Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы

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

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работы | Комплексное развитие территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Основание выполнения работы | Градостроительный кодекс Российской Федерации.  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
|  | Описание проектируемой территории | Работа осуществляется в отношении территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы муниципального образования установлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Цель и задачи работы | Цель работы – создание условий для комплексного развития территории муниципального образования в целях обеспечения высокого качества жизни населения в соответствии с современным уровнем запросов и потребностей жителей на основании Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», а также 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 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:   * организация и выполнение прикладных научных исследований в целях определения методических подходов по комплексному развитию территории муниципального образования и механизмов их реализации; * апробация научных исследований при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план 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. Организация и выполнение научных исследований по методологическому обоснованию комплексного развития муниципального образования.  1.1. Подготовка методики комплексного развития территории муниципального образования.  1.2. Проведение комплексного исследования (аудита) территории муниципального образования.  1.3. Разработка сценариев преобразования первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования.  Результаты: отчет о научно-исследовательской работе в соответствии с ГОСТ 7.32.2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» в составе следующих книг:   * книга «Методика комплексного развития территории муниципального образования»; * книга «Аудит территории»; * книга «Мастер-планы первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования».   2. Апробация научных исследований при разработке решений по территориальному планированию муниципального образования.  Результаты: проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования, 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 мастер-плана, генерального плана.  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-плана, проекта внесения изменений в генеральный план 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 базы данных, представляющей собой систематизированный набор информации в машиночитаемом виде в одном из специализированных форматов (TAB, MID/MIF, SHP, GML) и содержащей информацию об объектах градостроительной деятельности на территории муниципального образования, включая графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях.  База данных разрабатывается как информационный ресурс ГИСОГД, ФГИС ТП и должна 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.  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 проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  При проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) Исполнитель:   * отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе публичных слушаний (общественных обсуждений), при необходимости корректирует результаты работы; * оказывает Заказчику содействие в подготовке и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений), включая подготовку демонстрационных материалов, иллюстрирующих основные проектные решения, в объеме, согласованном с Заказчиком, а также непосредственно участвует в проводимых мероприятиях.   3. Подготовка итоговых версий результатов работы для утверждения муниципальными правовыми актами.  4. Консультационная и техническая поддержка размещения утвержденного проекта внесения изменений в генеральный план в ГИСОГД и в ФГИС ТП, включая оформление электронного проекта в виде базы 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 муниципального образования, в формате XML по результатам утверждения изменений в генеральный план 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. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты в сфере градостроительной деятельности.

Приложение 2  
к техническому заданию

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

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

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

Научные исследования включают следующие мероприятия:

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

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

1. Проведение комплексного исследования территории муниципального образования.

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

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

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

Исследование проводится в том числе с использованием интерактивной карты.

По результатам исследования формируется:

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

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

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

Социокультурный каркас муниципального образования описывает в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

Текстовая часть включает следующие разделы:

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

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

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

Графическая часть включает:

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

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

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

Общественное участие обеспечивается в том числе с использованием интерактивной карты.

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

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

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

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

Цель работы: создание градостроительной основы для комплексного развития территорий муниципального образования.

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, включающие 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).

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«Комплексный проект повышения 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 «Методика комплексного развития территории муниципального образования»; * книга «Аудит территории»; * книга «Мастер-планы первоочередных территорий комплексного развития муниципального образования» |  |
| 2 | 2 этап | Апробация научных исследований | Проект внесения изменений в генеральный план, муниципального образования, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |