Приложение 1

к муниципальному контракту

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы

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

| № п/п | Наименование разделов | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1. Общие положения |
| 1.1. | Предмет работы | Разработка мастер-плана и документации по планировке территории в целях комлексного 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 территорий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ориентировочные границы проектирования указаны в приложении 1. Площадь территории – \_\_\_кв. км.Численность населения – \_\_\_\_\_ чел. |
| 1.4. | Цель и задачи работы | Цель работы – создание условий для комплексного развития территорий муниципального образования в целях обеспечения высокого качества жизни населения в соответствии с современным уровнем запросов и потребностей жителей на основании Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».Задачи работы:* организация и выполнение научных исследований в целях определения методических подходов по комплексному развитию территорий и механизмов их реализации;
* апробация научных исследований при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий комплексного развития
 |
| 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 2 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;
* материалы ранее выполненных инженерных изысканий;
* 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 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»;
* сведения о выданных схемах расположения земельных участков, разрешениях на строительство, реконструкцию, срок действия которых не истек;
* сведения об ограничениях использования территории, включая информацию о лицензионных участках, зонах с особыми условиями использования территории, информация о которых отсутствует в ЕГРН.

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 прикладных научных исследований по методологическому обоснованию преобразования территорий комплексного развития.Результат: отчет о научно-исследовательской работе в соответствии с ГОСТ 7.32.2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» «Мастер-планы территорий комплексного развития».2. Апробация научных исследований при разработке градостроительной документации муниципального образования.Результат: проекты планировки и проекты межевания территорий комплексного развития муниципального образования, подготовленные к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям).Основные требования к содержанию работы указаны в приложении 3 к настоящему техническому заданию |
| 3.2. | Требования к оформлению сдаваемой работы | Результаты работы оформляются в виде базы данных, представляющей собой систематизированные наборы информации в машиночитаемом виде в специализированных форматах об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории, 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 информационный ресурс 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 создает информационный видеофильм в доступной широкой аудитории форме, представляющий результаты научных исследований.Требования к видеофильму: − продолжительность видеофильма не должна превышать 5 минут; − видеоряд фильма (компьютерная инфографика, видео- и фотоматериалы) сопровождается закадровым голосом диктора. Видеопродукция имеет следующие характеристики: − разрешение: 1920х1080; − аудио: русский, 48 kHz, 192 kbps (моно и стерео).3. Для визуализации проектных решений проектов планировки и проектов межевания Исполнитель создает цифровую 3D модель проектируемой территории.3D модель должна обеспечивать визуализацию объемно-планировочных решений документации по планировке и межеванию территории, разработанной в рамках настоящего технического задания.3D модель должна включать:* существующие на период проектирования здания и сооружения;
* информационные (BIM) модели планируемых объектов капитального строительства (степень детализации – LOD100/LOD200/LOD300);
* элементы благоустройства территории;
* элементы улично-дорожной сети территории.

4. 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.5. 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 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.2. Участие в мероприятиях общественного контроля результатов работы.В случае проведения Заказчиком публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам планировки и проектам межевания территории 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 планировки, проектов межевания территории муниципального образования в ГИСОГД, ФГИС ТП, включая оформление электронных проектов.5. Подготовка документов, содержащих сведения о границах земельных участков, красных линиях, в соответствии с актуальными требованиями к оформлению по результатам утверждения проектов планировки и проектов межевания и, при необходимости, их корректировка по результатам рассмотрения уполномоченным на внесение в ЕГРН сведений органом.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

СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 2
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 РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».
38. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».
39. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
40. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1 «Об утверждении инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации».
41. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
42. Приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».
43. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
44. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
45. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
46. 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».
47. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты в сфере градостроительной деятельности.

Приложение 2
к техническому заданию

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

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

Результаты научных исследований формируются в виде отчета о научно-исследовательской работе в соответствии с требованиями ГОСТ 7.32.2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления». Приложением к отчетам о научно-исследовательской работе являются альбомы формата А4, не более 150 страниц, иллюстрирующие основные положения работы.

Исполнитель разрабатывает мастер-планы территорий комплексного развития.

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

Мастер-планы должны учитывать основы Стандарта комплексного развития территории, разработанного КБ Стрелка при участии ДОМ.РФ по заказу Минстроя России и одобренного проектным комитетом национального проекта «Жилье и городская среда», методических рекломендаций Минстроя России по комплексному развитию территории, СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования», СП 532.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования».

Мастер-план формализуется в виде текстовых и графических материалов.

Текстовая часть включает следующие разделы:

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

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

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

Графическая часть включает:

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

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

Исполнитель обеспечивает общественное участие в работе по подготовке мастер-планов для учета мнения заинтересованных лиц посредством применения методов соучаствующего проектирования, которые позволяют заинтересованным лицам непосредственно участвовать в выполнении работы и влиять на принятие проектных решений. Общественное участие осуществляется методом стратегических сессий по каждой из территорий преобразования со стейкхолдерами (жители, представители бизнес-сообщества и органов власти, эксперты), а также с помощью интернет-портала сбора мнений, разрабатываемого в рамках настоящего технического задания.

Заказчик оказывает содействие Исполнителю в проведении общественных мероприятий 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.

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

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

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

Проекты планировки и проекты межевания территорий подготавливаются на основе результатов научных исследований.

Цель работы: создание градостроительной основы для комплексного развития территории.

Основными задачами разработки проектов планировки и проектов межевания территорий являются:

* установление границ территорий общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
* определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Исполнитель разрабатывает проекты планировки территориий и в их составе – проекты межевания.

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

Состав и содержание проекта планировки должны соответствовать требованиям ст. ст. 41, 41.1, 41.2 и 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки включает в себя основную часть, подлежащую утверждению и материалы по ее обоснованию в текстовой и графической форме.

Основная часть проекта планировки включает в себя:

1) Чертеж (чертежи) планировки территории с отображенными на них:

* красными линиями (в случае их установления, изменения);
* границами существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);
* границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) Положение о характеристиках планируемого развития территории, таких как:

* характеристика плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
* характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
* характеристика плотности и параметров застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории, а также, с целью согласования проекта планировки территории, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) Положения об очередности планируемого развития территории, включающие в себя:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

* карту (фрагмент карты) планировочной структуры муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;
* результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
* схему границ территорий объектов культурного наследия;
* схему границ зон с особыми условиями использования территории;
* обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
* схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
* варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
* перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
* перечень мероприятий по охране окружающей среды;
* схему вертикальной планировки и инженерной подготовки и инженерной защиты всей планируемой территории, подготовленные в случае, если проект планировки предполагает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий и выделение элементов улично-дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 % и в районах опасных геологических и инженерно-геологических процессов, а также схему вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты части территории, предназначенной для размещения объектов автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети, при наличии уклона рельефа равного 8% или меньше;
* иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав и содержание проекта межевания должны соответствовать требованиям ст. ст. 41, 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Проект межевания включает в себя основную часть, которая подлежит утверждению и материалы по обоснованию.

Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания.

Текстовая часть проекта межевания включает в себя:

* перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
* перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
* вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Чертежи межевания включают в себя:

* границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
* красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории или красные линии, утверждаемые или изменяемые проектом межевания для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов, а также в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;
* линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
* границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
* границы публичных сервитутов;

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:

* границы существующих земельных участков;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* местоположение существующих объектов капитального строительства;
* границы особо охраняемых природных территорий;
* границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В случае невозможности одноэтапной реализации решений проекта межевания по причине необходимости предварительного образования, преобразования и ликвидации земельных участков, Исполнитель разрабатывает решения проекта межевания по этапам.

Приложение 2

к муниципальному контракту

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

выполнения научно-исследовательской работы

«Комплексное развитие территории 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 «Мастер-планы территорий комплексного развития» |  |
| 2 | 2 этап | Апробация научных исследований | Проекты планировки и проекты межевания территорий муниципального образования, подготовленные к согласованию и публичным слушаниям (общественным обсуждениям) |  |