

УТВЕРЖДАЮ:
 Руководитель Управления архитектуры и
 Градостроительства при Главе РС(Я)
 П. А. Папок
 2023 г.



Техническое задание
 на разработку: «Мастер-плана развития с. Сымах,
 Мегино-Кангаласского улуса, Республики Саха (Якутия)»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Наименование проекта	«Мастер-план развития с. Сымах, Мегино-Кангаласского улуса, Республики Саха (Якутия) »
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	с. Сымах, Мегино-Кангаласского улуса, Республики Саха (Якутия)
5.	Основание для проектирования	- В рамках мероприятий проекта «Центр компетенций» Целевой программы НО «ЦФБП РС(Я)» «Во имя будущего» на 2021- 2025 годы»;
6.	Место расположения объекта	Республики Саха (Якутия) с. Сымах, Мегино-Кангаласского улуса
7.	Источник финансирования (проектные работы)	Средства НО «Целевой фонд будущих поколений РС(Я)»
8.	Сфера применения результата работ	Регулирование деятельности по пространственному и социально-экономическому развитию территорий. Мастер-план села поможет определить стратегические цели, принципы и приоритеты пространственного развития территорий. Мастер-план станет основой для актуализации/корректировки генерального плана и иной градостроительной документации села.
9.	Границы рассматриваемой территории	Развитие территории села предусмотреть в рамках существующих административных границ
10.	Требования к методологии проведения работ	Методология выполнения работ основана на анализе и применении лучших международных и российских практик, а также положений следующих документов: - Законодательство Российской Федерации, региона (далее также – регион) и муниципального образования (далее также – муниципальное образование, село);

		<ul style="list-style-type: none"> - 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;
11.	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"> ● Экономический приоритет: создание условий для развития местной экономики и занятости населения; ● Социальный приоритет: развитие современной социальной инфраструктуры и сельской среды; ● Экологический приоритет: обеспечение энергоэффективности жилья и инфраструктуры, экологического благополучия населения.
12.	Этапы разработки мастер-плана	<p>1. Комплексная оценка потенциала развития территории муниципального образования.</p> <p>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>

2. Архитектурно-градостроительная концепция и стратегии пространственного развития муниципального образования.

Архитектурно-градостроительные решения, позволяющие создать комфортную среду, а также обеспечить комплексное развитие территории.

Подготовка архитектурно-градостроительной концепции должна основываться на стратегии развития территории, разработанной с учетом:

- 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.

Архитектурно-градостроительная концепция включает в себя:

- 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;
- 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.

4. Разработка первоочередных проектов

- разработка концепций первоочередных объектов и общественных пространств в рамках единой градостроительной стратегии и общей финансовой модели;
- разработка дизайн-кода облика села, учитывающего локальную идентичность;
- разработка эскизных проектов ключевых жилых и общественных зданий;
- выработка концепции развития общественных пространств.

Детализированная концепция 1-ой очереди освоения должна разрабатываться с учетом следующих требований:

- в Концепции необходимо предусмотреть предложения по формированию единого дизайн-кода, контекстуальный подход

		<p>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.;</p> <p>— 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;</p> <p>— 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).</p>
13.	Принципы разработки мастер-плана	<ol style="list-style-type: none"> 1. Соответствие Стратегии социально-экономического развития села градостроительным и иным нормативным документам Республики Саха (Якутия); 2. Сохранение сложившейся пространственно-ландшафтной структуры территории; 3. Эффективное функциональное программирование и комплексное развитие территории; 4. Формирование целостного архитектурного облика села; 5. Поэтапное развитие территории с адаптивной моделью реализации; 6. Эффективная финансово-экономическая модель функционирования территории. Синхронизация с региональными и федеральными целевыми программами.
14.	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);

		<ul style="list-style-type: none"> - 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, водоохранных зон, технических зон инженерных коммуникаций, сведения о зонах с неблагоприятными для строительства инженерно-геологическими условиями, иных зон с особыми 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); - 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 2013–2022 гг.; - 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 транспорта.

Инженерная инфраструктура:

- Характеристика инженерно-геологических условий территории;

- Схемы инженерных сетей с указанием пропускных способностей и узловых объектов с указанием мощностей на территории (в формате шейп-файлов (.shp, .tab) / в формате .tiff с геопривязкой - предпочтительно; при отсутствии - в векторном формате):

· электроснабжения;

· газоснабжения;

· водоснабжение;

· теплоснабжения;

· объектов канализационного хозяйства;

· объектов водоотведения и поверхностного стока.

- Данные по сбору и утилизации ТКО: размещение точек сбора и полигонов, объемы вывоза ТКО в период 2013–2022 гг., расписание вывоза ТКО;

- Данные ресурсоснабжающих организаций, в том числе о наличии резервных мощностей;

- Стратегии, программы, планы развития инженерной инфраструктуры.

Социально-культурная инфраструктура и учреждения высшего и среднего профессионального образования :

- 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:

· объекты медицинского обслуживания: поликлиники, больницы, санаторно-оздоровительные комплексы и пр.;

· объекты образования: школы, детские сады, учреждения дополнительного образования, учреждения высшего и среднего профессионального образования;

· объекты культурного досуга и развлечения: театры, кинотеатры, дома культуры, концертные залы и пр.;

· спортивные центры, стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы;

· библиотеки.

Демография:

- Данные о численности населения, проживающего постоянно в МО, о количестве временно проживающих, на каждый год в период 2008–2022 гг.;

		<ul style="list-style-type: none"> - Половозрастная структура постоянного населения МО, в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2017–2022 гг.; - Количество рожденных в МО детей по возрасту матери, в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2022 гг.; - Количество умерших в МО в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2022 гг.; - Миграционный баланс населения МО в разрезе пятилетних возрастных групп, на каждый год в период 2008–2022 гг.; - Численность и возраст прибывших и выбывших в/из МО по месту прибытия/выбытия (внутрирегиональные, межрегиональные и международные направления), на каждый год в период 2008–2022 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 01.01.2022 и завершившиеся в период 2013–2022 гг.; - Стратегия социального и экономического развития региона на период до 2030 г.; - Мониторинг социально-экономической ситуации в МО за 2022 г.; - План создания инвестиционных объектов в МО на 01.09.2022 г., источники финансирования данных объектов; - Объем отгруженных товаров и выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности в период 2013–2022 гг.; - Выручка предприятий по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2022 гг. в разрезе крупных, средних и малых предприятий и индивидуальных предпринимателей; - Данные о крупнейших работодателях в МО (перечень, количество занятых, динамика занятости) в период 2013–2022 гг.; - Реестр субъектов малого, среднего предпринимательства и индивидуальных предпринимателей по отраслям ОКВЭД-2 в МО на 01.01.2022; - ФОТ и уровень средней заработной платы по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2022 гг. для крупных, средних и малых предприятий и индивидуальных предпринимателей; - Численность занятых по отраслям ОКВЭД-2 для МО и района в период 2013–2022 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 2013–2022 гг.;
--	--	---

- Объем и структура по группам товаров межрегиональных и внешнеторговых связей МО и района в динамике в период 2013–2022 гг. (экспорт, импорт);

- Перечень всех заключенных соглашений государственно-частного/муниципально-частного партнерства в МО и районе по состоянию на 01.09.2022.

Климат и экология (по наличию):

- 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:

- Геологическая карта;
- Карта природных опасностей и рисков;
- Гидрогеологическая карта;
- Другие имеющиеся карты, характеризующие состояние компонентов природной среды.

В случае отсутствия карт необходимого масштаба просим предоставить любые имеющиеся карты указанного тематического содержания на данную территорию.

- Фактические материалы, характеризующие состояние окружающей среды:

· 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);

· Данные государственного экологического контроля (при наличии);

· Данные о площади и состоянии мусорных свалок.

- Архив имеющихся метеорологических данных;

- Программы, стратегии, проекты берегоукрепления, защиты прибрежных и береговых зон.

Жилая и коммерческая недвижимость:

- 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);

- Данные по решениям Администраций муниципальных образований о наличии и расселении аварийного жилого фонда в период 2013–2023 гг. (адресный перечень, сроки расселения);

- Реестр действующих разрешений на строительство на 01.01.2023 с указанием сроков действия, номера разрешения на строительство, кадастрового номера, функционального назначения, площади объекта, плановой даты ввода;

- Норматив стоимости квадратного метра жилья для муниципального образования в период 2013–2023 гг., применяемый при формировании жилищного фонда для расселения аварийного жилья и для предоставления жилья отдельным категориям граждан;

- Данные о количестве граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий,

		<p>нуждающихся в жилых помещениях или нуждающихся в содействии в приобретении жилых помещений на 01.01.2023;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2013–2023 гг.; - Адресный перечень и объем ввода коммерческой недвижимости и структура по назначению объекта в период 2013–2023 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 2018–2023 гг. по месяцам; - Реестр расходных обязательств муниципальных образований (на последнюю доступную дату); - Долговая книга муниципальных образований на 01.01.2023 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 2023 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 2013–2023 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 муниципальных образованиях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - База данных сотовых операторов; - Бренд-бук Заказчика.
15.	Требования к составу этапов мастер-плана	<p>1. Комплексная оценка потенциала развития территории муниципального образования:</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 удаленности территории; - оценка влияния междугороднего пункта транспорта на развитие территории. <p>5. Экономические исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка экономической базы муниципального образования; - реализации на территории государственных и муниципального образования и программ, включенность территории в их реализацию. <p>6. Основные выводы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования и качества среды; - выявление факторов, влияющих на развитие территории муниципального образования; - 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 мастер-план муниципального образования.

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 масштабом 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.</p> <p>В состав материалов Концепции могут быть включены дополнительные графические, изобразительные и текстовые материалы для наиболее полного раскрытия проектного решения.</p>
16.	Срок выполнения работ	Согласно условиям договора
17.	Порядок проведения согласования	<p>Разработанная документация подлежит согласованию с администрацией с. Сымах, Мегино-Кангаласского улуса, Республики Саха (Якутия),</p> <p>Управлением архитектуры и градостроительства при Главе РС (Я), а также со всеми заинтересованными структурами.</p>
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 (с. Сымах, Мегино-Кангаласского улуса, Республики Саха (Якутия)); 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> <ul style="list-style-type: none"> — альбом формата А3, горизонтальной ориентации, содержащей текстовую и графическую часть с полным обоснованием и описанием принятых проектных решений концепции; — презентация в горизонтальном формате А4, формат файла — pdf, объем — не более 100 страниц, презентация должна максимально раскрывать проектные предложения; — дополнительные материалы (не более 5 документов), могут быть предоставлены в форматах jpeg, pdf, excel в электронной версии.