Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы «Разработка единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1. Общие положения |
|  | Предмет работы | Разработка на основе результатов научных исследований единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи с изменением стратегических целей, задач и условий социально-экономического и пространственного развития территории |
|  | 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Площадь территории – \_\_\_кв. км.Численность населения – \_\_\_\_\_ чел.Административный состав: \_\_\_\_\_ |
|  | Цель и задачи работы | Цель работы – обеспечение комплексного социально-экономического и пространственного развития 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 территории муниципального образования;
* апробация научных исследований при подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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 |
| 1. 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 о 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.Результат: 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 проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.Результат: проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям).Основные требования к содержанию работы указаны в приложении 2 к настоящему техническому заданию |
| 1. 3.2.
 | Требования к оформлению сдаваемой работы | Результаты работы оформляются в виде базы данных, представляющей собой систематизированный набор 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.

База данных разрабатывается как информационный ресурс ГИСОГД, ФГИС ТП и должна соответствовать требованиям к данным, размещаемым в указанных информационных системах.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 |
| 1. 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 проекта единого документа в соответствии с требованиями к отраслевым пространственным данным ГИСОГД (техническими требованиями). При необходимости Исполнитель подготавливает предложения по изменению установленных требований.Заказчик проводит проверку соответствия проекта единого документа в формате векторной модели данных вышеуказанным техническим требованиям с использованием автоматизированного программного обеспечения Исполнителя.3. Затягивание процедуры согласования, публичных слушаний (общественных обсуждений) по разработанному проекту по обстоятельствам, не зависящим от Исполнителя, является обстоятельством, освобождающим его от ответственности за нарушение сроков выполнения работы |
| 4. Дополнительные требования |
| 1. 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 |
| 1. 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 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования 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 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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 утвержденного проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования в ГИСОГД и в ФГИС ТП, включая оформление электронного проекта.5. Подготовка документов, содержащих сведения о вновь устанавливаемых, изменяемых и аннулируемых границах населенных пунктов, территориальных зонах муниципального образования, в формате XML по результатам утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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 единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования путем приведения его 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.

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 подготовку концепции пространственного развития муниципального образования.

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. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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, а также разработка решений по градостроительному зонированию территории.

Основными задачами разработки проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования являются:

* планирование сбалансированного инфраструктурного развития территории;
* формирование функционально-планировочной структуры территории;
* определение перспективного функционального использования и параметров развития территории;
* планирование границ населенных пунктов с учетом необходимости обеспечения перспективного развития и устранения конфликтов земельно-имущественных, кадастровых и лесных отношений;
* градостроительное зонирование территорий муниципального образования с учетом особенностей их расположения и развития;
* определение основы правового режима земельных участков и расположенных на них объектов с учетом возможности сочетания различных видов разрешенного использования и ограничений землепользования;
* создание условий для осуществления деятельности по комплексному развитию территории в случае планирования осуществления такой деятельности;
* определение территорий, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительств.

Проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования 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.

Состав и содержание единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования должны соответствовать требованиям ст.ст. 23, 28.1, 30, 31, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования содержит генеральный план муниципального образования, включающий в себя положение о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования, карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования, карту функциональных зон муниципального образования, а также карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений.

Положение о территориальном планировании включает в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного 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), а также параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

На картах планируемого размещения объектов местного значения отображаются планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования.

Карты функциональных зон, включают 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.

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.

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.

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.

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.

Порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов, а также внесения в них изменений, включает положения:

* о регулировании градостроительного зонирования и градостроительных регламентов 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 градостроительного зонирования
* о внесении изменений в карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты;
* о регулировании иных вопросов градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Обязательным приложением к проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования являются сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон муниципального образования. Исполнитель подготавливает документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон муниципального образования, 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, 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 единый документ границ населенных пунктов и территориальных зон 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

«Разработка единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

| № п/п | Наименованиеэтапов | Содержание работы | Результат работы | Срок выполнения работы |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 этап | Организация и выполнение научных исследований | Отчет о научно-исследовательской работе в составе следующих книг:- книга «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 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, подготовленный к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |