далее, пересекая автодорогу Владикавказ-Дигора, проходит вдоль западных границ совхоза "Ардон" Ардонского района к межевому столбу N 46 на стыке границ Дигорского, Ардонского и Алагирского районов. Далее на юго-западе совпадает с границей Алагирского района, идет вдоль существующих западных границ совхоза "Коммунист" Алагирского района к межевому столбу N 54.

На юге совпадает с границей агрофирмы "Урсдон", идет на северо-запад к межевому столбу N 33, далее на северо-восток вдоль восточной границы селения Карман-Синдзикау к межевому столбу N 32, далее к межевому столбу N 31, далее на северо-восток к межевому столбу N 8, в том же направлении вдоль автодороги к межевому столбу N 4, пересекая автодорогу, идет на северо-запад вдоль северной границы земель Дигорского плодосовхоза и по сбросному каналу к межевому столбу N 3, далее на юго-запад к сбросному каналу и межевому столбу N 0, затем 600 метров вдоль северной стороны сбросного канала, затем поворачивает на северо-восток и идет до пересечения с лотками, далее вдоль лотков на северо-запад до восточной стороны автодороги Дигора-Дур-Дур, далее вдоль автодороги до оросительного магистрального канала. Далее граница идет на северо-восток вдоль восточной стороны оросительного магистрального канала к межевому столбу N 3, затем по каналу в том же направлении до стыка канала и дороги, далее на северо-запад к исходному межевому столбу N 14.

Перечень организаций, в которые были направлены запросы о предоставлении информации:

1. Министерство топлива, энергетики и ЖКХ РСО-Алания, министру Вазиеву К.Т.
2. ОАО «Ростелеком» директору Северо-Осетинского филиала Тишкову А.В.
3. ООО «ГазпромГазораспределение Владикавказ» А.А. Газзаеву
4. Начальнику главного управления МЧС по РСО-Алания полковнику внутренней службы А.Н. Хоружий
5. Председателю Комитета лесного хозяйства РСО-Алания А.С. Гаглоеву
6. Управление Росреестра по РСО-А Агузарову М.К.
7. Председателю комитета РСО-Алания по охране окружающей среды и природных ресурсов Мильдзихову Т.З.
8. Управление по недропользованию по РСО-А и.о. руководителя Мисетову А.В.
9. Комитет дорожного хозяйства по РСО-Алания, председателю Габееву К.И.
10. Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания, председателю Токаеву Э.А.

Все собранные материалы по разработке генерального плана представлены в приложении к настоящему отчету.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения Дигорского района РСО-Алания

