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 |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работы | Разработка единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Основание выполнения работы | Градостроительный кодекс Российской Федерации.  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
|  | Описание проектируемой территории | Работа осуществляется в отношении территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы муниципального образования установлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Цель и задачи работы | Цель работы – 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 указами Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204, от 21.07.2020 № 474, в части создания условий для увеличения численности и повышения уровня жизни населения, создания комфортных условий для проживания; * стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 № 207-р, в части реализации комплексного подхода к социально-экономическому развитию территорий, учета интересов и мнения населения и бизнеса при планировании социально-экономического развития территорий, повышения устойчивости системы расселения, обеспечения условий для развития производства товаров и услуг в отраслях перспективных экономических специализаций; * целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, в части создания условий для внесения в ЕГРН сведений об установлении (изменении) границ населенных пунктов и территориальных зон.   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 |
|  | Нормативно-правовая база выполнения работы | Основные нормативные правовые акты, составляющие нормативно-правовую базу выполнения работы, указаны в приложении 1 к настоящему техническому заданию. Все нормативные правовые акты применяются в действующей на момент заключения муниципального контракта редакции |
|  | Состав и содержание работы | Состав работы:  1. Организация и выполнение научных исследований, обосновывающих механизмы социально-экономического, пространственного и инфраструктурного развития территории муниципального образования.  1.1. Исследование общественного мнения о градостроительной ситуации территории муниципального образования.  1.2. 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 «Концепция пространственного развития муниципального образования».   2. Апробация научных исследований при разработке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.  Результаты: 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. 7. | Состав и порядок предоставления исходной информации для выполнения работы | В течение 10 календарных дней после получения запроса Исполнителя Заказчик предоставляет следующую исходную информацию, необходимую для выполнения работы:   * имеющиеся топографические планы, топографические карты, ортофотопланы на территорию муниципального образования; * текстовые и картографические материалы действующих редакций документов территориального планирования муниципального образования (материалы по обоснованию, утверждаемая часть), в том числе графические материалы в векторном виде; * текстовые и картографические материалы действующих редакций правил землепользования и застройки муниципального образования, в том числе графические материалы в векторном виде; * исходные данные в области социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, экономики, экологии и жилищной сферы, сведения о населении (в том числе полученные от органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций и т.д.); * сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории муниципального образования; * границы зон с особыми условиями использования территории на территории муниципального образования.   Иную исходную информацию, необходимую для выполнения работы, Исполнитель собирает самостоятельно. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении такой исходной информации, в том числе посредством предоставления информации и сведений, направления запросов, организации необходимых встреч и совещаний.  Для выполнения работы Исполнитель использует исходную информацию, актуальную на момент выполнения основных обязательств по муниципальному контракту |
|  | Особые условия | 1. Заказчик оказывает содействие Исполнителю в проведении общественных мероприятий научных исследований посредством распространения информации о проведении мероприятий (публикации на официальном сайте муниципального образования, публикации в муниципальных средствах массовой информации, трансляция информации в радио- и телеэфире, размещение информации на информационных стендах), предоставления помещений для проведения очных мероприятий.  В случае установления ограничительных мер (в том числе режима повышенной готовности), не допускающих проведение очных публичных мероприятий, указанные очные мероприятия подлежат замене мероприятиями с использованием средств дистанционной связи (видеоконференцсвязи).  2. Исполнитель разрабатывает интерактивную карту в сети интернет на собственных серверных ресурсах для обеспечения общественного участия в ходе выполнения работы заинтересованных лиц и публикации результатов работы.  Интерактивная карта должна быть организована в виде набора интерактивных карт. Для каждой интерактивной карты в конфигураторе настраивается соответствующий набор слоев с данными.  Интерактивная карта должна обеспечивать реализацию следующих функциональных возможностей:  1) Работа со слоями:   * подключение внешнего слоя OpenStreetMap в виде подложки (базового слоя); * смена доступных подложек (базовых слоев).   2) Работа с картами:   * создание карт (как упорядоченного набора опубликованных слоев); * управление видимостью слоев на карте.   3) Просмотр сведений: возможность просмотра атрибутивных свойств объектов (карточек объектов).  4) Измерение расстояний на карте.  3. Исполнитель обеспечивает подготовку технических требований к градостроительной документации муниципального образования.  Технические требования к градостроительной документации должны быть разработаны в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793», техническими требованиями к ведению государственных информационных систем и требованиями к данным, используемым при ведении Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.  В целях разработки технических требований к градостроительной документации Исполнитель осуществляет анализ действующих общероссийских классификаторов, справочников на предмет необходимости и возможности их использования.  Разработка технических требований к градостроительной документации выполняется в части единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.  Технические требования к градостроительной документации должны быть подготовлены в виде файла формата XML и файла формата ХLS (XLSX), включающих:   * классификатор объектов градостроительной деятельности (классификаторы и справочники объектного и атрибутивного состава градостроительной документации); * требования к градостроительной документации (описание структуры электронного проекта (структуры базы геоданных); * требования к атрибутам объектов градостроительной деятельности и правилам их заполнения; * требования к условным обозначениям объектов градостроительной деятельности.   С техническими требованиями к градостроительной документации должны быть предоставлены:   * положение о технических требованиях к градостроительной документации; * регламент ведения технических требований к градостроительной документации; * пояснительная записка к техническим требованиям к градостроительной документации; * программные модули для работы с техническими требованиями.   Исполнитель предоставляет Заказчику неисключительные права на программные модули (утилиты) для работы с техническими требованиями к градостроительной документации (с проектами в электронном виде), удовлетворяющие следующим условиям:   * отсутствие лицензионных ограничений по сроку действия; * отсутствие необходимости продления технической поддержки программного обеспечения для обеспечения его функционирования в пределах, требуемых настоящим техническим заданием возможностей; * все программное обеспечение должно являться легальным продуктом производителя и при поставке снабжаться лицензионным соглашением.   Предоставление лицензионного программного обеспечения осуществляется путем заключения между Исполнителем и Заказчиком лицензионных соглашений и подписания актов приемки-передачи к лицензионным соглашениям.  Заказчик проводит проверку соответствия проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования в формате векторной модели данных вышеуказанным техническим требованиям с использованием автоматизированного программного обеспечения Исполнителя  4. Работы выполняются на основе технологии цифровой платформы для автоматизации разработки и корректировки градостроительной документации, мастер-планов и проектирования в формате «Умный город»: Цифровая модель управления развитием территорий «ЦИМ УРТ» |
|  | Требования к оформлению сдаваемой работы | Результаты работы оформляются в виде базы данных, представляющей собой систематизированный набор информации в машиночитаемом виде в одном из специализированных форматов (TAB, MID/MIF, SHP, GML) и содержащей информацию об объектах градостроительной деятельности на территории муниципального образования, включая графическую и семантическую информацию о современном состоянии территории, а также проектных решениях.  База данных разрабатывается как информационный ресурс ГИСОГД, ФГИС ТП и должна соответствовать требованиям к данным, размещаемым в указанных информационных системах.  К базе данных прилагаются:   * текстовые материалы в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; * графические материалы в растровом виде в формате JPEG/JPG/PDF; * графические материалы в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее (WOR) или аналогичного программного обеспечения.   Сдаваемая работа должна быть предоставлена на электронном носителе информации в 2 экз.  Исполнитель подготавливает два варианта результатов работы: вариант открытого доступа с приведением всей информации, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, а также вариант ограниченного доступа, включающий полный объем материалов, в т.ч. включающих сведения, составляющие государственную тайну. Вариант ограниченного доступа направляется Заказчику в порядке, установленном действующим законодательством в 2 экз. на DVD-дисках |
|  | Гарантийные обязательства | В состав гарантийных обязательств входят следующие работы:  1. Участие в согласовании результатов работы.  Заказчик организует согласование результатов работы с уполномоченными органами публичной власти по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  Исполнитель оказывает консультирование и техническую поддержку передачи сведений проекта 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, при необходимости корректирует результаты работы.  2. Участие в общественном контроле результатов работы.  Заказчик организует подготовку и проведение публичных слушаний (общественных обсуждений), иных мероприятий общественного контроля по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.  При проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) Исполнитель:   * отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе публичных слушаний (общественных обсуждений), при необходимости корректирует результаты работы; * оказывает Заказчику содействие в подготовке и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений), включая подготовку демонстрационных материалов, иллюстрирующих основные проектные решения, в объеме, согласованном с Заказчиком, а также непосредственно участвует в проводимых мероприятиях.   3. Подготовка итоговых версий результатов работы для утверждения муниципальными правовыми актами.  4. Консультационная и техническая поддержка размещения утвержденного проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования в ГИСОГД и в ФГИС ТП, включая оформление электронного проекта в виде базы данных в соответствии с требованиями к данным, размещаемым в указанных информационных системах.  5. Подготовка документов, содержащих сведения о вновь устанавливаемых, изменяемых и аннулируемых границах населенных пунктов, 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 (организацией).  6. Устранение в выполненной работе технических ошибок в текстовых и графических материалах. В состав гарантийных обязательств не входит изменение принятых проектных решений, разработка новых решений в связи с изменением социальной, экономической, политической ситуации, земельно-имущественных и кадастровых отношений, законодательства, а также в целях исполнения постановлений и предписаний правоохранительных органов.  7. Хранение на серверных ресурсах Исполнителя копий результатов работы, сданной Заказчику, и других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работы |

Приложение 1  
к техническому заданию

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Лесной кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
11. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
12. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
16. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
17. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
20. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
21. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
22. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
23. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
24. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации».
25. Федеральный закон от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации».
26. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
27. Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации».
28. Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле».
29. Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».
30. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утвержденные ВС РФ 09.10.1992 № 3612-1.
31. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
32. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
33. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
34. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
35. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985».
36. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ч.ч. 1, 3–13, 15 ст. 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
37. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
38. Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».
39. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».
40. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
41. Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
42. Приказ Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».
43. Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
44. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты в сфере градостроительной деятельности.

Приложение 2  
к техническому заданию

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Цель работы: 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.

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 демографического прогноза;
* 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.

В ходе подготовки концепции пространственного развития муниципального образования Исполнитель обеспечивает исследование общественного мнения о градостроительной ситуации.

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

Проведение исследования может включать применение методов соучаствующего проектирования, которые позволяют заинтересованным лицам непосредственно участвовать в выполнении работы и влиять на принятие проектных решений (проектные и стратегические сессии, метод реального планирования, профессиональные дискуссии и семинары, экспертные интервью, интерактивные исследования, конференции, конкурсы, лекции, голосования и т.п.).

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.

Исследование проводится в том числе с использованием интерактивной карты.

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

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;
* 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;
* 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.

Решения по территориальному планированию разрабатываются на следующие проектные периоды:

* первая очередь (определение первоочередных мероприятий по реализации) – до 20\_\_ года;
* расчетный срок – до 20\_\_ года.

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. Положения региональных нормативных правовых актов, не соответствующие или противоречащие федеральному законодательству, целям и задачам социально-экономического развития, установленным документами стратегического планирования, подлежат применению с учетом необходимости их актуализации.

В границах муниципального образования должно быть обеспечено сплошное покрытие территории функциональными зонами. Функциональные зоны в населенных пунктах должны устанавливаться в соответствии с планировочной структурой. Функциональные зоны следует укрупнять исходя из основного назначения территории. Проектные решения должны учитывать как установленные в предусмотренном законом порядке зоны с особыми условиями использования территории, так и подлежащие установлению от существующих объектов.

Карты границ населенных пунктов должны отображать границы существующих и образуемых населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

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 устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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».

В случае если границы населенных пунктов, территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам в связи с наличием в ЕГРН ошибочных сведений о таких земельных участках или невозможностью принятия иного проектного решения, такое пересечение допускается при условии подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию соответствующих сведений как ошибочных или невозможность принятия иного проектного решения.

Исполнитель выполняет проверку устанавливаемых проектом внесения изменений в 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 | 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 «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) |  |