Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы «Повышение эффективности управления развитием территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работы | Повышение эффективности управления развитием 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 – обеспечение системного подхода к муниципальному управлению, комплексному социально-экономическому и пространственному развитию территории муниципального образования, включая создание условий для реализации ключевых стратегических, программных и законодательных актов:   * национальных целей и стратегических задач развития Российской Федерации, утвержденных указами Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204, от 21.07.2020 № 474, в части создания условий для увеличения численности и повышения уровня жизни населения, создания комфортных условий для проживания; * стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 № 207-р, в части реализации комплексного подхода к социально-экономическому развитию территорий, учета интересов и мнения населения и бизнеса при планировании социально-экономического развития территорий, повышения устойчивости системы расселения, обеспечения условий для развития производства товаров и услуг в отраслях перспективных экономических специализаций; * целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, в части создания условий для внесения в ЕГРН сведений об установлении (изменении) границ населенных пунктов, территориальных зон.   Задачи работы:   * организация и выполнение научных исследований для обоснования градостроительных решений на проектируемой территории; * апробация научных исследований при подготовке проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, проекта внесения изменений в генеральный план, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования |
|  | 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. 1. Организация и выполнение научных исследований, обосновывающих механизмы социально-экономического, пространственного и инфраструктурного развития территории муниципального образования.   1.1. Исследование общественного мнения относительно градостроительной ситуации территории муниципального образования.  1.2. Подготовка концепции пространственного развития муниципального образования (мастер-плана).  1.3. Подготовка методологического обоснования принятия решений при разработке проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования.  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 «Обеспечение общественного участия»; * книга «Концепция пространственного развития муниципального образования (мастер-план)».   2. Апробация научных исследований при разработке градостроительной документации муниципального образования.  2.1. Подготовка проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования.  2.2. Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования.  2.3. Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования.  Результаты:   * проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования, подготовленный к согласованию, общественным обсуждениям; * проект внесения изменений в генеральный план, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям). * проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный 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 генерального плана, правил землепользования и застройки.  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 проекта внесения изменений в генеральный план, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки 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:  – местные нормативы градостроительного проектирования – в виде систематизированного набора информации в машиночитаемом виде в формате XML, содержащего предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования;  – проекты внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки базы данных – в виде систематизированных наборов информации в машиночитаемом виде в одном из специализированных форматов (TAB, MID/MIF, SHP, GML), 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.  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 оказывает консультирование и техническую поддержку передачи сведений проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования в ФГИС ТП, включая оформление электронных проектов в целях согласования с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления, включая подготовку электронного проекта.  Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы.  2. Участие в общественном контроле результатов работы.  Заказчик организует подготовку и проведение публичных слушаний (общественных обсуждений), иных мероприятий общественного контроля по проекту внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования, проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, общественных обсуждений, иных мероприятий общественного контроля по проекту внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  При проведении публичных слушаний (общественных обсуждений):   * 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 проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, проекта внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки в ГИСОГД и в 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 вновь устанавливаемых, изменяемых и аннулируемых границах населенных пунктов, территориальных зонах муниципального образования, в формате XML по результатам утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования застройки 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. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
38. Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».
39. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».
40. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
41. Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
42. 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».
43. 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».
44. Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».
45. Приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику».
46. Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».
47. Приказ Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».
48. Распоряжение Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».
49. Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 «О методических рекомендациях».
50. 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: комплексная и всесторонняя оценка состояния территории и обоснование проектных решений по пространственному и социально-экономическому развитию 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 предполагают разработку Концепции пространственного развития муниципального образования (мастер-плана) и включают следующие мероприятия:

1. Пространственный анализ развития муниципального образования.

1.1. Анализ среды жизнедеятельности:

* выявление архитектурно-пространственных и функционально-планировочных особенностей, центров планировочной организации;
* анализ текущего состояния жилого фонда (типология жилых объектов, жилищная обеспеченность, адресный перечень аварийного и ветхого жилья, планы по капитальному ремонту и пр.);
* анализ текущего состояния и текущего использования производственных и коммунально-складских территорий;
* определение территориальных резервов для нового строительства;
* анализ текущего состояния общественных пространств: улиц, площадей, парков и скверов, набережных, дворов;
* анализ текущего состояния объектов культурного наследия (при наличии);
* анализ индекса качества городской среды (для городов);
* анализ агломерационных, межмуниципальных и внешнеэкономических связей;
* анализ системы расселения на территории муниципального образования (формирование типологии территорий (зонирование), выделение точек роста, депрессивных точек и точек стагнации, прорисовка структуры опорного каркаса системы расселения).

1.2. Анализ состояния и данных о развитии транспортной инфраструктуры муниципального образования:

* анализ условий движения транспортных средств;
* анализ состояния улично-дорожной сети и эффективности организации автомобильного движения;
* анализ эффективности организации системы общественного транспорта;
* анализ эффективности организации системы пешеходного движения и пешеходной инфраструктуры;
* анализ эффективности организации передвижений на велосипедах и других средствах легкой мобильности;
* анализ междугороднего, международного транспорта;
* анализ эффективности организации логистики, грузовых транспортных потоков.

1.3. Анализ состояния и данных о развитии социальной инфраструктуры:

* анализ сложившейся системы объектов социальной инфраструктуры;
* анализ обеспеченности и доступности для населения объектов социальной инфраструктуры.

1.4. Анализ состояния и данных о развитии инженерной инфраструктуры: электроснабжения, отопления, водоотведения и канализации, ливневой канализации (в том числе степень износа, резерв мощностей, доля жилого фонда, обеспеченного сетями):

* анализ влияния инфраструктурных ограничений на развитие различных секторов экономики;
* оценка состояния энергетической системы, перспектив ее развития в среднесрочном и долгосрочном периоде;
* выявление иных инфраструктурных ограничений развития муниципального образования;
* анализ состояния информационных ресурсов, выявление ограничений и перспектив развития.

1.5. Анализ обеспечения безопасности жизнедеятельности:

* анализ экологической ситуации, природных рисков и адаптированности к возможным экологическим катастрофам, в том числе антропогенного и техногенного характера;
* анализ систем гражданской обороны, предупреждения ЧС, пожарной безопасности и безопасности на водных объектах;
* анализ криминогенной ситуации, оценка сферы общественной деятельности.
* выявление знаковых природных объектов;
* анализ эффективности системы сбора и утилизации твердых бытовых отходов.

2. Социально-экономический анализ развития муниципального образования.

2.1. Демографический анализ. Миграция населения.

2.2. Социокультурный анализ:

* проведение качественных (глубинных интервью и фокус-групп) и количественных исследований (социологического опроса) с целью: уточнения ключевых ценностей жителей, связанных с муниципалитетом и муниципальной средой; выявления ключевых проблем муниципалитета, актуальных для его жителей; выявления новых практик использования муниципального пространства различными категориями пользователей; выявления новых запросов и потребностей жителей в области муниципального развития (жилье, мобильность, социальная инфраструктура, сервисы и др.);
* анализ текущего состояния, разнообразия, доступности услуг;
* анализ уровня жизни горожан (материальное благосостояние, уровень образованности, общее состояние здоровья, возможности для личностной и профессиональной самореализации);

2.3. Экономический анализ.

Экономический анализ проводится с учетом трудовых миграций жителей муниципального образования и включает:

* анализ структуры и динамики экономики, состояния рынка труда;
* анализ рынка жилой и коммерческой недвижимости;
* анализ промышленности, первичного и вторичного секторов, роли в структуре занятости, влияния на экологическую обстановку;
* анализ малого и среднего предпринимательства: основные сферы деятельности, роль в структуре экономики и занятости;
* анализ инвестиционных проектов, запланированных к реализации, в том числе анализ концепции инвестиционного развития муниципального образования;
* анализ туристско-рекреационных ресурсов, оценка потенциала их использования;
* анализ роли высокотехнологичных и креативных секторов в структуре экономики;
* анализ возможных бюджетных и внебюджетных источников финансирования проектов по социально-экономическому и пространственному развитию муниципального образования;
* выявление смежных отраслей экономики, как существующих, так и имеющих потенциальность к развитию, дополняющих существующие приоритетные отрасли, либо имеющие потенциал к встраиванию в существующие производственные цепочки.

3. Анализ ранее разработанных решений по развитию муниципального образования.

3.1. Анализ реализации действующей Стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии):

* оценка достигнутых целей реализации действующей стратегии;
* оценка целевых показателей;
* оценка соответствия приоритетов социального-экономического развития муниципального образования глобальным трендам;
* выявление ключевых проблем и ограничений стратегического развития муниципального образования.

3.2. Анализ реализации документов градостроительного нормирования, документов территориального планирования и градостроительного зонирования, программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, документации по планировке территории муниципального образования.

Анализ документации осуществляется по следующим направлениям:

* оценка уровня реализации решений, предусмотренных документацией;
* учет социально-экономических, пространственных и иных особенностей развития муниципального образования и смежных территорий, оказывающих влияние на его развитие;
* согласованность инфраструктурного развития.

4. Определение ключевых факторов развития муниципального образования, возможностей и угроз, вызовов и потенциалов:

* анализ трендов развития макрорегиона;
* определение соответствия актуальной роли муниципального образования общерегиональным направлениям развития;
* оценка потенциалов муниципального образования в контексте тренда макрорегиона и их учет в стратегии развития;
* оценка технологичности инфраструктуры муниципального образования и уровня цифровизации управления ресурсами муниципального образования.

5. Построение сценариев социально-экономического и пространственного развития муниципального образования:

* формирование не более трех сценариев развития на основе выявленных ключевых факторов, построение моделей пространственного развития по разработанным сценариям;
* сравнение сценариев развития;
* выбор целевого сценария развития.

6. Разработка Видения перспективного развития муниципального образования на основе целевого сценария:

* принципы развития;
* миссия – роль в соответствии со структурой его экономики, вкладом в экономику региона и страны, местом в системе расселения региона и страны, а также ценностями и запросами жителей;
* образ будущего – наглядно-описательное представление желаемого результата реализации мастер-плана, призванное в понятной, убедительной и мотивирующей форме донести общую суть намеченных преобразований до широкого круга заинтересованных сторон;
* цели и задачи развития, целевые показатели развития.

7. Разработка решений по пространственному и социально-экономическому развитию муниципального образования:

* разработка концептуальных направлений политик градостроительного преобразования территорий муниципального образования;
* подготовка перечня приоритетных проектов, которые окажут непосредственное влияние на развитие муниципального образования.

8. Подготовка предложений по реализации решений по пространственному и социально-экономическому развитию муниципального образования, в том числе предложений по внесению изменений в генеральный план муниципального образования.

В результате формируется Концепция пространственного развития муниципального образования (мастер-план), включающая текстовые и графические материалы, 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.

Текстовые материалы должны включать следующие разделы:

1) Общие положения.

2) Результаты комплексного анализа.

3) Сценарии развития.

4) Видение развития.

5) Политики градостроительного преобразования.

8) План реализации (дорожная карта).

Графические материалы должны содержать:

* схему макрозонирования территории;
* схему приоритетных проектов, которые окажут непосредственное влияние на развитие муниципального образования;
* схему социокультурного каркаса территории;
* схему транспортного каркаса территории;
* схему экологического каркаса территории;
* схему экономического каркаса территории.

2. АПРОБАЦИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования подготавливается на основе результатов научных исследований.

Цель работы: установление стандарта качества жизнеустройства населения, выраженного в виде системы расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Работа должна осуществляться с учетом:

* административно-территориального устройства муниципального образования;
* природно-климатических условий муниципального образования;
* системы расселения муниципального образования;
* сведений о существующем уровне развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, системы общественных пространств муниципального образования, благоустройства и жилищного строительства;
* стратегии социально-экономического развития муниципального образования;
* государственных и муниципальных программ;
* предложений органов местного самоуправления муниципального образования и заинтересованных лиц.

Структура и состав проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования должен соответствовать требованиям положений главы 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

Проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования подготавливается посредством изложения документа в новой редакции.

Проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования содержит:

1. Основную часть.
2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования.
3. Правила и область применения расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования.

Основная часть содержит:

1. Общие положения, включающие в себя:

* вводную часть, содержащую определение и описание предмета нормирования, включая определения понятий «минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами» и «максимального допустимого уровня территориальной доступности объектов», используемых в местных нормативах градостроительного проектирования, а также возможности применения дифференцированных значений показателей, в зависимости от территориальной организации местного самоуправления, структурного (или иного вида) зонирования территории; определение целей нормирования в увязке с документами стратегического планирования;
* перечень областей нормирования, для которых местными нормативами градостроительного проектирования установлены расчетные показатели;
* сведения о дифференциации (районировании) территории для целей применения расчетных показателей.

Сведения о дифференциации (районировании) территории для целей применения расчетных показателей могут быть представлены в виде карт районирования.

Перечень областей нормирования должен определяться в соответствии с:

* вопросами местного значения и полномочиями, предусмотренными Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», отраслевыми федеральными законами, региональными нормативными, муниципальными правовыми актами;
* целесообразностью и достаточностью нормирования объектов местного значения;
* особенностями формирования и развития сети инфраструктурных объектов, сложившейся на территории муниципального образования;
* приоритетными направлениями социально-экономического развития, утвержденными документами стратегического планирования;
* общественными приоритетами.

1. Приложение к основной части, состоящее из:

* терминов, определений и сокращений, использованных в местных нормативах градостроительного проектирования;
* перечня законодательных, нормативно-правовых актов, документов в области технического нормирования;
* схем районирования, включающих материалы и сведения, необходимые для пояснения районирования.

Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования, включают в себя:

* информацию о современном состоянии и прогнозе развития муниципального образования, включающую описание его основных социально-экономических, расселенческих, природно-климатических характеристик, сведения о структуре населения и демографический прогноз (при наличии), сведения об основных целевых показателях Стратегии пространственного развития Российской Федерации, прогнозов, программ и стратегий социально экономического развития;
* обоснование положений основной части местных нормативов градостроительного проектирования, включая обоснование предмета нормирования (перечня областей, для которых местными нормативами градостроительного проектирования устанавливаются расчетные показатели, и перечня показателей), значений показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами населения и максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения по каждой из областей нормирования, обоснование дифференциации территории в составе местных нормативов градостроительного проектирования, обоснование порядка и правил применения нормативов (при необходимости);
* графические материалы (при необходимости).

Правила и область применения расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования включают в себя описание правил и общий порядок применения местных нормативов градостроительного проектирования при разработке градостроительной документации (схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений и при внесении изменений в такие документы; документации по планировке территории; правил землепользования и застройки (для определения расчетных показателей в границах территориальной зоны, в которой предусматривается комплексное развитие территории и при внесении изменений в правила землепользования и застройки) и иных документов в сфере управления развитием территории.

3. АПРОБАЦИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план подготавливается на основе результатов научных исследований.

Цель работы: создание условий для стабильного развития экономики, направленных на улучшение социального положения и материального благосостояния населения, обеспечение устойчивости экономического роста и качественного уровня жизни населения.

Основными задачами разработки проекта внесения изменений в генеральный план являются:

* планирование сбалансированного инфраструктурного развития территории;
* определение перспективного функционального использования и параметров развития муниципального образования;
* планирование границ населенных пунктов с учетом необходимости обеспечения перспективного развития и устранения конфликтов земельно-имущественных, кадастровых и лесных отношений.

Проект внесения изменений в генеральный план разрабатывается посредством подготовки документа в новой редакции.

Проект внесения изменений в генеральный план разрабатывается как комплексное решение по развитию транспортной, коммунальной, социальной и рекреационной инфраструктур, жилищного и иного инвестиционного строительства, а также зонирования территорий с учетом ограничений использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, ограничений, связанных с особыми условиями охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных ограничений.

Проектные решения разрабатываются с учетом задачи по сохранению баланса в сфере недропользования, природопользования и охраны окружающей среды.

Проект внесения изменений в генеральный план разрабатывается на следующие проектные периоды:

* первая очередь (определение первоочередных мероприятий по реализации) – до 20\_\_ года;
* расчетный срок – до 20\_\_ года.

Решения проекта внесения изменений в генеральный план должны быть согласованы с:

* документами стратегического планирования федерального, регионального уровней, документами стратегического планирования муниципального образования;
* нормативами градостроительного проектирования муниципального образования;
* документами территориального планирования федерального, регионального уровней, документами территориального планирования смежных муниципальных образований.

Материалы проекта внесения изменений в генеральный план должны соответствовать Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, техническим требованиям к градостроительной документации, разрабатываемым в рамках настоящего технического задания.

Состав и содержание проекта внесения изменений в генеральный план должны соответствовать требованиям ст.ст. 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект внесения изменений в генеральный план включает в себя утверждаемую часть и материалы по обоснованию в текстовой и графической форме.

Утверждаемая часть состоит из:

* положения о территориальном планировании, включающего в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основных характеристиках, местоположении, характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов), а также параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов;
* карты планируемого размещения объектов местного значения, на которых отображаются планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования;
* карты границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
* карты функциональных зон, включающей в себя границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального, регионального и местного значения.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план в текстовой форме в виде пояснительной записки содержат:

* сведения об утвержденных документах стратегического планирования, таких как стратегия социального-экономического развития муниципального образования и план мероприятий по ее реализации (при наличии), бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положения стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов и инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления и иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования;
* обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
* оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения в соответствии с установленной потребностью на комплексное развитие территории и муниципалитета;
* утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования 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;
* утвержденные документом территориального планирования муниципального образования сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального образования, объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования (для генеральных планов поселений);
* перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, или исключаются из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;
* сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план в графической форме в виде карт содержат:

* границы муниципального образования;
* границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
* местоположение существующих и строящихся объектов местного значения муниципального образования;
* особые экономические зоны;
* особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения;
* территории объектов культурного значения;
* территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в установленном Правительством Российской Федерации порядке, на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных материалов по обоснованию границ территории исторического поселения, архивных и археологических исследований;
* зоны с особыми условиями использования территорий;
* территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* границы лесничеств;
* иные объекты, территории и зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения муниципального образования или объектов федерального, регионального значения.

Перечень объектов местного значения муниципального образования определяется на основании положений регионального закона о перечнях видов объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования, с учетом полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», региональным законодательством. Положения региональных нормативных правовых актов, не соответствующие или противоречащие федеральному законодательству, целям и задачам социально-экономического развития, установленным документами стратегического планирования, подлежат применению с учетом необходимости их актуализации.

В границах муниципального образования должно быть обеспечено сплошное покрытие территории функциональными зонами. Функциональные зоны в населенных пунктах должны устанавливаться в соответствии с планировочной структурой. Функциональные зоны следует укрупнять исходя из основного назначения территории.

Проектные решения должны учитывать как установленные в предусмотренном законом порядке зоны с особыми условиями использования территории, так и подлежащие установлению от существующих объектов.

Карты границ населенных пунктов должны отображать границы существующих и образуемых населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

Обязательным приложением к проекту внесения изменений в генеральный план являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, Исполнитель подготавливает документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов муниципального образования, на основании карты границ населенных пунктов в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

В случае если границы населенных пунктов пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам в связи с наличием в ЕГРН ошибочных сведений о таких земельных участках или невозможностью принятия иного проектного решения, такое пересечение допускается при условии подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию соответствующих сведений как ошибочных или невозможность принятия иного проектного решения.

Исполнитель выполняет проверку устанавливаемых проектом внесения изменений в генеральный план границ населенных пунктов на предмет топологической корректности с использованием средств автоматизации градостроительного проектирования – специализированного модуля для ГИС MapInfo Professional (или аналогичного программного обеспечения).

4. АПРОБАЦИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки подготавливается на основе результатов научных исследований.

Цель работы: разработка решений по градостроительному зонированию территории, согласованных с проектом генерального плана, подготовленного в рамках настоящего технического задания.

Основными задачами разработки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

* зонирование территорий муниципального образования с учетом особенностей их расположения и развития;
* определение основы правового режима земельных участков и расположенных на них объектов с учетом возможности сочетания различных видов разрешенного использования и ограничений землепользования;
* создание условий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории в случае планирования осуществления такой деятельности.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки разрабатывается посредством подготовки документа в новой редакции.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки должен обеспечивать:

* преемственность решений генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования, в том числе возможность размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов);
* реализацию местных нормативов градостроительного проектирования в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.

Материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки должны соответствовать требованиям приказа 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» в части оформления градостроительных регламентов, техническим требованиям к градостроительной документации, разрабатываемым в рамках настоящего технического задания.

Состав и содержание проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки должны соответствовать требованиям ст.ст. 30–38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки включает в себя:

1) Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включая 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
* о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования могут быть установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования могут быть установлены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3) Градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (в случае усыновления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства);
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон. Исполнитель подготавливает документы, содержащие сведения о территориальных зонах муниципального образования, на основании карты градостроительного зонирования, в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

В случае если устанавливаемые границы территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в связи с наличием в ЕГРН ошибочных сведений о таких земельных участках или невозможностью принятия иного проектного решения, такое пересечение допускается при условии подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию соответствующих сведений как ошибочных или невозможность принятия иного проектного решения.

Исполнитель выполняет проверку устанавливаемых проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки границ территориальных зон на предмет топологической корректности с использованием средств автоматизации градостроительного проектирования – специализированного модуля для ГИС MapInfoProfessional (или аналогичного программного обеспечения).

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«Повышение эффективности управления развитием 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 «Обеспечение общественного участия»; * книга «Концепция пространственного развития муниципального образования (мастер-план)» |  |
| 2 | 2 этап | Апробация научных исследований | Проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования, подготовленный к согласованию, общественным обсуждениям |  |
| Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |
| Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |