



ТИПОВОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение научно-исследовательской работы по разработке мастер-плана *муниципального образования*

1. Наименование работы

Выполнение научно-исследовательской работы по разработке мастер-плана *муниципального образования*.

2. Заказчик

Администрация *муниципального образования*.

3. Цели и задачи выполнения работы

Цель: разработка мастер-плана *муниципального образования*.

Задачи:

1. Проведение комплексной диагностики территории.
2. Формирование видения развития *муниципального образования*.
3. Разработка ключевых проектов развития, обеспечивающих значительный вклад в социально-экономическое развитие *муниципального образования*, и мероприятий в рамках основных направлений развития *муниципального образования*.
4. Определение стоимости и основных параметров проектов и мероприятий.
5. Определение источников финансирования, сроков и порядка реализации, механизмов реализации мастер-плана.

4. Основные требования к выполнению работы

4.1. Исходные данные, предоставляемые заказчиком

Заказчик представляет следующие исходные данные:

1. Документы стратегического планирования *муниципального образования* и субъекта РФ, а также проекты таких документов.
2. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории.
3. Документация по планировке территории.
4. Информация об объектах историко-культурного наследия, расположенных на территории.
5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, информация об иных ограничениях, влияющих на территорию проектирования (наличие особо охраняемых территорий (статус, ценность, назначение, расположение); загрязнение почв; заболачивание, опустынивание, эрозия почв; качество атмосферного воздуха; радиационная обстановка территории; уровень шума; и пр.).
6. Данные об объектах инженерной инфраструктуры (наименование местоположение, мощность, степень износа, год ввода в эксплуатацию) в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи.
7. Данные об объектах транспортной инфраструктуры (наименование местоположение, мощность, степень износа, год ввода в эксплуатацию).
8. Данные о маршрутах общественного транспорта, проектах и исследованиях в сфере транспорта на территории *муниципального образования*.
9. Данные об объектах, связанных с твердыми коммунальными отходами (наименование местоположение, мощность, степень износа, год ввода в эксплуатацию).

10. Данные об объектах социальной инфраструктуры (наименование, местоположение, мощность, степень износа, год ввода в эксплуатацию) в сфере образования, здравоохранения, культуры, спорта и др.
11. Данные об объектах жилищного фонда (местоположение, этажность, площадь застройки, общая площадь, жилая площадь, степень износа, год ввода в эксплуатацию).
12. Численность населения, проживающего в домах на территории *муниципального образования* (данные по каждому зданию с указанием адреса и численности жителей).
13. Информация о коллективных средствах размещения (КСР) за 2019 – 2023 гг. (наименование, местоположение, номерной фонд, количество размещенных, процент загрузки (среднегодовой)).
14. Топографическая съемка территории (горизонтали рельефа с высотами; отметки высот; расположение рек, водоемов и пр.).
15. Результаты инженерных изысканий, ранее выполненные в отношении территории *муниципального образования*.
16. Данные об объектах капитального строительства различного назначения (местоположение, контуры (координаты точек контура), этажность, площадь застройки, общая площадь, год ввода в эксплуатацию, степень износа, собственник, арендаторы).
17. Данные о земельных участках всех видов разрешенного использования (местоположение, контуры (координаты точек контура), площадь, кадастровый номер, собственник, арендатор и другие параметры).
18. Существующие предложения о реализации инвестиционных проектов и крупных событийных мероприятий на территории *муниципального образования*.
19. Иные сведения (в соответствии с запросами исполнителя).

4.2. Состав и содержание работы

4.2.1. Этап 1. Комплексная диагностика территории

В ходе выполнения данной части работы осуществляются:

1. Сбор и анализ данных о *муниципальном образовании*.

При этом выполняются:

- Пространственный анализ города.
Анализ документов территориального планирования, морфологии застройки, структуры функционального зонирования, неиспользованных территориальных ресурсов.
- Анализ инженерной инфраструктуры города
Анализ систем водо-, тепло- и электроснабжения, водоотведения, условий развития систем коммунального обеспечения.
- Анализ транспортно-логистической сети города
Анализ пригородных, межгородских и межрегиональных связей, транспортной, пешеходной и велосипедной инфраструктур, системы общественного транспорта.
- Социально-экономический анализ города.
Анализ структуры городской экономики, бюджета, демографической обстановки, туристского потенциала, инвестиционных проектов.
- Экологический и рекреационный анализ города.
Анализ географических, климатических и ландшафтных условий, водно-зелёного и природно-рекреационного каркасов.

2. Определение сильных сторон и вызовов развития *муниципального образования* с использованием различных аналитических моделей (SWOT, PESTLE).

