Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы

«Комплексное развитие территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работы | Комплексное развитие территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Основание выполнения работы | Градостроительный кодекс Российской Федерации.  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
|  | Описание проектируемой территории | Работа осуществляется в отношении территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы муниципального образования установлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Цель и задачи работы | Цель работы – создание условий для комплексного развития территории муниципального образования в целях обеспечения высокого качества жизни населения в соответствии с современным уровнем запросов и потребностей жителей на основании Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».  Задачи работы:   * организация и выполнение научных исследований в целях определения методических подходов по комплексному развитию территории муниципального образования и механизмов их реализации; * апробация научных исследований при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий комплексного развития |
|  | Нормативно-правовая база выполнения работы | Основные нормативные правовые акты, составляющие нормативно-правовую базу выполнения работы, указаны в приложении 1 к настоящему техническому заданию. Все нормативные правовые акты применяются в действующей на момент заключения муниципального контракта редакции |
|  | Состав и содержание работы | Состав работы:  1. Организация и выполнение прикладных научных исследований по методологическому обоснованию комплексного развития муниципального образования;  1.1. Подготовка методики комплексного развития территории муниципального образования.  1.2. Проведение комплексного исследования (аудита) территории муниципального образования.  1.3. Разработка сценариев преобразования первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования.  1.4. Подготовка концепции планировки и межевания территории муниципального образования.  Результаты: отчет о научно-исследовательской работе в соответствии с ГОСТ 7.32.2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» в составе следующих книг:   * книга «Методика комплексного развития территории муниципального образования»; * книга «Аудит территории»; * книга «Мастер-планы первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования».   2. Апробация научных исследований при разработке градостроительной документации муниципального образования.  Результаты: проекты планировки и проекты межевания территорий комплексного развития муниципального образования, подготовленные к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям).  Основные требования к содержанию работы указаны в приложении 2 к настоящему техническому заданию |
|  | Состав и порядок предоставления исходной информации для выполнения работы | В течение 10 календарных дней после получения запроса Исполнителя Заказчик предоставляет следующую исходную информацию, необходимую для выполнения работы:   * имеющиеся топографические планы, топографические карты, ортофотопланы на территорию муниципального образования; * текстовые и картографические материалы действующих редакций документов территориального планирования муниципального образования (материалы по обоснованию, утверждаемая часть), в том числе графические материалы в векторном виде; * текстовые и картографические материалы действующих редакций правил землепользования и застройки муниципального образования, в том числе графические материалы в векторном виде; * исходные данные в области социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, экономики, экологии и жилищной сферы, сведения о населении (в том числе полученные от органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций и т. д.); * сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории; * границы зон с особыми условиями использования территории на территории муниципального образования.   Иную исходную информацию, необходимую для выполнения работы, Исполнитель собирает самостоятельно. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении такой исходной информации, в том числе посредством предоставления информации и сведений, направления запросов, организации необходимых встреч и совещаний.  Для выполнения работы Исполнитель использует исходную информацию, актуальную на момент выполнения основных обязательств по муниципальному контракту |
|  | Особые условия | 1. Заказчик оказывает содействие Исполнителю в проведении общественных мероприятий научных исследований посредством распространения информации о проведении мероприятий (публикации на официальном сайте муниципального образования, публикации в муниципальных средствах массовой информации, трансляция информации в радио- и телеэфире, размещение информации на информационных стендах), предоставления помещений для проведения очных мероприятий.  В случае установления ограничительных мер (в том числе режима повышенной готовности), не допускающих проведение очных публичных мероприятий, указанные очные мероприятия подлежат замене мероприятиями с использованием средств дистанционной связи (видеоконференцсвязи).  2. Исполнитель разрабатывает интерактивную карту в сети интернет на собственных серверных ресурсах для обеспечения общественного участия в ходе выполнения работы заинтересованных лиц и публикации результатов работы.  Интерактивная карта должна быть организована в виде набора интерактивных карт. Для каждой интерактивной карты в конфигураторе настраивается соответствующий набор слоев с данными.  Интерактивная карта должна обеспечивать реализацию следующих функциональных возможностей:  1) Работа со слоями:  подключение внешнего слоя OpenStreetMap в виде подложки (базового слоя);  смена доступных подложек (базовых слоев).  2) Работа с картами:  создание карт (как упорядоченного набора опубликованных слоев);  управление видимостью слоев на карте.  3) Просмотр сведений: возможность просмотра атрибутивных свойств объектов (карточек объектов).  4) Измерение расстояний на карте.  3. Исполнитель создает информационный видеофильм в доступной широкой аудитории форме, представляющий результаты научных исследований.  Требования к видеофильму:  − продолжительность видеофильма не должна превышать 5 минут;  − видеоряд фильма (компьютерная инфографика, видео- и фотоматериалы) сопровождается закадровым голосом диктора.  Видеопродукция имеет следующие характеристики:  − разрешение: 1920х1080;  − аудио: русский, 48 kHz, 192 kbps (моно и стерео).  4. Исполнитель обеспечивает подготовку технических требований к градостроительной документации муниципального образования.  Технические требования к градостроительной документации должны быть разработаны в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793», техническими требованиями к ведению государственных информационных систем и требованиями к данным, используемым при ведении Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.  В целях разработки технических требований к градостроительной документации Исполнитель осуществляет анализ действующих общероссийских классификаторов, справочников на предмет необходимости и возможности их использования.  Разработка технических требований к градостроительной документации выполняется в части мастер-плана, проекта планировки, проекта межевания.  Технические требования к градостроительной документации должны быть подготовлены в виде файла формата XML и файла формата ХLS (XLSX), включающих:   * классификатор объектов градостроительной деятельности (классификаторы и справочники объектного и атрибутивного состава градостроительной документации); * требования к градостроительной документации (описание структуры электронного проекта (структуры базы геоданных); * требования к атрибутам объектов градостроительной деятельности и правилам их заполнения; * требования к условным обозначениям объектов градостроительной деятельности.   С техническими требованиями к градостроительной документации должны быть предоставлены:   * положение о технических требованиях к градостроительной документации; * регламент ведения технических требований к градостроительной документации; * пояснительная записка к техническим требованиям к градостроительной документации; * программные модули для работы с техническими требованиями.   Исполнитель предоставляет Заказчику неисключительные права на программные модули (утилиты) для работы с техническими требованиями к градостроительной документации (с проектами в электронном виде), удовлетворяющие следующим условиям:   * отсутствие лицензионных ограничений по сроку действия; * отсутствие необходимости продления технической поддержки программного обеспечения для обеспечения его функционирования в пределах, требуемых настоящим техническим заданием возможностей; * все программное обеспечение должно являться легальным продуктом производителя и при поставке снабжаться лицензионным соглашением.   Предоставление лицензионного программного обеспечения осуществляется путем заключения между Исполнителем и Заказчиком лицензионных соглашений и подписания актов приемки-передачи к лицензионным соглашениям.  Заказчик проводит проверку соответствия проектов мастер-планов, проектов планировки, проектов межевания в формате векторной модели данных вышеуказанным техническим требованиям с использованием автоматизированного программного обеспечения Исполнителя.  4. Работы выполняются на основе технологии цифровой платформы для автоматизации разработки и корректировки градостроительной документации, мастер-планов и проектирования в формате «Умный город»: Цифровая модель управления развитием территорий «ЦИМ УРТ» |
|  | Требования к оформлению сдаваемой работы | Результаты работы оформляются в виде баз данных, представляющих собой систематизированные наборы информации в машиночитаемом виде в одном из специализированных форматов (TAB, MID/MIF, SHP, GML) и содержащих информацию об объектах градостроительной деятельности на территории муниципального образования, включая графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях.  Базы данных разрабатываются как информационный ресурс ГИСОГД, ФГИС ТП и должны соответствовать требованиям к данным, размещаемым в указанных информационных системах, а также техническим требованиям, разработанным в рамках настоящего технического задания.  Также для визуализации проектных решений проектов планировки и проектов межевания Исполнитель создает цифровую 3D модель проектируемой территории.  3D модель должна обеспечивать визуализацию объемно-планировочных решений документации по планировке и межеванию территории, разработанной в рамках настоящего технического задания.  3D модель должна включать:   * существующие на период проектирования здания и сооружения; * информационные (BIM) модели планируемых объектов капитального строительства (степень детализации – LOD100/LOD200/LOD300); * элементы благоустройства территории; * элементы улично-дорожной сети территории.   К базе данных прилагаются:   * текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; * графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PDF; * графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее (WOR) или аналогичного программного обеспечения.   Сдаваемая работа должна быть предоставлена на электронном носителе информации в 2 экз.  Исполнитель подготавливает два варианта результатов работы: вариант открытого доступа с приведением всей информации, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, а также вариант ограниченного доступа, включающий полный объем материалов, в т.ч. включающих сведения, составляющие государственную тайну. Вариант ограниченного доступа направляется Заказчику в порядке, установленном действующим законодательством в 2 экз. на DVD-дисках |
|  | Гарантийные обязательства | В состав гарантийных обязательств входят следующие работы:  1. Участие в согласовании результатов работы.  Заказчик организует согласование результатов работы с уполномоченными органами публичной власти по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы, при необходимости корректирует результаты работы.  2. Участие в общественном контроле результатов работы.  Заказчик организует подготовку и проведение публичных слушаний (общественных обсуждений), иных мероприятий общественного контроля по проектам планировки и проектам межевания муниципального образования по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  При проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) Исполнитель:   * отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе публичных слушаний (общественных обсуждений), при необходимости корректирует результаты работы; * оказывает Заказчику содействие в подготовке и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений), включая подготовку демонстрационных материалов, иллюстрирующих основные проектные решения, в объеме, согласованном с Заказчиком, а также непосредственно участвует в проводимых мероприятиях.   3. Подготовка итоговых версий результатов работы для утверждения муниципальными правовыми актами.  4. Консультационная и техническая поддержка размещения утвержденных проектов планировки, проектов межевания территории муниципального образования в ГИСОГД, ФГИС ТП, включая оформление электронных проектов в виде баз данных в соответствии с требованиями к данным, размещаемым в указанных информационных системах.  5. Подготовка документов, содержащих сведения о границах земельных участков, красных линиях, в соответствии с актуальными требованиями к оформлению по результатам утверждения проектов планировки и проектов межевания и, при необходимости, их корректировка по результатам рассмотрения уполномоченным на внесение в ЕГРН сведений органом (организацией).  6. Устранение в выполненной работе технических ошибок в текстовых и графических материалах. В состав гарантийных обязательств не входит изменение принятых проектных решений, разработка новых решений в связи с изменением социальной, экономической, политической ситуации, земельно-имущественных и кадастровых отношений, законодательства, а также в целях исполнения постановлений и предписаний правоохранительных органов.  7. Хранение на серверных ресурсах Исполнителя копий результатов работы, сданной Заказчику, и других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работы |

Приложение 1  
к техническому заданию

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Лесной кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
11. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
12. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
16. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
17. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
20. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
21. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
22. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
23. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
24. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации».
25. Федеральный закон от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации».
26. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
27. Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации».
28. Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле».
29. Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».
30. «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», утвержденные ВС РФ 09.10.1992 № 3612-1.
31. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
32. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
33. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
34. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
35. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985».
36. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ч.ч. 1, 3–13, 15 ст. 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
37. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».
38. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
39. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
40. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
41. Приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».
42. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
43. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
44. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
45. Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
46. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты в сфере градостроительной деятельности.

Приложение 2  
к техническому заданию

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Цель работы: создание системы мероприятий по комплексному развитию территорий муниципального образования.

Результаты научных исследований формируются в виде отчета о научно-исследовательской работе в соответствии с требованиями ГОСТ 7.32.2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».

Научные исследования включают следующие мероприятия:

1. Разработка методики комплексного развития территории, которая должна содержать:

* подходы к определению территорий, подлежащих комплексному развитию;
* подходы к определению очередности реализации комплексного развития территорий;
* механизмы реализации комплексного развития территорий;
* методические подходы к разработке мастер-планов территорий комплексного развития.

1. Проведение комплексного исследования территории муниципального образования.

Исполнитель проводит аудит территории муниципального образования в целях выявления социально-экономической и градостроительной ситуации.

В рамках выполнения аудита территории муниципального образования Исполнитель обеспечивает исследование общественного мнения относительно социально-экономической и градостроительной ситуации.

Исследование должно касаться вопросов организации жилых, общественно-деловых, коммунально-складских, промышленных территорий, территорий общего пользования (в том числе рекреационного назначения), вопросов обеспеченности социальными услугами и их разнообразия, комфорта муниципальной среды.

Исследование проводится, в том числе, с использованием интерактивной карты.

По результатам исследования формируется:

1. Перечень мнений и идей жителей и бизнес-сообщества по вопросу развития муниципального образования в виде текстовых материалов.
2. Социокультурный каркас муниципального образования.

