

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель Управления архитектуры и
Градостроительства при Главе РС(Я)
И.Д. Алексеева
«06» _____ 2022г.



Техническое задание

на разработку: «Мастер-план поселка Усть-Куйга Усть-Янского района (улуса)
Республики Саха (Якутия) с учетом развития Северного морского пути».

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Наименование проекта	«Мастер-план поселка Усть-Куйга Усть-Янского района (улуса) с учетом развития Северного морского пути».
2.	Технический заказчик	Управление архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) Адрес: 677018, Республика Саха (Якутия), город Якутск, улица Аммосова, 8, каб.202 Тел.+7(4112) 50-78-40 E-mail: uaig@sakha.gov.ru
3.	Исполнитель	Согласно договору
4.	Получатель	Муниципальное образование «Поселок Усть-Куйга», Усть-Янского улуса, Республика Саха (Якутия) Адрес: 678550, Республика Саха (Якутия), Усть-Янский улус, ул. Ленина, д. 12 Тел.+7(4114) 2-64-00
5.	Основание для проектирования	- В рамках мероприятий проекта «Центр компетенций» Целевой программы НО «ЦФБП РС(Я)» «Во имя будущего» на 2021-2023 годы и на плановый период до 2025 года; - ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ Главы Республики Саха (Якутия) от 10 октября 2022 г. № Пр-835-А1 по итогам заседания штаба по вопросам реализации проекта по освоению золоторудного месторождения «Кючус» в Усть-Янском и Верхоянском районах и создания необходимой инфраструктуры, в т.ч. строительства атомной станции малой мощности (АСММ) на базе РУ РИТМ-200Н п.2
6.	Источник финансирования (проектные работы)	Средства НО «Целевой фонд будущих поколений РС(Я)»
7.	Сфера применения результата работ	Регулирование деятельности по пространственному и социально-экономическому развитию территорий. Мастер-план поселка Усть Куйга Усть Янского района (улуса) с учетом развития Северного морского пути, как единой логистической системы страны, путем развития речного судоходства поможет определить стратегические

		цели, принципы и приоритеты пространственного развития Арктических территорий Республики. Мастер-план станет основой для актуализации/корректировки генерального плана и иной градостроительной документации поселка.
8.	Границы рассматриваемой территории	Развитие территории МО «п. Усть Куйга» предусмотреть с учетом строительства атомной станции малой мощности (АСММ) и стратегии «Развития Северного морского пути, как единой логистической системы страны, путем развития речного судоходства.
9.	Требования к методологии проведения работ	<p>Методология выполнения работ основана на анализе и применении лучших международных и российских практик, а также положений следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Законодательство Российской Федерации, региона (далее также – регион) и муниципального образования (далее также – муниципальное образование, поселок); - Индекс качества городской среды, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.11.2019 № 2625-р; - Руководство по определению первоочередных направлений развития городской среды с помощью Индекса качества городской среды; - Стандарт комплексного развития территорий, разработанный Минстроем России, Фондом ДОМ.РФ и одобренный проектным комитетом по национальному проекту «Жилье и городская среда» (протокол от 04.04.2019), размещенный на сайте АО «ДОМ.РФ» по ссылке: https://дом.рф/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/; - Методические рекомендации по разработке (корректировке) планов развития муниципальных образований (Мастер-планов), утвержденные протоколом заседания штаба по вопросам развития городов Дальневосточного федерального округа от 07.02.2022 №АЧ-10/10; - Положения утвержденных документов территориального планирования муниципального образования; - Положения государственных программ Российской Федерации и национальных проектов; - Положения среднесрочных программ развития (стратегических документов), инвестиционных программ муниципалитета; - Положения бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), муниципальных программ;
10.	Цель разработки и задачи проекта	<p>Основная цель: обеспечение устойчивого развития территории на долгосрочную перспективу с учетом взаимосвязанных экономических, социальных и экологических приоритетов.</p> <p>Основные задачи:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Экономический приоритет: создание условий для развития местной экономики и занятости населения; <input type="checkbox"/> Социальный приоритет: развитие современной социальной инфраструктуры и городской среды; <input type="checkbox"/> Экологический приоритет: обеспечение энергоэффективности жилья и инфраструктуры, экологического благополучия населения.
11.	Этапы разработки мастер-плана	<p>1. Комплексная оценка п.Усть-Куйга Усть Янского района (улуса) Сбор, систематизация и анализ исходных данных, комплексная оценка потенциала развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Градостроительный анализ (пространственные исследования); -Историко-культурные исследования; -Социологические исследования; -Транспортные исследования; -Экономические исследования; -Основные выводы; <p>Отчет в виде пояснительной записки с приложением необходимых материалов по проведенным исследованиям.</p> <p>2. Архитектурно-градостроительная концепция и стратегии пространственного развития п.Усть-Куйга. Архитектурно-градостроительные решения, позволяющие создать комфортную среду, а также обеспечить комплексное развитие территории.</p> <p>Подготовка архитектурно-градостроительной концепции должна основываться на стратегии развития территории, разработанной с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> — градостроительных предпосылок; — характерных особенностей участка; — особенностей среды и предпочтений жителей, выявленных в результате социологического исследования; — современных мировых тенденций развития поселений в схожих условиях; — экономической эффективности решений. <p>Архитектурно-градостроительная концепция включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> — оценку современного использования территории; — уточненную модель функционального программирования территории; — ландшафтно-планировочную структуру территории; — предложения по функционально-планировочной организации территории с учетом функционального программирования территории и выделением участков 3-х очередей реализации;

- архитектурные и объемно-пространственные решения объектов жилой и общественной застройки;
 - планировочные и ландшафтно-архитектурные решения системы общественных пространств и предложения по благоустройству территории, взаимоувязанные с прилегающими природными и озелененными территориями;
 - принципиальные схемы организации транспортного обслуживания и инженерного обеспечения;
 - уточненные технико-экономические показатели развития территории с разбивкой по 3-м очередям.
- Концепция должна содержать детализированные решения для объектов 1-ой очереди реализации и рамочные предложения для объектов 2-й и 3-й очередей реализации.

3. Разработка рамочной финансово-экономической модели реализации Концепции до 2032 года.

Стратегия должна включать следующие тематические блоки:

- бизнесы и занятость, прогноз численности населения;
- бюджетная обеспеченность, система социального обслуживания;
- финансовая модель развития территории;
- синхронизация с региональными программами Республики Саха (Якутия).

Финансово-экономическая модель должна содержать рамочную модель на весь период реализации для всей территории и быть детализирована для территории 1-й очереди реализации.

Финансово-экономическая модель должна служить обоснованием выполнения проектом следующих требований:

- оптимальное соотношение затрат и экологических и социально-экономических эффектов от реализации проекта;
- инвестиционная привлекательность (для частных, институциональных и государственных инвесторов);
- наличие устойчиво функционирующей схемы монетизации проекта.

Финансово-экономическая модель должна включать:

- диапазон оценочных значений стоимости проекта в зависимости от внешних условий его реализации и применяемых архитектурных и инженерных решений;
- описание потенциального продукта (продуктов) проекта;

		<ul style="list-style-type: none"> — прогнозная качественная и количественная оценка целевой аудитории для продукта (продуктов) проекта, прогнозная стоимостная оценка емкости рынка; прогнозная стоимостная оценка спроса на продукт (продукты) проекта; — предложения по структуре финансирования проекта; — прогнозная оценка показателей экономической и бюджетной эффективности проекта; — прогнозная оценка эффективности проекта для потенциальных инвесторов. <p>4. Разработка первоочередных проектов</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка концепций первоочередных объектов и общественных пространств в рамках единой градостроительной стратегии и общей финансовой модели; - разработка дизайн-кода облика поселка, учитывающего локальную идентичность; - разработка эскизных проектов ключевых жилых и общественных зданий; - выработка концепции развития общественных пространств. <p>Детализированная концепция 1-ой очереди освоения должна разрабатываться с учетом следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> — в Концепции необходимо предусмотреть предложения по формированию единого дизайн-кода, контекстуальный подход к проектированию первой очереди развития территории, стилевое единство среды при вариативности архитектурных и дизайнерских решений: разнообразие фасадов объектов уличной торговли и других общественных зданий, цветовое зонирование, локальное освещение и т.д.; — при выборе технологических решений компоновке объектов необходимо учитывать характеристики внешнего облика зданий, конструктивные параметры, показатели энергоэффективности в целях сокращения затрат на эксплуатацию и содержание объектов; — в Концепции должна быть предложена вариативность типологий застройки на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, с большим разнообразием архитектурных опций (переменная этажность, индивидуальные проекты или усовершенствованные серийные проекты с проработкой архитектурного облика).
12.	Принципы	1. Соответствие Стратегии социально-экономического

	разработки мастер-плана	<p>развития поселка градостроительным и иным нормативным документам Республики Саха (Якутия);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Сохранение сложившейся пространственно-ландшафтной структуры территории; 3. Эффективное функциональное программирование и комплексное развитие территории; 4. Формирование целостного архитектурного облика поселения; 5. Поэтапное развитие территории с адаптивной моделью реализации; 6. Эффективная финансово-экономическая модель функционирования территории. Синхронизация с региональными и федеральными целевыми программами.
13.	Перечень исходных данных	<p>Пространственное развитие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Топографическая съемка территорий муниципального образования, рекомендуемые масштабы 1:10 000 и 1:5000, 1:25 000 (при наличии), векторный формат; - .dwg с нанесенными установленными красными линиями, границами кадастровых участков, границами зон с особыми условиями использования территории, границами природных и озелененных территорий, границами особо охраняемых природных территорий, границами территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, коммуникациями инженерно-технического обеспечения, геодезическими отметками; - Топографический (ситуационный) план муниципального образования в масштабе, рекомендуемые масштабы 1:10 000 и 1:5000, 1:25 000 (при наличии), векторный формат; - Генеральный план муниципального образования, включая обосновывающие материалы (в формате шейп-файлов (.shp, .tab) / в формате .tiff с геопривязкой - предпочтительно; при отсутствии - в векторном формате); - Схема территориального планирования муниципального образования, включая обосновывающие материалы (векторный формат); - Правила землепользования и застройки муниципального образования, включая графические материалы в векторном формате; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования (при наличии); - Кадастровая карта муниципального образования (векторный формат, .dwg); - Региональные нормативы градостроительного проектирования; - Схема санитарно-защитных зон с указанием зон шумового дискомфорта, водоохраных зон, технических зон инженерных коммуникаций, сведения о зонах с неблагоприятными для строительства инженерно-геологическими условиями, иных зон с особыми

	<p>условиями использования территорий, предусмотренными статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации ((в формате шейп-файлов (.shp, .tab) / в формате .tiff с геопривязкой - предпочтительно; при отсутствии - в векторном формате);</p> <ul style="list-style-type: none">- Проект планировки территории муниципального образования и территорий, прилегающих к ним, утвержденных или находящихся в процессе утверждения, в том числе линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (векторный формат) (при наличии);- Границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования или проекты этих границ и зон охраны (векторный формат)(при наличии) ;- Перечень объектов культурного наследия муниципального образования, включая вновь выявленные (при наличии);- Действующие решения уполномоченных органов государственной власти и/или местного самоуправления, устанавливающие, изменяющие, прекращающие существование предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации зон с особыми условиями использования территории. <p>Транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none">- Комплексная схема организации дорожного движения муниципального образования;- Транспортная модель муниципального образования (при наличии);- Данные по общественному транспорту муниципального образования: схема маршрутной сети, автомобильный парк, имеющаяся инфраструктура, остановки, объем перевозок по месяцам и дням недели, расписание, динамика объема перевозок в период 2013–2021 гг. (при наличии);- Транспортная стратегия муниципального образования (при наличии);- Данные по уровню автомобилизации и распределению перемещений по видам транспорта (личный автомобиль, общественный транспорт, велосипед и другие средства «легкой» мобильности, пешком) с разбивкой по сезонам (зима, лето) в муниципальном образовании;- Данные по состоянию покрытий объектов улично-дорожной сети;- Стратегии, программы, планы развития транспортной инфраструктуры;- Стратегии, программы, планы развития инфраструктуры общественного транспорт. <p>Инженерная инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none">- Характеристика инженерно-геологических условий территории;- Схемы инженерных сетей с указанием пропускных способностей и узловых объектов с указанием мощностей
--	---

	<p>на территории (в формате шейп-файлов (.shp, .tab) / в формате .tiff с геопривязкой - предпочтительно; при отсутствии - в векторном формате):</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> электроснабжения; <input type="checkbox"/> газоснабжения; <input type="checkbox"/> водоснабжение; <input type="checkbox"/> теплоснабжения; <input type="checkbox"/> объектов канализационного хозяйства; <input type="checkbox"/> объектов водоотведения и поверхностного стока. <p>- Данные по сбору и утилизации ТКО: размещение точек сбора и полигонов, объемы вывоза ТКО в период 2013–2021 гг., расписание вывоза ТКО;</p> <p>- Данные ресурсоснабжающих организаций, в том числе о наличии резервных мощностей;</p> <p>- Стратегии, программы, планы развития инженерной инфраструктуры.</p> <p>Социально-культурная инфраструктура и учреждения высшего и среднего профессионального образования :</p> <p>- Адресный перечень объектов социально-культурной инфраструктуры в муниципальном образовании с указанием площадей зданий, сооружений и земельных участков, а также данных по их фактической наполняемости и проценту износа, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> объекты медицинского обслуживания: поликлиники, больницы, санаторно-оздоровительные комплексы и пр.; <input type="checkbox"/> объекты образования: школы, детские сады, учреждения дополнительного образования, учреждения высшего и среднего профессионального образования; <input type="checkbox"/> объекты культурного досуга и развлечения: театры, кинотеатры, дома культуры, концертные залы и пр.; <input type="checkbox"/> спортивные центры, стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы; <input type="checkbox"/> библиотеки. <p>Демография:</p> <p>- Данные о численности населения, проживающего постоянно в МО, о количестве временно проживающих, на каждый год в период 2008–2021 гг.;</p> <p>- Половозрастная структура постоянного населения МО, в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2017–2021 гг.;</p> <p>- Количество рожденных в МО детей по возрасту матери, в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2021 гг.;</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Количество умерших в МО в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2021 гг.; - Миграционный баланс населения МО в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2021 гг.; - Численность и возраст прибывших и выбывших в/из МО по месту прибытия/выбытия (внутрирегиональные, межрегиональные и международные направления), на каждый год в период 2008–2021 гг.; - Демографический прогноз МО на период 2020–2030 гг., включая половозрастную структуру населения по пятилетним возрастным группам на каждый год прогноза. <p>Социально-экономическое развитие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Государственные программы региона и муниципальные программы МО, действующие на 01.01.2021 и завершившиеся в период 2013–2021 гг.; - Стратегия социального и экономического развития региона на период до 2030 г.; - Мониторинг социально-экономической ситуации в МО за 2021 г.; - План создания инвестиционных объектов в МО на 01.09.2021 г., источники финансирования данных объектов; - Объем отгруженных товаров и выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности в период 2013–2021 гг.; - Выручка предприятий по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2021 гг. в разрезе крупных, средних и малых предприятий и индивидуальных предпринимателей; - Данные о крупнейших работодателях в МО (перечень, количество занятых, динамика занятости) в период 2013–2021 гг.; - Реестр субъектов малого, среднего предпринимательства и индивидуальных предпринимателей по отраслям ОКВЭД-2 в МО на 01.01.2021; - ФОТ и уровень средней заработной платы по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2021 гг. для крупных, средних и малых предприятий и индивидуальных предпринимателей; - Численность занятых по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2021 гг. для крупных, средних и малых предприятий и индивидуальных предпринимателей; - Данные об уровне и структуре доходов жителей МО (включая доходы от предпринимательской деятельности, сдачи в аренду недвижимости и т.д. и включая данные по отдельным группам населения относительно трудоспособного возраста) в период 2013–2021 гг.; - Объем и структура по группам товаров межрегиональных и внешнеторговых связей МО и района в динамике в период 2013–2021 гг. (экспорт, импорт);
--	---

	<p>- Перечень всех заключенных соглашений государственно-частного/муниципально-частного партнерства в МО и районе по состоянию на 01.09.2021.</p> <p>Климат и экология (по наличию):</p> <p>- Данные о природно-экологических особенностях муниципальных образований и прилегающих территорий в радиусе 10–25 км (картографические материалы масштаба 1:50 000, либо крупнее), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Геологическая карта; <input type="checkbox"/> Карта природных опасностей и рисков; <input type="checkbox"/> Гидрогеологическая карта; <input type="checkbox"/> Другие имеющиеся карты, характеризующие состояние компонентов природной среды. <p>В случае отсутствия карт необходимого масштаба просим предоставить любые имеющиеся карты указанного тематического содержания на данную территорию.</p> <p>- Фактические материалы, характеризующие состояние окружающей среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Данные экологического мониторинга муниципальных образований по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, в том числе уровень загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почвогрунтов (при наличии); <input type="checkbox"/> Данные государственного экологического контроля (при наличии); <input type="checkbox"/> Данные о площади и состоянии мусорных свалок. <p>- Архив имеющихся метеорологических данных;</p> <p>- Программы, стратегии, проекты берегоукрепления, защиты прибрежных и береговых зон.</p> <p>Жилая и коммерческая недвижимость:</p> <p>- Карта ветхого и аварийного жилого фонда в МО (в формате шейп-файлов (.shp, .tab) / в формате .tiff с геопривязкой -предпочтительно; при отсутствии - в векторном формате или в табличной форме);</p> <p>- Данные по решениям Администраций муниципальных образований о наличии и расселении аварийного жилого фонда в период 2013–2022 гг. (адресный перечень, сроки расселения);</p> <p>-Реестр действующих разрешений на строительство на 01.01.2022 с указанием сроков действия, номера разрешения на строительство, кадастрового номера, функционального назначения, площади объекта, плановой даты ввода;</p> <p>- Норматив стоимости квадратного метра жилья для муниципального образования в период 2013–2022 гг.,</p>
--	---

	<p>применяемый при формировании жилищного фонда для расселения аварийного жилья и для предоставления жилья отдельным категориям граждан;</p> <ul style="list-style-type: none">- Данные о количестве граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, нуждающихся в жилых помещениях или нуждающихся в содействии в приобретении жилых помещений на 01.01.2022;- Данные по степени износа жилой и нежилой недвижимости (адресный перечень в табличной форме);- Адресный перечень и объем ввода жилья (индивидуального и организованного жилищного строительства) в период 2013–2022 гг.;- Адресный перечень и объем ввода коммерческой недвижимости и структура по назначению объекта в период 2013–2022 гг. <p>Бюджет:</p> <ul style="list-style-type: none">- Основные направления бюджетной и налоговой политики муниципальных образований, района на последнюю доступную дату;- Наиболее актуальные доступные данные об исполнении бюджета муниципальных образований в 2018–2022 гг. по месяцам;- Реестр расходных обязательств муниципальных образований (на последнюю доступную дату);- Долговая книга муниципальных образований на 01.01.2022 и на последнюю доступную дату;- Схема расчета дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности (при наличии);- Долгосрочный (на самый поздний доступный год) прогноз бюджета муниципальных образований;- Наиболее актуальные доступные данные об исполнении бюджета района в 2022 г. по месяцам;- Реестр расходных обязательств района (на последнюю доступную дату);- Долгосрочный (на самый поздний доступный год) прогноз бюджета района;- Форма налоговой отчетности 1-НОМ для муниципальных образований и района в период 2013–2022 гг.- Суммарный доход муниципальных образований от туристической отрасли;- Информация о реализации объекта «Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа на территории района», перечень резидентов ОЭЗ. <p>Туризм:</p> <ul style="list-style-type: none">- Величина туристического потока в районе, его разбиение на российских и иностранных туристов;- Стратегия развития туризма в районе;- Данные о существующих туристических потоках в муниципальных образованиях; <p>Иные данные о перспективах развития туризма в районе, прилегающих природных территориях, побережье, в</p>
--	--

		<p>муниципальных образованиях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - База данных сотовых операторов; - Бренд-бук Заказчика.
14.	Требования к составу этапов мастер-плана	<p>1. Комплексная оценка потенциала Мастер-плана поселка Усть-Куйга Усть-Янского района (улуса) с учетом развития Северного морского пути</p> <p>1. Градостроительный анализ (пространственные исследования):</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документов по планировке территории, а также других нормативных документов муниципальных образований; - анализ планировочной структуры; - анализ состояния и возраста застройки; - анализ, классификация и оценка состояния общественных пространств (в том числе улиц); - анализ обеспеченности муниципального образования объектами озеленения и благоустройства; - выявление и анализ расположения основных объектов притяжения; - анализ экологической обстановки на территории муниципального образования; - анализ инфраструктурного обеспечения территории, в том числе определение технического состояния объектов инфраструктуры и их соответствие функциональным назначениям (жилой и общественно-деловой застройки, социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры). <p>2. Историко-культурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ историко-культурных и прочих особенностей территории муниципального образования. <p>3. Социологические исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исследование специфики территории; - демографические исследования. <p>4. Транспортные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ существующей структуры и состояния улично-дорожной сети (УДС) муниципальных образований; - выявление проблемных мест и узлов транспортной системы; - анализ обеспеченности территории общественным транспортом; - анализ транспортной инфраструктуры с учетом сезонности применения; - оценка влияния межрайонного и межрегионального пункта транспорта на развитие территории. <ul style="list-style-type: none"> - анализ развития Северного морского пути, как единой логистической системы страны, путем развития речного

судоходства на примере развития Ленского речного бассейна в Республике Саха (Якутия).

5. Экономические исследования:

- оценка экономической базы муниципального образования;
- реализации на территории государственных и муниципального образования и программ, включенность территории в их реализацию;
- моделирование кластерного развития территории с учетом прогнозируемых объемов добычи полезных ископаемых и строительства атомной станции малой мощности;
- прогноз экономической активности населения с учетом прироста населения за счет вахтовых работников.

6. Основные выводы:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования и качества среды;
- выявление факторов, влияющих на развитие территории муниципальных образований;
- выявление особенностей развития территории муниципального образования, дефицита и профицита обеспеченности объектами инфраструктуры;
- выявление потребностей, ценностей, интересов резидентов и пользователей территории;
- выявление идей и предложений, которые могут быть использованы при разработке документации;
- демографический прогноз;
- определение приоритетов развития транспортной инфраструктуры;
- прогноз социально-экономического развития территории муниципального образования.

Состав работ:

Отчет в виде пояснительной записки с приложением необходимых материалов по проведенным исследованиям.

2. Архитектурно-градостроительная концепция и стратегии пространственного развития п. Усть-Куйга

Состав материалов раздела:

1. Схема расположения проектируемой территории в структуре района — схема, изготавливаемая на основе топографической карты (масштаб 1:200 000), в качестве подложки может выступать аэрофотоснимок участка. На схеме отображается фактическое расположение рассматриваемых участков относительно ключевых мест приложения труда, досуговых точек притяжения и транспортных артерий, с нанесением существующих и

планируемых к размещению существующих автомагистралей, транспортных узлов, инфраструктуры внеуличного транспорта, а также иных сведений об участке проектирования и прилегающих к нему территорий.

2. Ситуационный план с планировочными ограничениями (схема современного использования территории, разрабатывается в масштабе 1:2000, приводится в произвольном масштабе, ориентировочно 1:5000) – план, изготавливаемый на основе топосъемки, представленной заказчиком, в границах отведенного земельного участка с непосредственно примыкающих к нему территорий. На плане отображается существующая ситуация, границы зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектируемые транспортные и инженерные коммуникации, иные ограничения, влияющие на развитие участка и подлежащие учету при подготовке проектных предложений (технические разрывы от существующих и намечаемых к строительству объектов инженерной инфраструктуры, ограничения от соседних участков, леса, водотоков и прочие факторы).

3. Схема функциональной организации территории, совмещенная со схемой очередности развития (схема разрабатывается в масштабе 1:2000, приводится в произвольном масштабе, ориентировочно 1:5000) — схема проектного функционального зонирования территории, отображающая местоположение и конфигурацию формируемых зон с учетом существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры, условий интеграции жилой застройки в окружающую среду. Схема содержит предложения по очередности развития территории. В легенде указывается баланс территории: площадь функциональных зон и объемы строительства с разбивкой по очередям застройки.

4. Схема планировочной организации территории (основной чертеж, масштаб 1:2000) — схема пространственной организации проектируемой территории, отображающая основные структурные элементы улично-дорожной сети и системы озеленения, предложения по размещению объектов в увязке с опорной застройкой прилегающей территории, планировочные образования разного уровня с выделением ключевых, а также открытых пространств, дорог, тротуаров, объектов озеленения. В легенде указывается баланс территории, с указанием распределения площадей по типам застройки с

привязкой к формируемым планировочным образованиям с выделением объектов первой очереди реализации.

5. Схема инженерных коммуникаций — схема, на которой отображено расположение объектов инженерной инфраструктуры — магистральных и внутриплощадочных сетей и объектов инженерного обеспечения (ВЗУ, очистные станции, трансформаторные подстанции и др.). В легенде указываются протяженности магистральных сетей и расчетные нагрузки. Схема выполняется на основе Схемы планировочной организации территории в масштабе 1:2000 и приводится в произвольном масштабе (ориентировочно 1:5000).

6. Схема организации улично-дорожной сети – схема, на которой отображены дорожная сеть и автостоянки с парковками автомобильного транспорта, тротуарная сеть, расположение остановок общественного транспорта. Дополнительно указываются поперечные профили основных дорог с характеристиками покрытий. Схема выполняется на основе Схемы планировочной организации территории в масштабе 1:2000 и приводится в произвольном масштабе (ориентировочно 1:5000).

7. Схема ландшафтно-планировочной структуры — укрупненная схема, на которой отображены предложения по благоустройству и озеленению в увязке со схемой функциональной организации территории. Схема выполняется на основе Схемы планировочной организации территории в масштабе 1:2000 и приводится в произвольном масштабе (ориентировочно 1:5000).

8. Концептуальные предложения по формированию архитектурной стилистики застройки и единого дизайн-кода территории.

Разработка дизайн-кода облика муниципального образования, учитывающего локальную идентичность. Колористическое и архитектурное решение фасадов. Стандарты адресных табличек и информационных конструкций.

Стандарты архитектурно-художественной подсветки фасадов объектов.

9. 3D панорамы застройки, вписанные в градостроительный контекст (по одному ракурсу в дневное и ночное время) с учетом фрагментов опорной застройки и функциональных зон прилегающих территорий, влияющих на формирование объемно-

пространственного решения по застройке рассматриваемой территории.

10. Пояснительная записка, в которой представлена краткая информация о территории, прогнозируемом количестве жителей, плотности застройки и основных площадях зданий и сооружений, дорог, тротуаров, элементов благоустройства и озеленения. Представлена информация об инженерных сетях: укрупненные прогнозируемые нагрузки и протяженность, с возможным предложением внесения обоснованных изменений в существующую и намеченную к строительству инженерную инфраструктуру в границах рассматриваемой территории. Основные предполагаемые решения по зданиям и сооружениям: материал конструкций, тип конструкций, отделочные материалы фасадов.

Сводный раздел с указанием основных технико-экономических показателей концепции (в виде текста, таблиц, диаграмм, рисунков), с выделением показателей первой очереди (первого этапа) развития.

3. Рамочная финансово-экономическая модель реализации Концепции до 2032 года.

1. Финансово-экономическая модель на всю территорию реализации Концепции.

- Пояснительная записка в формате А4 с соответствующими обосновывающими материалами.
- Финансовая модель в формате А3.
- Исходный файл финансовой модели в формате Microsoft Excel.

Материалы должны содержать:

- альбома формата А3 горизонтальной ориентации, содержащего текстовую и графическую часть с полным обоснованием и описанием принятых проектных решений концепции;
- краткая пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями и балансом территории с выделением показателей первой очереди (первого этапа) освоения.

2. Детализированная финансово экономическая модель 1-й очереди реализации.

- Пояснительная записка в формате А4 с соответствующими обосновывающими материалами.
- Финансовая модель в формате А3 (с укрупненными показателями стоимости).
- Исходный файл финансовой модели в формате

Microsoft Excel.

4. Детализированная архитектурно-градостроительная концепция и эскизный проект территории 1-й очереди реализации.

1. Схема планировочной организации первого этапа развития, совмещенная с компоновочной схемой объектов первого этапа, фрагментами схемы функционального зонирования в границах первого этапа освоения (при соответствующем масштабе топосъемки 1:500), с учетом функционального программирования территории, с указанием актуализированных градостроительных технико-экономических показателей и выделением площадей под каждый вид застройки.

2. Схема благоустройства (детализированная) — схема на которой отображены предложения по благоустройству и озеленению первого этапа освоения. Схема выполняется на основе Схемы планировочной организации территории первого этапа освоения в масштабе 1:500 и приводится в произвольном масштабе (ориентировочно 1:1000). В легенде указываются площади различных типов благоустройства и озеленения.

3. Решения по благоустройству разных типов общественных пространств (общедоступных, частных, не менее 2-3 территорий).

4. Предложения по единому дизайн-коду — вариативные решения фасадов жилых и общественных зданий, цветового зонирования, локального освещения, при сохранении стилового единства среды.

5. Архитектурные, объемно-планировочные и конструктивные решения планировки основных зданий и сооружений (жилых и общественных) первой очереди освоения по основным примерам принятой типологии застройки (но не менее 2-3 зданий) — поэтажные планировки неповторяющихся этажей, с приведением экспликации помещений. В легенде указываются основные площади и другие технико-экономические показатели объемно-планировочных решений.

6. Характерные эскизные разрезы зданий первой очереди освоения, на которые приведены планировки, с указанием основных отметок высоты этажей зданий (не менее 2-х характерных разрезов).

		<p>7. Предложения по основным фасадным решениям зданий первой очереди освоения по основным примерам принятой типологии застройки, на которые приведены планировки (но не менее 2-3 зданий), с основных характерных сторон восприятия (не менее 2-х) для каждого типа зданий, принятым цветовым решением.</p> <p>8. 3-Д визуализации характерных фрагментов объемно-планировочного решения по застройке первой очереди освоения с точек восприятия пешехода (не менее 3-х).</p> <p>9. Краткая пояснительная записка. В состав материалов Концепции могут быть включены дополнительные графические, изобразительные и текстовые материалы для наиболее полного раскрытия проектного решения.</p>
15.	Срок выполнения работ	Согласно условиям договора
16.	Порядок проведения согласования	Разработанная документация подлежит согласованию с администрацией муниципальным образованием "Поселок Усть-Куйга" и администрацией Усть-Янского района (улуса) РС(Я), Управлением архитектуры и градостроительства при Главе РС (Я), Министерством по развитию Арктики и делам народов Севера Республики Саха (Якутия), Министерством жилищно – коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия), а также со всеми заинтересованными структурами.
18.	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>По результатам выполненных работ Исполнитель передает согласованный мастер-план муниципального образования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. по 1 экземпляру на бумажном и электронном носителе Получателю (Муниципальное образование "Поселок Усть-Куйга", Усть-Янского улуса РС(Я)) 2. 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном носителе Техническому заказчику (Управление архитектуры и градостроительства при Главе РС (Я)). <p>Формат предоставления материалов:</p> <p>— альбом формата А3, горизонтальной ориентации, содержащей текстовую и графическую часть с полным обоснованием и описанием принятых проектных решений концепции;</p>

		<p>— презентация в горизонтальном формате А4, формат файла — pdf, объем — не более 100 страниц, презентация должна максимально раскрывать проектные предложения;</p> <p>— дополнительные материалы (не более 5 документов), могут быть предоставлены в форматах jpeg, pdf, excel в электронной версии.</p>
--	--	--