Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы

«Разработка комплексного градостроительного проекта по формированию комфортной городской среды муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работы | Разработка комплексного градостроительного проекта по формированию комфортной городской среды 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 эффективной среды для бизнеса и предоставление максимальных возможностей для роста экономики территории, привлечения инвестиций, создания новых рабочих мест и улучшения качества жизни населения, а также реализация ключевых стратегических, программных и законодательных актов:− национальных целей и стратегических задач развития, утвержденных указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474, в части создания условий для повышения уровня жизни населения, создания комфортных условий для проживания;− национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденного протоколом президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 24.12.2018 № 16, в части кардинального повышения комфортности городской среды, повышения индекса качества городской среды, применения механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличения доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды;− федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», утвержденного протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 № 3, в части повышения среднего значения индекса качества городской среды, увеличения доли и количества городов с благоприятной средой.Задачи работы:* комплексный анализ территории муниципального образования и выявление факторов, влияющих на комфорт и качество городской среды муниципального образования;
* формирование перечня территорий, подлежащих преобразованию, в том числе в рамках механизма комплексного развития;
* составление плана мероприятий по улучшению качества городской среды;
* разработка мастер-планов территорий комплексного развития для выбора и обоснования наилучшего сценария развития территории;
* разработка проектов планировки и межевания на преобразуемые территории и проектов межевания на территории, которые в соответствии с законодательством не подлежат преобразованию
 |
|  | 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 градостроительных мероприятий по формированию комфортной городской среды.1.1. Анализ качества городской среды муниципального образования.1.2. Подготовка предложений по формированию комфортной городской среды муниципального образования.1.3. Разработка сценариев развития территорий, подлежащих первоочередному преобразованию.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 «Анализ качества городской среды муниципального образования»;
* книга «Предложения по формированию комфортной городской среды муниципального образования»;
* книга «Мастер-планы территорий комплексного развития муниципального образования».

2. Апробация научных исследований при разработке решений по планировке и межеванию территорий муниципального образования.Результаты: проекты планировки и проекты межевания территорий 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, населения, экономики, экологии и жилищной сферы (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;
* показатели индекса качества городской среды (их значения, данные используемые для расчета, в том числе направленные Минстроем России в адрес регионального правительства);
* 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. Для визуализации проектных решений мастер-планов Исполнитель создает цифровую 3D модель проектируемой территории.3D модель должна обеспечивать визуализацию объемно-планировочных решений мастер-планов, а также включать:* существующие на период проектирования здания и сооружения;
* информационные (BIM) модели планируемых объектов капитального строительства (степень детализации – LOD100);
* элементы благоустройства территории;
* элементы улично-дорожной сети территории.

3D модель предоставляется Заказчику на электронном носителе информации в составе материалов и форматах, определенных Исполнителем по согласованию с Заказчиком.2. 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).3. 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.4. 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).5. 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 |
|  | Требования к оформлению сдаваемой работы | Материалы, подготавливаемые в ходе выполнения работы, предоставляются на электронном и (или) бумажном носителях.На электронных носителях предоставляются в 1 экз.:* текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX/PPTX;
* графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PNG/PDF/PPTX;
* графические материалы в векторном виде в форматах GML и ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее (TAB) или ГисАксиома в виде комплексного информационного ресурса, включающего графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях.

На бумажном носителе представляются в 2 экз.:* текстовые материалы в форматах, кратных А4;
* графические материалы в масштабе и форматах, определяемых Исполнителем по согласованию с Заказчиком.

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.До согласования и проведения общественного контроля результаты работы могут предоставляться только в электронном виде. После устранения замечаний по итогам согласования, проведения общественного контроля результаты работы предоставляются Исполнителем в полном объеме на электронном и бумажном носителях в соответствии с установленными требованиями |
|  | 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. Техническая поддержка размещения утвержденных проектов планировки, проектов межевания территории муниципального образования в региональной государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, включая оформление электронных проектов.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 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
12. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
14. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
15. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
16. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
17. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
18. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
19. 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».
20. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
21. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
22. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
23. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации».
24. Федеральный закон от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации».
25. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
26. Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации».
27. Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле».
28. Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».
29. «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», утвержденные ВС РФ 09.10.1992 № 3612-1.
30. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
31. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
32. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
33. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
34. 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».
35. 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».
36. 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».
37. 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».
38. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
39. 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».
40. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
41. 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».
42. 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».
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. 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: методологическое обоснование градостроительных мероприятий по формированию комфортной городской среды.

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. Анализ качества городской среды муниципального образования:

1.1 Градостроительный анализ (пространственные исследования):

- исследование положения территории в структуре города, региона, страны;

- анализ ранее разработанной градостроительной документации;

- анализ планировочной структуры;

- анализ структуры землепользования;

- анализ и классификация морфологии и стилистических особенностей городской застройки;

- анализ состояния и возраста застройки;

- анализ, классификация и оценка состояния общественных пространств (в том числе улиц);

- аудит промышленных территорий;

- анализ размещения и загруженности объектов социальной инфраструктуры и объектов обслуживания;

- анализ территориальных резервов для нового строительства;

- анализ плотностных характеристик застройки;

- анализ размещения мест приложения труда на территории;

- анализ обеспеченности территории инженерной инфраструктурой и возможностей увеличения ее мощности;

- анализ возможности развития альтернативных и инновационных видов инженерной инфраструктуры и энергетики на территории, мероприятий по энергосбережению;

- анализ обеспеченности территории объектами озеленения и благоустройства;

- анализ ограничений, влияющих на развитие городской среды;

- исследование объектов культурного наследия на территории;

- анализ индекса качества городской среды.

1.2. Антропологические и социологические исследования:

- исследование специфики территории;

- исследование городских сообществ;

- анализ предложений и жалоб жителей;

- проведение проектных семинаров (воркшопов) с участием резидентов, пользователей территории и экспертов;

- социологические опросы;

- демографические исследования.

1.3. Транспортные исследования:

- анализ существующей структуры улично-дорожной сети, пешеходных и велосипедных передвижений;

- аудит состояния улично-дорожной сети;

- анализ условий движения транспортных средств;

- выявление проблемных мест и узлов транспортной системы;

- анализ обеспеченности территорий общественным транспортом;

- оценка влияния междугороднего и международного транспорта на развитие территории.

1.4. Экономические исследования:

- исследование городской экономики;

- анализ активности субъектов экономической деятельности на территории;

- аналитика рынка недвижимости.

1.5. Анализ экологической ситуации, природных рисков, выявление знаковых природных объектов.

2. Подготовка предложений по формированию комфортной городской среды муниципального образования.

На основе анализа качества городской среды Исполнитель формирует план мероприятий по формированию комфортной городской среды муниципального образования. План мероприятий должен включать организационные, градостроительные, правовые, финансовые и иные мероприятия, направленные на качественное улучшение городской среды, а также целевые показатели (включая влияние на индекс качества городской среды), с указанием сроков мероприятий и ответственных исполнителей.

Приложением к плану мероприятий является схема планировочной структуры. На схеме планировочной структуры определяется статус градостроительного преобразования территорий, в том числе территории со сложившейся и сохраняемой застройкой; территории частичного преобразования; территории, подлежащие кардинальному преобразованию (неэффективно используемые промышленные территории и т.д.); территории нового освоения. На схеме планировочной структуры также отображаются территории, подлежащие первоочередному преобразованию, в том числе за счет механизмов комплексного развития.

3. Разработка сценариев развития территорий, подлежащих первоочередному преобразованию.

Исполнить по согласованию с Заказчиком выбирает три территории, подлежащие первоочередному преобразованию за счет механизмов комплексного развития. Для каждой территории Исполнитель разрабатывает мастер-план.

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.

Текстовые материалы мастер-плана оформляются в виде пояснительной записки, включающей следующие разделы:

1) Существующее положение:

* краткое описание территории;
* описание условий проживания населения;
* анализ земельно-имущественных отношений;
* ограничения использования территории;
* анализ решений по развитию территории, закрепленных действующей градостроительной документацией;
* мнение населения о градостроительной и социально-экономической ситуации.

2) Концепция градостроительного преобразования.

3) Предложения по комплексному развитию территории:

* обоснование границ территории комплексного развития;
* описание решений по функциональной и планировочной организации территории;
* сведения о проектной численности и плотности населения;
* предложения по развитию жилой застройки;
* предложения по социальному развитию;
* предложения по транспортному обслуживанию;
* предложения по инженерной защите;
* предложения по коммунальному и инженерному обслуживанию;
* предложения по благоустройству, озеленению территории, развитию общественных пространств и организации стрит-ритейла;
* предложения по оформлению фасадов застройки;
* предложения по ограничениям и особым условиям использования территории, в том числе предложения по использованию и сохранению особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия;
* обоснование соответствия проектных решений нормативам градостроительного проектирования;
* перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* обоснование необходимости привлечения средств регионального бюджета и (или) местного бюджета для реализации проектных решений.