Социокультурный каркас муниципального образования представляет собой модель элементов жизнеустройства и социальных связей населения, основанную на:

* схеме расселения (распределение жителей по планировочным микрорайонам);
* схеме образовательно-профессиональной инфраструктуры;
* схеме общественных центров и подцентров, являющихся точками притяжения населения исходя из наполненности социокультурными функциями, включая общественные пространства и уникальные объекты, связанные между собой сетью транспортных и пешеходных маршрутов.

Социокультурный каркас муниципального образования описывает в том числе:

* социальный капитал (совокупности социальных связей и наличие развитой общественно-деловой инфраструктуры, системы общественных пространств в определенном сегменте пространства);
* культурный капитал (совокупность объектов культурного, духовного, мемориального и исторического значения);
* образовательно-профессиональный капитал (совокупность мест приложения труда, объектов образования и науки);
* лейтмотив (основополагающая идея, лежащая в основе жизнеустройства, образ, продвигаемый в массовом сознании и информационном пространстве, репутация);
* символьное наполнение (образы, ассоциации и архетипы, закрепленные в массовом сознании в виде знаков и символов, имеющих особое значение для культуры).

Социокультурный каркас муниципального образования формируется с целью сбалансированного пространственного развития территории муниципального образования (образование, здравоохранение, культура, спорт, молодежная политика, государственные и муниципальные услуги, общественные пространства и различные формы досуга, организации стрит-ритейла и т.п.).

Социокультурный каркас муниципального образования формализуется в виде текстовых и графических материалов.

1. Перечень четырех первоочередных территорий, подлежащих градостроительному преобразованию в рамках института комплексного развития территории. Работы выполняются с учетом методики комплексного развития территории.
2. Разработка сценариев преобразования территорий муниципального образования.

Для первоочередных территорий, подлежащих градостроительному преобразованию в рамках института комплексного развития территории, Исполнитель разрабатывает мастер-планы.

Мастер-план представляет собой концепцию комплексного социально-экономического и пространственного развития территории и разрабатывается в целях выбора лучшего сценария жизнеустройства территории с учетом согласованности мероприятий по жилищному, инфраструктурному и инвестиционному строительству, организации стрит-ритейла и обустройству общественных пространств.

Мастер-план формализуется в виде текстовых и графических материалов, включая, в том числе карту текущего землепользования территории, подготовленную на основе данных о видах разрешенного использования земельных участков и данных об объектах капитального строительства муниципального образования из ЕГРН. Анализ и интерпретация результатов осуществляется с использованием искусственного интеллекта и методов машинного обучения.

Текстовая часть включает следующие разделы:

* современное состояние и использование территории;
* фрагменты генерального плана и правил землепользования и застройки (проектных решений по изменению генерального плана) муниципального образования;
* идея градостроительного преобразования (сценарий жизнеустройства);
* социально-экономические характеристики и пространственные параметры градостроительного преобразования (плотность застройки, плотность населения, доля помещений, приспособленных для общественно-деловой инфраструктуры от общей площади застройки, плотность улично-дорожной сети, жилищная обеспеченность, обеспеченность озелененными территориями, уровень обслуживания общественным транспортом и т.д.);
* архитектурно-пространственная и функциональная организация территории, включающая представление о характере жилой, социально значимой и коммерческой застройке, организации стрит-ритейла, принципах благоустройства, озеленения и обустройства общественных пространств, транспортном обслуживании, устройстве парковок и т.п.;
* механизмы реализации;
* оценка эффективности.

В целях оценки коммерческой эффективности, бюджетного и социального эффектов Исполнитель по каждому мастер-плану:

* определяет ориентировочный состав возможных источников финансирования основных мероприятий;
* выполняет приблизительную оценку основных затрат на реализацию проекта по различным направлениям (строительство жилья и объектов социально-культурного назначения, строительство коммерческой недвижимости, транспортная и инженерная инфраструктура, инженерная подготовка территории и другие).

Графическая часть включает:

* опорный план (карта современного состояния и использования территории);
* карту функционально-планировочной организации территории;
* схему организации торгово-пешеходных улиц и общественных пространств;
* панорамные виды, видовые точки, зарисовки, фрагменты, характеризующие архитектурно-художественный облик формируемого пространства;
* примеры аналогов создания среды.

Состав мастер-планов может быть изменен Исполнителем по согласованию с Заказчиком.

Исполнитель обеспечивает общественное участие в работе по подготовке мастер-планов для учета мнения заинтересованных лиц посредством применения методов соучаствующего проектирования, которые позволяют заинтересованным лицам непосредственно участвовать в выполнении работы и влиять на принятие проектных решений (проектные и стратегические сессии, метод реального планирования, профессиональные дискуссии и семинары, экспертные интервью, интерактивные исследования, конференции, конкурсы, лекции, голосования и т.п.).

Общественное участие обеспечивается в том числе с использованием интерактивной карты.

Для очного представления мастер-плана в рамках общественного участия Исполнитель готовит доклад в виде презентации, включающий разделы:

* обоснованность идеи проекта;
* качество архитектурно-художественного решения;
* уровень обеспеченности социально значимыми объектами;
* экологические характеристики решения;
* концептуальные предложения по транспортной инфраструктуре;
* концептуальные предложения по инженерному обеспечению;
* показатели коммерческой эффективности;
* показатели социального эффекта;
* показатели бюджетного эффекта (прогнозируемые объемы земельного налога и арендных платежей за землю, поступающие в местный бюджет);
* ориентировочные потенциальные расходы бюджета на освоение территории;
* организация общественных пространств и стрит-ритейла с учетом приказа Минпромторга России от 20.08.2019 № 3061 «Об утверждении методических рекомендаций по организации стрит-ритейла в городском пространстве».

2. АПРОБАЦИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проекты планировки и проекты межевания территорий подготавливаются на основе результатов научных исследований.

Цель работы: создание градостроительной основы для комплексного развития территории.

Основными задачами разработки проектов планировки и проектов межевания территорий являются:

* установление границ территорий общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
* определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Исполнитель разрабатывает проекты планировки территориий и в их составе – проекты межевания.

Документация по планировке территории разрабатывается с использованием ранее подготовленных инженерных изысканий.

Состав и содержание проекта планировки должны соответствовать требованиям ст. ст. 41, 41.1, 41.2 и 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки включает в себя основную часть, подлежащую утверждению и материалы по ее обоснованию в текстовой и графической форме.

Основная часть проекта планировки включает в себя:

1) Чертеж (чертежи) планировки территории с отображенными на них:

* красными линиями;
* границами существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
* границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) Положение о характеристиках планируемого развития территории, таких как:

* характеристика плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
* характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
* характеристика плотности и параметров застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории, а также, с целью согласования проекта планировки территории, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) Положения об очередности планируемого развития территории, включающие в себя:

* этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
* этапы строительства и реконструкции объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, указанных в предыдущем пункте и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

* карту (фрагмент карты) планировочной структуры муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;
* результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
* схему границ территорий объектов культурного наследия;
* схему границ зон с особыми условиями использования территории;
* обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
* схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
* варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
* перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
* перечень мероприятий по охране окружающей среды;
* схему вертикальной планировки и инженерной подготовки и инженерной защиты всей планируемой территории, подготовленные в случае, если проект планировки предполагает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий и выделение элементов улично-дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 % и в районах опасных геологических и инженерно-геологических процессов, а также схему вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты части территории, предназначенной для размещения объектов автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети, при наличии уклона рельефа равного 8% или меньше;
* иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав и содержание проекта межевания должны соответствовать требованиям ст. ст. 41, 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Проект межевания включает в себя основную часть, которая подлежит утверждению и материалы по обоснованию.

Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания.

Текстовая часть проекта межевания включает в себя:

* перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
* перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
* вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Чертежи межевания включают в себя:

* границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
* красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории или красные линии, утверждаемые или изменяемые проектом межевания для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов, а также в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;
* линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
* границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
* границы публичных сервитутов;

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:

* границы существующих земельных участков;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* местоположение существующих объектов капитального строительства;
* границы особо охраняемых природных территорий;
* границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участковых лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В случае невозможности одноэтапной реализации решений проекта межевания по причине необходимости предварительного образования, преобразования и ликвидации земельных участков, Исполнитель разрабатывает решения проекта межевания по этапам.

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«Комплексное развитие территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименование  этапов | Содержание работы | Результат работы | Срок выполнения работы |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 этап | Организация и выполнение научных исследований | Отчет о научно-исследовательской работе в составе следующих книг:   * книга «Методика комплексного развития территории муниципального образования»; * книга «Аудит территории»; * книга «Мастер-планы первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования» |  |
| 2 | 2 этап | Апробация научных исследований | Проекты планировки и проекты межевания территорий муниципального образования, подготовленные к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |