Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1. Общие положения | | |
| 1.1. | Предмет работы | Актуализация на основе результатов научных исследований генерального плана и правил землепользования и застройки в связи с изменением стратегических целей, задач и условий социально-экономического и пространственного развития территории |
| 1.2. | Основание выполнения работы | Градостроительный кодекс Российской Федерации.  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
| 1.3. | Описание проектируемой территории | Работа осуществляется в отношении территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы муниципального образования установлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Площадь территории – \_\_\_кв. км.  Численность населения – \_\_\_\_\_ чел.  Административный состав: \_\_\_\_\_ |
| 1.4. | Цель и задачи работы | Цель работы – обеспечение системного подхода к муниципальному управлению, комплексному социально-экономическому и пространственному развитию территории муниципального образования, включая создание условий для реализации ключевых стратегических, программных и законодательных актов:   * национальных целей и стратегических задач развития Российской Федерации, утвержденных указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309, в части создания условий для увеличения численности и повышения уровня жизни населения, создания комфортных и безопасных условий для проживания; * стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2024 № 4146-р, в части синхронизации бюджетных расходов с приоритетами пространственного развития.   Задачи работы:   * организация и выполнение научных исследований для обоснования градостроительных решений на проектируемой территории; * апробация научных исследований при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования |
| 2. Исходные данные и материалы | | |
| 2.1. | 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 |
| 2.2. | Состав и порядок предоставления исходной информации для выполнения работы | Заказчик предоставляет Исполнителю следующую исходную информацию, необходимую для выполнения работы:   * картографическая информация, включая топографические карты и планы требуемых масштабов, ортофотопланы, аэро- и космические снимки, в том числе, цифровая картографическая информация, представленная с необходимой точностью и имеющая достаточное для выполнения работы содержание; * 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; * сведения ЕЭКО в соответствии с п. 9 постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2016 № 1371; * сведения ЕГРН в виде кадастровых планов территории, выписок об объекте недвижимости (при необходимости), выписок о переходе прав на объекты недвижимости (при необходимости) в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; * отраслевые программы в области образования, культуры, санитарной очистки территории, спорта, транспортного обслуживания, развития инженерной и коммунальной инфраструктуры и иных областях; * сведения об инвестиционных проектах, программах; * схемы электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в том числе графические материалы в векторном виде (при наличии); * архитектурно-градостроительные концепции, решения и проекты по развитию отдельных территорий; * исходные данные в области экономики, экологии и жилищной сферы, сведения о населении; * сведения об объектах социальной, коммунальной, транспортной, рекреационной инфраструктур, объектах культурного наследия, особо охраняемых территориях, иных объектах местного значения; * сведения о распределении земель по категориям; * паспорта безопасности территорий; * сведения об ограничениях использования территории, включая информацию о лицензионных участках, зонах с особыми условиями использования территории, информация о которых отсутствует в ЕГРН; * вступившие в законную силу решения судов в отношении градостроительной документации.   Заказчик предоставляет исходную информацию течение 10 календарных дней после получения запроса Исполнителя.  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.  Исполнитель использует исходную информацию, актуальную на дату ее предоставления. Исполнитель не несет ответственности за полноту и достоверность предоставляемых Заказчиком исходных данных |
| 3. Требования к выполнению работы | | |
| 3.1. | Состав и содержание работы | Состав работы:  1. Организация и выполнение научных исследований, обосновывающих механизмы социально-экономического, пространственного и инфраструктурного развития территории муниципального образования.  1.1. Исследование общественного мнения относительно градостроительной ситуации на территории муниципального образования.  1.2. Анализ полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования.  1.3. Анализ текущего землепользования на территории муниципального образования.  1.4. Подготовка концепции пространственного 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 «Обеспечение общественного участия»; * книга «Анализ полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования»; * книга «Анализ текущего землепользования муниципального образования»; * книга «Концепция пространственного развития муниципального образования».   2. Апробация научных исследований при разработке градостроительной документации муниципального образования.  2.1. Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования.  2.2 Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования.  Результаты:   * проект внесения изменений в генеральный план, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям); * проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям).   Основные требования к содержанию работы указаны в приложении 2 к настоящему техническому заданию |
| 3.2. | Требования к оформлению сдаваемой работы | Результаты работ оформляются в виде баз данных, представляющих собой систематизированные наборы информации в машиночитаемом виде в специализированных форматах об объектах градостроительной деятельности на территории муниципального образования, включая графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях:   * текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; * графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PNG/PDF; * графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее (WOR) или аналогичного программного обеспечения.   Базы данных разрабатываются как информационные ресурсы ГИСОГД, ФГИС ТП.  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 сведения, составляющие государственную тайну. Вариант ограниченного доступа направляется Заказчику/уполномоченному органу в порядке, установленном действующим законодательством в 2 экз. на DVD-дисках |