#### Часть 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** |  |
| **1** | **Вид градостроительной документации** | 1.Генеральный план г. Дигора Дигорского муниципального района РСО – Алания. |
| **2** | **Объект территориального планирования и его основные характеристики** | 1.Территория г. Дигора Дигорского муниципального района РСО – Алания. Общая площадь –  га ( кв.км.)  Население – *11819*  чел.  Количество населённых пунктов 1 |
| **3** | **Заказчик** | Министерство архитектуры и строительной политики РСО – Алания совместно с АМСУ района |
| **4** | **Разработчик** | По итогам конкурса.  Наличие допуска к работе с секретными материалами. |
| **5** | **Основание для разработки** | Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. 190-ФЗ |
| **6** | **Цели и задачи работы** | **Цели.**  Определение назначения территорий Дигорского городского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.  **Задачи.**  Основными задачами работы являются:  - проведение комплексной оценки климатических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических и этнокультурных условий с учетом местоположения города в структуре Дигорского муниципального района;  - разработка функционального зонирования территории поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;  - выработка предложений по совершенствованию функционально-планировочной структуры Дигорского городского поселения во взаимосвязи с основными направлениями социально – экономической политики Дигорского муниципального района, защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций, улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно– гигиенические функции;  - разработка предложений по установлению границ Дигорского городского поселения, объектов особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры, особоохраняемых природных территорий;  - определение территорий для индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, а так же территорий под организацию мест отдыха и лечения населения;  - разработка предложений по размещению сельскохозяйственных и промышленных объектов и предприятий, в т. ч.; животноводческих, перерабатывающих, технопарков и т.д.;  - выработка предложений по формированию зон активного экономического развития с указанием перспектив их использования;  - определение первоочередных мероприятий по реализации генерального плана г. Дигора; |
| **7** | **Состав генерального плана** | Состав и порядок подготовки генерального плана устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), данным техническим заданием. В состав генерального плана входят:  **1.Утверждаемая часть**  **1.1. Положения о территориальном планировании**:  1.1.Цели и задачи территориального планирования поселения;  1.2.Перечень мероприятий по территориальному планированию поселения:  1.2.1.Структурно - функциональное зонирование территории поселения;  1.2.2.Развитие объектов социальной инфраструктуры;  1.2.3.Развитие объектов транспортной инфраструктуры;  1.2.4.Развитие объектов инженерной инфраструктуры с указанием технических параметров;  1.2.5.Развитие территорий предназначенных для индивидуального жилищного строительства;  1.2.6.Сохранение объектов культурного, природного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;  1.2.7.Развитие объектов обеспечения мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;  1.2.8.Развитие объектов использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;  1.2.9.Развитие объектов местных народных промыслов;  1.2.10.Развитие объектов организации сбора и вывоза (переработки или утилизации) промышленных и бытовых отходов;  1.2.11.Развитие объектов защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  1.2.12.Развитие объектов аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения;  1.2.13.Развитие лечебно-оздоровительных территорий и санаториев местного значения в границах поселения;  1.2.14.Развитие сельскохозяйственного и другого производства, развития малого и среднего предпринимательства.  1.3. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию поселения (план реализации Генерального плана поселения).  **1.2. Карты (схемы) (графическая часть):**  2.1. Генеральный план поселения (основной чертёж);  2.2. Карты (Схемы) существующего и планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (в системе поселения, района, области), в электронной версии послойное расположение объектов, на бумажных носителях в виде отдельных схем по темам с указанием технических параметров;  2.3. Карта (Схема) планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов, транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах поселения;  2.4. Карта (схема) планируемого размещения объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения и района.  **2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана поселения:**  **2.1. Текстовая часть:**  2.1.1. Анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития;  2.1.2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования поселения;  2.1.3. Перечень мероприятий по территориальному планированию поселения;  2.1.4. Обоснования предложений по территориальному планированию поселения, этапов их реализации:  -.структурно - функциональное зонирование территории поселения;  - развитие объектов социальной инфраструктуры;  - развитие объектов транспортной инфраструктуры;  - развитие объектов инженерной инфраструктуры;  - сохранение объектов культурного, природного наследия местного (муниципального) значения расположенных на территории поселения;  - развитие объектов обеспечения мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;  - развитие объектов организации благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;  - развитие объектов местного традиционного народного художественного творчества в поселении;  - развитие объектов организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;  - развитие объектов защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  - развитие объектов аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения;  - развитие лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;  - развитие сельскохозяйственного производства, развития малого предпринимательства.  2.1.5. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  2.1.6. Иные сведения.  **2.2. Карты (схемы) (графическая часть):**  2.2.1. Раздел графической части, содержащий схемы поселения, отображающие информацию о состоянии территории, информацию об ограничениях ее использования, о возможных направлениях ее развития:  - Схема использования территории поселения;  - Схема ограничений использования территорий;  - Схема границ территорий объектов культурного наследия;  - Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;  - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  - Схема границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения (в случае размещения таких объектов);  - Схема результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного и районного значения, с учетом результатов инженерных изысканий;  -Иные схемы по предложению заказчика.  2.2.2. Раздел графической части, содержащий схемы поселения, отображающие информацию о предложениях по территориальному планированию поселения:  - Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;  - Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;  - Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;  - Схема существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи. |
| **8** | **Перечень исходных данных представляемых заказчиком** | 1.Имеющаяся исходная проектная документация и иные графические материалы:  - ранее разработанные Генеральные планы, или проекты планировки и застройки населенных пунктов, входящих в состав городского поселения;  - описание границы городского поселения;   * сведения о современном использовании территорий (материалы землеустройства, землепользования, материалы геологических исследований) населенных пунктов, входящих в состав городского поселения; * топографическая съемка проектируемой территории;   - другие материалы.  2. Исходная нормативно-правовая документация:  - паспорт и устав городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора;  - утвержденная структура самоуправления городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора;  - положение о комиссии по разработке генерального плана и ПЗЗ городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора; |
| **9** | **Этапы разработки** | 1.Сбор и анализ исходных данных о территории Дигорского городского поселения;  1.1.Разработка опорного плана.  2.Разработка проекта Генерального плана Дигорского городского поселения;  2.1.Разработка «Положения о территориальном планировании» (пункта -1 раздела – 7).  2.2. Согласование «Положения о территориальном планировании» (пункта -1 раздела – 7) с заказчиком.  2.3.Разработка остальных пунктов технического задания, с поэтапным согласованием каждого пункта, до его окончательной проработки с заказчиком.  3.Согласование проекта Генерального плана Дигорского городского поселения.  4.Проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана Дигорского городского поселения совместно с заказчиком.  5. Доработка проекта, утверждение проекта. |
| **10** | **Материалы передаваемые заказчику, технические требования** | Схемы, содержащиеся в проекте Генерального плана Дигорского городского поселения выполняются в бумажном и электронном виде в формате ГИС MapInfo 7.5 или более поздних версиях ГИС MapInfo. Семантические данные должны быть привязаны к графической информации и иметь возможность редактирования.  В бумажном виде схемы, содержащиеся в Генеральном плане поселения должны быть выполнены в четырёх экземплярах, в масштабе 1:10 000.  Текстовый материал передаётся в четырёх экземплярах в подшивке и в электронном виде. |

#### Часть 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** |  |
| **1** | **Вид градостроительной документации** | 1.Правила землепользования и застройки городского поселения Дигорского муниципального района РСО-Алания г. Дигора. |
| **2** | **Цели и задачи работы** | **Цели.**  1.Создание условий для устойчивого развития территорий Дигорского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;  Создание условий по планировке территории Дигорского городского поселения;   * 1. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;   2. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.   **Задачи:**  **1.1**. Разработка порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, включающие в себя положения:   * о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; * об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; * о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; * о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; * о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план; * о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.   **1.2**. Разработка схемы градостроительного зонирования, устанавливающей границы территориальных зон и отображающей границы земель общего пользования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и их зон охраны.  **1.3**. Разработка градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны с указанием:   * видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; * предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;   ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, за исключением территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (или территорий, на которые в соответствии с законодательством РФ, градостроительные регламенты не распространяются). |
| **3** | **Состав документации по ПЗиЗ** | В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ст. 33-38) проект Правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения включает в себя:  1.1.Текстовый материал, который содержит юридические нормы и положения, описывающие процедуры, связанные с установлением и использованием регламентов использования владельцами и пользователями земельных участков и другой недвижимости, градостроительной подготовкой (выделением посредством планировки из состава государственных и муниципальных земель) и предоставлением сформированных земельных участков, осуществлением инвестиционных проектов;  1.2.Схему градостроительного зонирования территории г. Дигора с выделенными на ней территориальными зонами. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям 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 участку. На схеме градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.  1.3.Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в каждой из территориальных зон, выделенных на всех схемах, входящих в состав проекта. Градостроительные регламенты включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  1.4.Подготовку предложений по порядку использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **4** | **Перечень исходных данных** | 1.Имеющаяся исходная проектная документация и иные графические материалы:  - ранее разработанные Генеральные планы или проекты планировки и застройки населенных пунктов, входящих в состав городского поселения;  - описание границы городского поселения или городского округа;  - сведения о современном использовании территорий (материалы землеустройства и землепользования) населенных пунктов, входящих в состав городского поселения;  - другие материалы.  2. Исходная нормативно-правовая документация:  - паспорт и устав городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора;  Утвержденная структура самоуправления городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора; положение о комиссии по разработке генерального плана и ПЗЗ городского поселения Дигорского района РСО-Алания г. Дигора; |
| **5** | **Этапы разработки** | 1.Сбор и анализ исходных данных о территории Дигорского городского поселения.  2.Разработка проекта ПЗиЗ г. Дигора;  3.Согласование проекта ПЗиЗ г.Дигора;  4.Проведение публичных слушаний по проекту ПЗиЗ г. Дигора.  5. Доработка проекта, утверждение проекта. |
| **6** | **Материалы передаваемые заказчику, технические требования** | Схемы, содержащиеся в проекте ПЗиЗ выполняются в бумажном и электронном виде в формате ГИС MapInfo 7.5 или более поздних версиях ГИС MapInfo. Семантические данные должны быть привязаны к графической информации и иметь возможность редактирования.  В бумажном виде схемы, содержащиеся в Генеральном плане поселения должны быть выполнены в четырёх экземплярах, в масштабе 1:10 000.  Текстовый материал передаётся в четырёх экземплярах в подшивке и в электронном виде. |

# Лицензия регистрационный номер 15856/3 от 15.14.2010

# Лицензия об осуществлении картографической деятельности

# Лицензия о допуске организаций к работам по подготовке документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

# Приказ «Об утверждении назначения руководителей работ и персональный состав исполнителей по текущим договорам»

# Схема современного использования территории в масштабе 1:10000.

# Письма запросы