4) Оценка эффективности проектных решений:

* коммерческая эффективность;
* бюджетная эффективность;
* социальная эффективность;
1. Реализация проектных решений.

Графические материалы мастер-плана оформляются в виде карт (схем), включающих:

1) Описание существующего положения:

* местоположение территории в границах населенного пункта (муниципального образования);
* схема существующего использования территории с выделением объектов, снос (реконструкция) которых целесообразен, с экспликацией (основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии на территории);
* схема существующего землепользования, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, неэффективно используемых территорий;
* схема ограничений использования территории, включая существующие зоны с особыми условиями использования территории, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия;
* схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории, подлежащей комплексному развитию;
* схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки;
* схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта, велосипедные дорожки, места хранения транспорта);
* схема благоустройства, озеленения, общественных пространств и стрит-ритейла;
* фрагменты действующей градостроительной документации, содержащие решения по развитию территории.

2) Проектные предложения:

* предложения по установлению границ территории, подлежащей комплексному развитию, формированию элементов планировочной структуры;
* планируемая застройка в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству (схема концептуальных решений);
* планируемое транспортное обслуживание территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта, велосипедные дорожки, места хранения транспорта);
* планируемое обеспечение территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов;
* планируемое обеспечение территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения;
* планируемые благоустройство, озеленение, система общественных пространств и стрит-ритейла;
* ограничения использования территории;
* этапы реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры;
* объемно-пространственные решения планируемой застройки (3D модель);
* демонстрационные материалы для визуализации планируемого строительства, пространственная модель развития территории (концептуальная схема пространственной и функциональной организации территории).

Состав и содержание мастер-планов могут быть уточнены Исполнителем по согласованию с Заказчиком.

Исполнитель обеспечивает общественное участие в работе по подготовке мастер-планов 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.

Общественное участие включает мероприятия для выявления градостроительной ситуации, проблем, перспектив развития территории, а также мероприятия по обсуждению решений мастер-планов.

Для целей общественного обсуждения мастер-планов Исполнитель разрабатывает демонстрационные материалы, иллюстрирующие проектные решения, которые должны включать следующие сведения:

1) Фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей комплексному развитию.

2) Комплексная схема, включающая в себя:

* + схему существующего использования территории;
* схему планируемой застройки территории, подлежащей комплексному развитию;
* схему благоустройства, озеленения, организации общественных пространств, стрит-ритейла;
* объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечение жилой застройки, и пути подходов (подъездов) к ним;
* транспортное обслуживание территории, включая остановки общественного транспорта.

3) Объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (площадь территории, подлежащей комплексному развитию, этажность, общая площадь жилого фонда, обеспеченность и доступность объектов систем социального обслуживания, количество парковочных мест).

4) Благоустройство, озеленение территории, организация стрит-ритейла (примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм), примеры архитектурно-стилистического оформления фасадов.

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

Цель работы: реализация в решениях проектов планировки и проектов межевания территорий муниципального образования результатов научных исследований для формирования комфортной городской среды.

Исполнитель разрабатывает проекты планировки и межевания территорий, подлежащих преобразованию, а также проекты межевания территорий без разработки проектов планировки для территорий, не подлежащих преобразованию. Перечень территорий, подлежащих и не подлежащих преобразованию, формируется на основании результатов научных исследований, выполненных в соответствии с требованиями настоящего технического задания.

Исполнитель разрабатывает проект планировки проектируемой территории на основе мастер-планов, подготовленных в соответствии с требованиями настоящего технического задания.

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

Решения проектов планировки должны обеспечивать размещение объектов федерального, регионального и местного значения, планируемых в соответствии с генеральным планом муниципального образования.

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.

Материалы проектов планировки и проектов межевания должны соответствовать техническим требованиям к градостроительной документации, разрабатываемым в рамках настоящего технического задания.

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:

* 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.

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«Разработка комплексного градостроительного проекта по формированию комфортной городской среды муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименованиеэтапов | 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 «Анализ качества городской среды муниципального образования»;
* книга «Предложения по формированию комфортной городской среды муниципального образования»;
* книга «Мастер-планы 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) |  |