4.2.2. Этап 2. Социокультурное исследование и сбор инициатив

В ходе выполнения данной части работы осуществляются:

1. Социокультурное исследование (выявление запросов местных жителей, выявление актуальных социальных проблем города, оценка локальной идентичности территории);
2. Сбор перечня инициатив ключевых заинтересованных групп (местные жители, представители местного предпринимательского сообщества, представители общественных организаций, представители органов местного самоуправления, представители социокультурной сферы жизни *муниципального образования*) по развитию *муниципального образования*.

4.2.3. Этап 3. Разработка видения и ключевых проектов развития *муниципального образования*

В ходе выполнения данной части работы осуществляются:

1. Формирование видения развития *муниципального образования*
 - 1.1. Конкретизация принципов развития *муниципального образования*
 - 1.2. Сценарное планирование, в том числе:
 - Выявление ключевых факторов развития *муниципального образования*.
 - Построение сценариев.
 - Формирование целевого сценария.Для сценариев подготавливаются укрупненные схемы предполагаемого пространственного развития *муниципального образования* и определяется набор параметров, по которым сценарии сравниваются друг с другом.
 - 1.3. Формирование миссии *муниципального образования*.
 - 1.4. Формирование образа будущего *муниципального образования*.
 - 1.5. Определение целей, задач и целевых показателей.
3. Приоритизация инициатив по стратегической значимости и реализуемости. Приоритизированный перечень является основой для формирования мероприятий по направлениям развития и проектов. Наиболее важные инициативы используются для определения ключевых проектов развития.
4. Определение ключевых проектов развития. Должны быть представлены описания проектов развития, вносящих существенный вклад в достижение образа будущего, стратегических целей и целевых показателей мастер-плана.

В ходе выполнения данной части работы для каждого ключевого проекта развития подготавливаются:

 - Краткое описание проекта.
 - Определение места планируемой реализации выбранных ключевых проектов.
 - Границы территорий, на которых планируется реализация ключевых проектов.
 - Описание территорий в определенных границах с учетом прилегающих территорий, включающее:
 - кадастровые номера земельных участков, входящих в территорию (при наличии);
 - площадь территории;
 - анализ градостроительных ограничений использования территории, в том числе описание зон с особыми условиями использования территорий, ограничивающих использование земельных участков;
 - оценка транспортной инфраструктуры;

- оценка инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, ливневая канализация, связь).
- Описание задач и прогнозируемых эффектов проекта.
В ходе выполнения данной части работы для каждого ключевого проекта определяются целевые показатели развития *муниципального образования*, на значения которых этот проект оказывает существенное влияние
- Описание пространственных и организационных мероприятий, необходимых для осуществления проекта.
При этом формируются списки пространственных и организационных мероприятий, необходимых для реализации комплексного проекта (в форме таблиц или в иной форме).
- Концепция застройки территории.
При разработке концепции застройки территории необходимо:
 - Определить ограничения, действующие на территории, ее собственников и связанные с правом собственности обременения.
 - Определить доступные территории и проверить, отвечают ли они всем требованиям для размещения на них необходимых объектов.
 - Спланировать размещение объектов на территориях с учетом всех ограничений.
 - Подготовить карту-схему с отображением функционально-планировочных решений и решений по размещению основных объектов инфраструктуры в соответствии с основными предложенными мероприятиями, необходимыми для реализации ключевого проекта.
- Оценка индикативной стоимости реализации ключевых проектов и мероприятий в их составе.
- Определение источников финансирования.
Устанавливаются источники финансирования мероприятий в рамках ключевого проекта, а также подготавливаются:
 - актуальная информация о доступных инструментах финансирования с участием государственных и коммерческих банков;
 - рекомендации по привлечению инвестиций от институтов поддержки федерального уровня и регионального уровня;
 - предложения и рекомендации по привлечению частных инвесторов.
- Предложения о сроках реализации ключевых проектов и мероприятий, относящихся к ним.
- Ключевые технико-экономические показатели.
Выполняется подготовка таблицы, отражающей технико-экономические показатели ключевого проекта и эффекты от его реализации, а также инфографики с наиболее важной информацией из указанной таблицы.

Ключевые характеристики проекта (технико-экономические показатели, индикативная стоимость, источники финансирования (бюджет / государственно-частное партнерство (муниципально-частное партнерство) / внебюджетные), эффекты от реализации и инвестиционные параметры) оформляются в виде паспортов проектов.

5. Выбор направлений развития и определение мероприятий по этим направлениям.
Необходимо определить от 4 до 8 направлений. Должны быть выбраны те направления, которые в наибольшей степени способствуют реализации целей и задач развития *муниципального образования* и соответствуют наиболее значимым факторам развития *муниципального образования*.
В рамках выбранных направлений определяются соответствующие мероприятия.



В ходе выполнения данной части работы в отношении ключевых проектов развития и мероприятий в рамках направлений развития осуществляются:

1. Определение стоимости проектов и мероприятий.
 2. Определение источников финансирования.
 3. Определение сроков и порядка реализации.
6. Формирование плана-графика реализации мастер-плана.
Подготавливается исчерпывающий перечень всех проектов и мероприятий, предусмотренных мастер-планом, сопровождаемый информацией о сроках и ожидаемых эффектах в виде сводной таблицы.
7. Определение механизмов реализации мастер-плана.
Предлагаются рекомендации по актуализации существующих государственных и муниципальных программ и внесению необходимых изменений в нормативно-правовую базу *муниципального образования/региона*. Раскрываются механизмы привлечения финансирования и способы мониторинга реализации проектов и мероприятий.

4.2.4. Этап 4. Мониторинг и управление мастер-планом

В ходе выполнения данной части работы осуществляются:

1. Формирование организационно-управленческой структуры реализации и мониторинга мастер-плана
2. Подготовка рекомендаций по внесению изменений в нормативно-правовую базу (в том числе в Стратегию социально-экономического развития города)

5. Требования к результатам работы

В результате выполнения всех этапов работы формируются:

1. Проект документа «Мастер-план *муниципального образования*, включающий:
 - часть 1 «Введение к мастер-плану»;
 - часть 2 «Результаты диагностики» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с разделом 4.2.1 настоящего технического задания);
 - часть 3 «Результаты социокультурного исследования и сбора инициатив» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с разделом 4.2.2 настоящего технического задания);
 - часть 4 «Сценарии развития *муниципального образования*» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с п. 1.2 в разделе 4.2.3 настоящего технического задания);
 - часть 5 «Видение развития *муниципального образования*» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с пунктами 1.1, 1.3, 1.4 и 1.5 в разделе 4.2.3 настоящего технического задания);
 - часть 6 «Основные направления развития» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с п. 2, 4, 5 и 6 в разделе 4.2.3 настоящего технического задания);
 - часть 7 «Ключевые проекты развития» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с п. 3 в разделе 4.2.3 настоящего технического задания);
 - часть 8 «Реализация и мониторинг мастер-плана» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с разделом 4.2.4 настоящего технического задания).



2. Отчёт «Рекомендаций по внесению изменений в нормативно-правовую базу» (отражает результаты выполнения работы в соответствии с п. 2 в разделе 4.2.4 настоящего технического задания)

Результаты работы представляется заказчику в цветном исполнении в электронном виде.

6. Дополнительные условия

Общий срок выполнения работы не включает время проведения процедур сдачи-приемки выполненных работ, устранения выявленных недостатков выполненной работы.

В процессе выполнения работ по мере необходимости проводятся совещания представителей исполнителя и заказчика посредством онлайн связи (видеосвязи).

Взаимодействие заказчика и исполнителя при выполнении работ осуществляется путем проведения рабочих совещаний, обмена документами и прочей информацией по электронной почте и другими соответствующими законодательству Российской Федерации способами.

Заказчик берет на себя обязательства по созданию проектной группы с ключевыми заинтересованными лицами, действующей на постоянной основе на этапе разработки мастер-плана. Она осуществляет организацию и координацию процесса разработки проекта мастер-плана, его согласование и утверждение.

Заказчик берёт на себя обязательства по организационному сопровождению мероприятий по разработке видения и проектов мастер-плана на принципах соучаствующего проектирования (предоставление помещений и необходимого технического оборудования для проведения проектных семинаров, встреч с представителями предпринимательского сообщества, стратегических сессий, приглашение и обеспечение вовлечения всех заинтересованных сторон), а также по распространению анкет социологических опросов среди жителей *муниципального образования*.

Заказчик берет на себя обязательства по закреплению за Исполнителем Куратора проекта и обеспечению сопровождающего при посещении различных объектов и организаций на территории *муниципального образования*.

Заказчик берет на себя обязательства по организации и оплате проживания команды Исполнителя в количестве 2-3 номеров на территории *муниципального образования* в периоды визитов представителей Исполнителя.

Заказчик берет на себя обязательства по обеспечению и оплате нежилого помещения (проектного офиса) для команды Исполнителя, с возможностью организации не менее 3-х рабочих мест, подключением к сети Интернет, возможностью печати документов.