| 3.3. | Особые условия | 1. Исполнитель разрабатывает интерактивную карту в сети интернет на собственных серверных ресурсах для 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.  2. Исполнитель обеспечивает разработку градостроительной документации в соответствии с требованиями к отраслевым пространственным данным ГИСОГД (техническими требованиями). При необходимости Исполнитель подготавливает предложения по изменению установленных требований.  Заказчик проводит проверку соответствия проектов разработанной градостроительной документации в формате векторной модели данных вышеуказанным техническим требованиям с использованием автоматизированного программного обеспечения Исполнителя.  3. Затягивание процедуры согласования, публичных слушаний (общественных обсуждений) по разработанным проектам по обстоятельствам, не зависящим от Исполнителя, является обстоятельством, освобождающим его от ответственности за нарушение сроков выполнения работы |
| 4. Дополнительные требования | | |
| 4.1. | Требования к обращению со сведениями, составляющими государственную тайну | 1. Степень секретности материалов, подготавливаемых при выполнении работы, определяет Заказчик по предложениям Исполнителя.  2. Исполнитель обеспечивает сохранность сведений, составляющих государственную тайну, как в процессе выполнения работ, так и по их завершении, в том числе в рамках гарантийных обязательств. Защита и обработка сведений, составляющий государственную тайну, должна осуществляться в соответствии с требованиями Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1.  3. При работе со сведениями, составляющими государственную тайну, Исполнитель в течение срока действия основных обязательств по контракту разрабатывает и направляет в уполномоченный орган план мероприятий по обеспечению режима секретности при выполнении работы.  4. После полного завершения работ/расторжения контракта Исполнитель уничтожает исходные данные на твердых носителях, включающие сведения, составляющие государственную тайну, с составлением акта и направляет его копию в орган, предоставивший соответствующие сведения, если указанный орган не требует иное.  5. Исполнитель вправе для исполнения своих обязательств, связанных с работой со сведениями, составляющими государственную тайну, привлекать других лиц – субподрядчиков с соблюдением ст. 17 Закона Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» и обязательным уведомлением Заказчика/уполномоченного органа |
| 4.2. | Гарантийные обязательства | В состав гарантийных обязательств входят следующие работы:  1. Участие в согласовании результатов работы.  Исполнитель оказывает консультирование и техническую поддержку передачи сведений проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования в ФГИС ТП в целях согласования с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления, включая подготовку электронного проекта.  Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, при необходимости корректирует результаты работы.  В случае создания согласительной комиссии, по основаниям, предусмотренным ч. 9 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ, Исполнитель:   * оказывает консультирование и техническую поддержку передачи проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования в ФГИС ТП в целях обеспечения работы согласительной комиссии; * корректирует проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования по замечаниям согласующих органов либо готовит аргументированные обоснования отклонения поступивших замечаний.   2. Участие в общественном контроле результатов работы.  В случае проведения Заказчиком публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки Исполнитель:   * отвечает на полученные замечания и предложения, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, 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 в целях утверждения муниципальными правовыми актами.  4. Консультационная и техническая поддержка размещения утвержденных проектов внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки в ГИСОГД и в ФГИС ТП, включая оформление электронных проектов.  5. Подготовка документов, содержащих сведения о вновь устанавливаемых, изменяемых и аннулируемых границах населенных пунктов, территориальных зонах муниципального образования, в формате XML по результатам утверждения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки и, при необходимости, их корректировка по результатам рассмотрения уполномоченным на внесение в ЕГРН сведений органом.  В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов, территориальных зон в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Исполнитель вносит соответствующие изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.  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, документов стратегического планирования, нормативов градостроительного проектирования, вышестоящих документов территориального планирования, 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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
9. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
12. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
15. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
16. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
17. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
18. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
20. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
21. 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».
22. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
23. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
24. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
25. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации».
26. Федеральный закон от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации».
27. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
28. Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации».
29. Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле».
30. Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».
31. «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», утвержденные ВС РФ 09.10.1992 № 3612-1.
32. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
33. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
34. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
35. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
36. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ч.ч. 1, 3–13, 15 ст. 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
37. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1 «Об утверждении инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации».
38. 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».
39. 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».
40. 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».
41. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
42. Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)».
43. 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».
44. 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».
45. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты в сфере градостроительной деятельности.

Приложение 2  
к техническому заданию

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Цель работы: комплексная и всесторонняя оценка состояния территории и обоснование проектных решений по пространственному и социально-экономическому развитию муниципального образования.

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

Научные исследования включают:

* исследование общественного мнения относительно градостроительной ситуации на территории муниципального образования;
* анализ полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования;
* анализ текущего землепользования на территории муниципального образования;
* разработку концепции пространственного развития муниципального образования.

1. Проведение исследования общественного мнения относительно градостроительной ситуации территории муниципального образования.

Задача исследования общественного мнения о градостроительной ситуации – определить направления развития, параметры среды, которые соответствуют ожиданиям населения и бизнеса и могут быть применены при выполнении работы.

Исследование должно касаться вопросов:

* изучения локальной идентичности;
* выявления ключевых ценностей жителей, связанных с средой жизнедеятельности;
* выявления ключевых проблем территории, актуальных для ее жителей;
* выявления практик использования территории различными категориями пользователей;
* выявления запросов и потребностей жителей в области пространственного развития (жилье, мобильность, социальная инфраструктура, городские сервисы и др.).

Ход исследования может быть разделен на три этапа:

1. Определение проблемного поля проекта.
2. Формулирование видения развития муниципального образования.
3. Определение приоритетных направлений пространственного развития муниципального образования.

Исследования проводятся путем:

* проведения онлайн-опросов;
* использования интернет-портала сбора мнений, разрабатываемого в рамках настоящего технического задания;
* проведения очных встреч с заинтересованными лицами (при необходимости);
* учета ранее поступивших в адрес Заказчика предложений заинтересованных лиц.

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.

Интернет-портал сбора мнений разрабатывается Исполнителем посредством формирования интернет-платформы, позволяющей изучать мнение жителей и бизнес-сообщества о проектируемой территории и предусматривающей:

* создание пользовательского профиля (в т.ч. возможность регистрации на портале через социальные сети);
* онлайн-карту, на основе подключенного внешнего слоя OpenStreetMap в виде подложки (базового слоя) с возможностью смены доступных подложек (базовых слоев), увеличением/уменьшением масштаба и перемещения и возможностью определения географического местоположения электронного устройства пользователя, подключенного к сети Интернет;
* категоризацию: пользователи могут выбирать нужную им категорию (например, общественные пространства, условия для бизнеса, природный каркас, нужно сохранить и т.д.) и рассказать о проблеме, пожелании, замечании или предложить свой вариант решения;
* оценку и голосование: пользователи могут оценить предложение/замечание другого пользователя и проголосовать за его реализацию.

Исполнитель обеспечивает работу платформы в течение срока действия муниципального контракта.

По результатам исследования общественного мнения о градостроительной ситуации формируется перечень мнений и идей жителей и бизнес-сообщества по вопросу развития муниципального образования в виде текстовых материалов.

2. Анализ полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования.

Исполнитель осуществляет проведение анализа полноты, актуальности и соответствия документа территориального планирования муниципального образования:

* документам стратегического планирования федерального, регионального уровней, документам стратегического планирования муниципального образования (при наличии);
* нормативам градостроительного проектирования;
* документам территориального планирования федерального, регионального уровней, документами территориального планирования смежных муниципальных образований;
* документам территориального планирования смежных муниципальных образований, документам планирования развития агломерации.

По результатам анализа полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования Исполнитель подготавливает пояснительную записку.

3. Анализ текущего землепользования на территории муниципального образования.

Исполнитель осуществляет проведение анализа и оценки существующего землепользования по видам разрешенного использования земельных участков ЕГРН (в редакции актуальной на момент сбора исходных данных) с целью определения фактического использования территории и выявления несоответствий с решениями действующего генерального плана и правил землепользования и застройки. В рамках проведения анализа Исполнитель осуществляет подготовку карты текущего землепользования в границах населенных пунктов муниципального образования на основе данных о границах земельных участков и видах разрешенного использования земельных участках, указанных в ЕГРН.

Исполнитель выполняет следующие работы с использованием сервиса, с применением технологий искусственного интеллекта и машинного обучения:

* классификацию видов разрешенного использования земельных участков ЕГРН, в соответствии с приказом № П/0412 Росреестра;
* создание информационного ресурса существующего землепользования территории на основе земельных участков ЕГРН, их видов разрешенного использования, классифицированных в соответствии с приказом №П/0412 Росреестра;
* анализ соответствия видов разрешенного использования земельных участков ЕГРН градостроительному регламенту территориальной зоны правил землепользования и застройки, в границах которых расположен земельный участок;
* анализ соответствия вида разрешенного использования земельного участка ЕГРН функциональному зонированию, установленному генеральным планом (с использованием кросс-таблицы соответствия функционального и территориального зонирования утв. приказом Минэкономразвития от 06.05.2024 № 273).

По результатам анализа формируется карта текущего землепользования населенных пунктов муниципального образования в векторном виде и перечень земельных участков, не соответствующих градостроительному регламенту, функциональному зонированию в текстовом виде.

4. Разработка концепции пространственного развития муниципального образования.

Задача разработки концепции пространственного развития муниципального образования – определение основных направлений территориального развития муниципального образования, соответствующих стратегическим приоритетам его социально-экономического развития, в том числе:

* оценка возможностей пространственного и социально-экономического развития с учетом градостроительной емкости территории;
* развитие всех инфраструктур в увязке с решениями схем территориального планирования Российской Федерации, региональной схемы территориального планирования;
* преобразование современного функционального использования территорий в пределах поселенческих структур муниципального образования для создания оптимальной системы расселения и обеспечения населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
* поддержание экологического баланса территории, бережное и безопасное использование природных ресурсов муниципального образования;
* создание дополнительных рабочих мест за счет размещения инвестиционных площадок для строительства объектов по приоритетным направлениям экономической деятельности.

Концепция пространственного развития муниципального образования включает в себя графические и текстовые материалы.

Текстовые материалы концепции пространственного развития муниципального образования должны содержать следующую информацию:

1) Приоритеты государственной и муниципальной политики.

2) Цели и задачи пространственного планировании муниципального образования.

3) Современное состояние и перспективы развития муниципального образования:

* место в России и регионе;
* население;
* жилье;
* общественные пространства;
* социальная инфраструктура;
* транспортная инфраструктура;
* инженерная инфраструктура;
* экономический потенциал;
* экологическое состояние территории.

4) Пространственное развитие муниципального образования (описание модели развития территории, сформированной системой экономического, социокультурного, транспортного и экологического каркасов).

5) Перечень первоочередных мероприятий государственной и муниципальной политики, которые окажут непосредственное влияние на развитие муниципального образования.

Графические материалы концепции пространственного развития муниципального образования должны содержать:

* модель пространственного развития территории;
* схему социокультурного каркаса территории;
* схему транспортного каркаса территории;
* схему экологического каркаса территории;
* схему экономического каркаса территории.

Графические материалы концепции пространственного развития муниципального образования должны иметь растровую форму представления.

Состав концепции пространственного развития муниципального образования может быть изменен Исполнителем по согласованию с Заказчиком.

2. АПРОБАЦИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.

2.1. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

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

Основными задачами разработки проекта внесения изменений в генеральный план являются:

* планирование сбалансированного инфраструктурного развития территории;
* формирование функционально-планировочной структуры территории;
* определение перспективного функционального использования и параметров развития территории 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.

Расчетный срок и очереди реализации определяются в соответствии со сроками реализации национальных целей развития Российской Федерации, утвержденных указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309, а также со сроками реализации документов стратегического планирования, распространяющих свое действие на проектируемую территорию.

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.

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.

В границах муниципального образования должно быть обеспечено сплошное покрытие территории функциональными зонами, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Функциональные зоны в населенных пунктах должны устанавливаться в соответствии с планировочной организацией. 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 планируемые 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».

Границы населенных пунктов не должны пересекать границы муниципального образования, населенного пункта, границы лесничеств и земельных участков за исключением случаев, установленных законодательством, а также в случае невозможности принятия иных проектных решений. В этом случае Исполнитель уведомляет Заказчика о неустранимых пересечениях.

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).

2.2. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки должен обеспечивать:

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

Материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки должны соответствовать требованиям приказа Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности» в части оформления градостроительных регламентов, техническим требованиям к градостроительной документации.

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

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

1) Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включая положения:

* о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
* об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
* о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
* о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

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

На карте градостроительного зонирования могут быть установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

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

3) Градостроительные регламенты.

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

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

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

Границы территориальных зон не должны пересекать границы муниципального образования, населенного пункта, границы лесничеств и земельных участков за исключением случаев, установленных законодательством, а также в случае невозможности принятия иных проектных решений. В этом случае Исполнитель уведомляет Заказчика о неустранимых пересечениях.

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

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«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 «Обеспечение общественного участия»;  - книга «Анализ полноты и актуальности, а также согласованности ранее принятых решений по развитию территории муниципального образования»;  - книга «Анализ текущего землепользования муниципального образования»;  - книга «Концепция пространственного развития муниципального образования» |  |
| 2 | 2 этап | Апробация научных исследований | Проект внесения изменений в генеральный план, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |
| Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |