**Техническое задание**

**на разработку 1 этапа «Мастер-плана развития с. п. Териберка Кольского района»**

**I. Требования к составу и содержанию работ**

1. Сбор исходных данных и анализ существующего состояния с.п. Териберка в целях выявления перспективных направлений развития поселка и основных точек роста, а также степени обеспеченности необходимыми ресурсами, в том числе:

1.1. Анализ структуры собственности земельных участков в целях выявления наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, пригодных для развития с.п. Териберка.

1.2. Анализ существующего положения и обеспеченности необходимой инфраструктурой, действующие и перспективные направления развития с.п. Териберка:

1.2.1. Комплексная оценка градостроительного потенциала территории, включая выявление зон с особыми условиями использования на территории сельского поселения;

1.2.2. Анализ существующего положения и инфраструктуры сельского поселения:

* жилой и общественно-деловой застройки;
* социальной инфраструктуры;
* благоустройства и озеленения поселка;
* общественных пространств различной типологии;
* транспортной инфраструктуры;
* инженерной инфраструктуры;
* определение мест (площадок временного накопления отходов) для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Териберка;
  + 1. Оценка экономической базы в с.п. Териберка, включая анализ видов экономической деятельности хозяйствующих субъектов в с.п. Териберка действующих и перспективных, в том числе в сфере туризма, ~~и~~ рекреационной деятельности, рыболовства и др.;
  1. Социологические и демографические исследования:

1.4.1. Графики изменения численности населения в результате анализа экономического состояния, предусмотреть существующий и оптимистический вариант изменения демографического состояния;

1.4.2. Выявление основных проблем (потребностей) с.п. Териберка, причин их возникновения – установление выводов об их возможных последствиях и путях решения;

* 1. Выработка предварительных решений по результатам исследования для вынесения на заседание команды проекта«Мастер-план развития с.п. Териберка Кольского района»:

- ключевые проекты развития территории поселка (не менее 5 проектов);

- схемы развития функционально-планировочной структуры (не менее 2 вариантов);

- схемы развития общественных пространств (не менее 2 вариантов);

- иллюстрации с изображением планировочной структуры и общественных пространств (компьютерные коллажи) не менее 5 шт.

2. Предпроектное предложение и визуализация проектных решений:

2.1. Представление результатов первого этапа на заседаниях Проектного комитета по проекту «Мастер-план развития с.п. Териберка Кольского района»и команды проекта «Мастер-план развития с.п. Териберка Кольского района», а также совещаниях.Результаты рассмотрения этапа проводятся с участием Правительства Мурманской области и органов местного самоуправления Кольского района по адресу (адресам), указанному Заказчиком, даты согласовываются с Исполнителем(представление проектных решений по результатам сбора исходных данных и анализа существующего состояния):

2.1.1. Предложения инновационного характера по развитию приоритетных направлений экономической деятельности с учетом предложений по формированию благоприятной среды для развития инвестиционных процессов и привлечения коммерческих и общественных организаций, решения вопросов занятости населения и улучшения условий жизни жителей, интенсификации социальной жизни и процессов поселка, с учетом специфики климатических условий с. п. Териберка;

2.1.2. Предложения по хозяйственному освоению территорий в рамках приоритетных направлений экономической деятельности для возможного развития туристской инфраструктуры, формированию наиболее оптимальных условий развития сопутствующих предприятий по производству приоритетных для поселка товаров и услуг, имеющих спрос потребительского рынка, включая гостинично-туристические услуги, сувенирную продукцию и др.;

2.1.3. Предложения по вариантам приоритетных направлений территориально-экономического развития муниципального образования, на основе изучения утвержденных и действующих градостроительных документов с.п. Териберка с учетом имеющихся территориальных ограничений установленных Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки с.п. Териберка (ПЗЗ);

2.1.4. Предложения по ключевым проектам для их дальнейшей проработки;

2.1.5. Предложения по созданию единого самобытного градостроительного образа с.п. Териберка, по размещению площадок временного накопления отходов для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда на территории с. п. Териберка, по развитию транспортной, энергетической и социальной инфраструктур, включая открытые пространства, в рамках экологического, градостроительного и земельного законодательства с учетом имеющихся территориально-ландшафтных условий и перспектив экономического развития.

2.2. Представление общего макета территории и визуализации предлагаемых проектных решений, выполненных в соответствии с разделом II«Требования к содержанию и форме предоставляемых результатов работ»настоящего технического задания.

**II. Требования к содержанию и форме предоставляемых результатов работ**

Материалы 1 этапа мастер-плана предоставляются в печатном виде в 3 экземплярах и в электронном виде на электронных носителях.

Материалы должны быть представлены в виде:

Книга 1. «Аналитика, исследования и предложения по основным направлениям развития с.п. Териберка», включающих в том числе:

- перечень участков пригодных для перспективного развития;

- концепцию развития территории;

- общий макет территории(картосхема, иллюстрирующая основание предложения мастер-плана с указанием ключевых проектов)

- ключевые проекты развития территории поселка, включающие в себя краткое описание с укрупненными технико-экономическими параметрами и иллюстрации в виде схем и эскизов (визуализаций)

- материалы сдаются на бумажном носителе (буклет формата не меньше А3) и электронном виде (растровая графика jpg, png, tiff с разрешением не менее 300 точек на дюйм, размером не менее 4950х3510 точек). Буклет включает в себя общий макет территории, предлагаемые проектные решения.

Подробный перечень сдаваемой документации указан в приложении к настоящему техническому заданию.

**III. Особые условия выполнения работы**

1. При выполнении работы использовать материалы, полученные от Правительства Мурманской области и направленные Исполнителю**,** а также информацию уполномоченных представителей с.п. Териберка и Кольского района, полученную по результатам письменных запросов в виде официальных писем или по сети интернет, а также материалы, полученные из открытых источников, научных публикаций и данные натурных обследований;

2. Исходные данные, получаемые исполнителем при содействии заказчика:

- Материалы утвержденного Генерального плана с.п. Териберка и ПЗЗ;

- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете (в цифровом виде, в формате \*.shx или \*.xml);

- Информация о существующих мощностях инженерных систем: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация.

3. В случае отсутствия материалов в открытом доступе и невозможности предоставления Заказчиком Исполнитель приобретает самостоятельно в рамках стоимости контракта, в том числе:

-топосъемка территории населенного пункта в масштабе 1:10 000 (в цифровом виде, в формате \*.shx или \*.dwg) или крупнее,

- спутниковая фотография территории населенного пункта и с разрешением не менее 0,3 м с картографической привязкой к системе координат.

4. Анализ существующего положения и подготовка проектных предложений осуществляются в границах населенного пункта село Териберка.

**IV. Дополнительные требования**

1. По мере необходимости в ходе разработки и по завершению выполнения этапа работ по инициативе любой из сторон проводятся рабочие совещания с участием представителей Заказчика и представителей заинтересованных органов исполнительной власти Мурманской области, органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район, муниципального образования с.п. Териберкаиорганизаций.Разработанные документы представляются в печатном и электронном виде в 3-х экземплярах.

2. Заказчик осуществляет контроль качества выполненных Исполнителем работ в течение гарантийного срока, указанного в требовании к гарантийному сроку качества работ, путем проведения совещаний по вопросамвыполнения работ по настоящему техническому заданию. По итогам каждого совещания составляются протоколы, в которых, в том числе, фиксируются выявленные недостатки в работе Исполнителя, предоставляются замечания к результату работ, которые устраняются Исполнителем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения протокола.

Протокол направляется нарочно, заказными письмами и (или) по средствам электронной связи через Интернет (электронная почта Исполнителя) и (или) факсом. В случае направления протокола заказным письмом день получения, считается днем, отраженном в почтовом штемпеле, в остальных случаях направления протокола, день получения, считается днем направления протокола на электронную почту и (или) факс Исполнителя.

Исполнитель обязан по запросу Заказчика докладывать о ходе выполнения работ.

**V. Требования к гарантийному сроку качества работ**

На весь период выполнения работ гарантийный срок выявленных Заказчиком замечаний для устранения Исполнителем устанавливается до 31 декабря 2018 года, в течение которого Исполнитель гарантирует устранить такие замечания без взимания дополнительной платы.

**VI. Стоимость работ по настоящему техническому заданию:** не более 2500000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб. 00 коп. Допускается предоплата в размере не более 40 %. Остальной расчет производится в течение 15 рабочих дней, следующих за днем подписания акта выполненных работ.

**VII. Срок исполнения настоящего технического задания:**с момента подписания договора до 25 декабря 2017 года

**Приложение к техническому заданию**

**Перечень сдаваемой документации**

Мастер-план разрабатывается в границах населенного пункта с. Териберка

Границы территории рассмотрения определяются проектировщиком на основе анализа с. Териберка

Аналитические и проектные схемы выполняются в границах населенного пункта с. Териберка. При необходимости допускается включать в схемы прилегающие территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Пункты Технического задания** | **Сдаваемые материалы** |
| **1.1** | **Анализ структуры собственности земельных участков в целях выявления наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, пригодных для развития с.п. Териберка.** | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с анализом баланса текущего правового статуса земельных участков по формам собственности и видам разрешенного использования (по кадастру)  **Графические материалы**  Схема границ существующих земельных участков с указанием форм собственности и видами разрешенного использования.  Схема территорий, обладающих статусом не разграниченной государственной собственности на землю.  **Табличные материалы**  Баланс территорий с. Териберка по формам собственности |
| **1.2** | **Анализ существующего положения и обеспеченности необходимой инфраструктурой действующие и перспективные направления развития с.п. Териберка** | |
| 1.2.1 | Комплексная оценка градостроительного потенциала территории, включая выявление зон с особыми условиями использования на территории | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с оценкой потенциала градостроительного развития территории с. Териберка, с дифференциацией территории по функциональному назначению на жилые, общественно- деловые, промышленные, транспортные, коммунальные и рекреационные функции  **Графические материалы**  Схема оценки потенциала градостроительного развития территории с. Териберка, с дифференциацией территории по функциональному назначению на жилые, общественно- деловые, промышленные, транспортные, коммунальные и рекреационные функции. |
| 1.2.2 | Анализ существующего положения и инфраструктуры сельского поселения   * жилой и общественно-деловой застройки; * социальной инфраструктуры; * благоустройства и озеленения поселка; * общественных пространств различной типологии; * транспортной инфраструктуры; * инженерной инфраструктуры; * определение мест (площадок временного накопления отходов) для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Териберка | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с описанием существующего функционального использования территории с указанием типологии существующей застройкой. Выводы о главных проблемах существующего состояния территории, застройки и инфраструктуры с. Териберка  **Графические материалы**  Схема функционального использования территории с указанием существующей застройкой: жилой, общественно-деловой, промышленной, коммунальной, и иной.  Схема существующих общественных пространств.  Схема фото-фиксации территории.  Материалы фото-фиксации существующего состояния поселка.  **Табличные материалы**  Баланс существующего функционального использования территории с. Териберка |
| 1.3.3 | Оценка экономической базы в с.п. Териберка, включая анализ видов экономической деятельности хозяйствующих субъектов в с.п. Териберка действующих и перспективных, в том числе в сфере туризма и рекреационной деятельности, рыболовства и др.; | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка, с описанием существующего состояния экономики и бюджета с. Териберка и выводами об основных проблемах и потенциале для развития. Анализ возможностей для создания ТОР, ОЭЗ и других правовых форм, стимулирующих развитие экономики.  **Графические материалы**  График изменения бюджета поселения за 5 лет  График структуры доходов и расходов бюджета поселения  График изменения номерного фонда гостиниц за 5 лет, иных показателей сферы гостеприимства. |
| **1.4**  1.4.1  1.4.2 | **Социологические и демографические исследования**  Графики изменения численности населения в результате анализа экономического состояния, предусмотреть существующий и оптимистический вариант изменения демографического состояния  Выявление основных проблем (потребностей) с.п. Териберка, причин их возникновения – установление выводов об их возможных последствиях и путях решения | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с описанием существующей демографической ситуации в с. Териберка, основных проблем и потенциале для развития (выполняется на основе вторичных источников).  **Графические материалы**  График изменения численности населения с. Териберка за 100 лет. |
| **1.5** | **Выработка предварительных решений по результатам исследования для вынесения на заседание команды проекта «Мастер-план развития с.п. Териберка Кольского района»:**  схемы развития функционально-планировочной структуры (не менее 2 вариантов);  схемы развития общественных пространств (не менее 2 вариантов)  ключевые проекты развития территории поселка (не менее 5 проектов)  иллюстрации с изображением планировочной структуры и общественных пространств (компьютерные коллажи) не менее 5 шт. | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с описанием основных направлений пространственного развития планировочной структуры, с дифференциацией по функциональному признаку, а также вычленению общественных пространств с Териберка.  **Графические материалы**  Схема пространственного развития с. Териберка с указанием перспективного функционального зонирования территории включая жилые зоны, общественно-деловые зоны (в т.ч. туристической инфраструктуры), промышленные, коммунальные, транспортные и иные зоны, а также территории, предлагаемые для складирования ТБО и строительного мусора (2 варианта), с отображением пространственной привязки ключевых проектов (см. 2.1.4).  Схема развития общественных пространств с. Териберка с указанием территорий, приоритетных для развития различных типов общественных пространств (2 варианта)  **Табличные материалы**  Проектный баланс территорий с. Териберка  Перечень ключевых проектов (описание проектов и иллюстрации входит в состав п. 2.1.4) |
| **2** | **Предпроектное предложение и визуализация проектных решений:** | |
| **2.1** | **Представление результатов первого этапа на заседаниях Проектного комитета** |  |
| 2.1.1 | Предложения инновационного характера по развитию приоритетных направлений экономической деятельности с учетом предложений по формированию благоприятной среды для развития инвестиционных процессов и привлечения коммерческих и общественных организаций, решения вопросов занятости населения и улучшения условий жизни жителей, интенсификации социальной жизни и процессов поселка, с учетом специфики климатических условий с. п. Териберка; | Разрабатывается в составе п.п. 1.5; 2.1.4; 2.1.5 |
| 2.1.2 | Предложения по хозяйственному освоению территорий в рамках приоритетных направлений экономической деятельности для возможного развития туристской инфраструктуры, формированию наиболее оптимальных условий развития сопутствующих предприятий по производству приоритетных для поселка товаров и услуг, имеющих спрос потребительского рынка, включая гостинично-туристические услуги, сувенирную продукцию и др.; | Разрабатывается в составе п.п. 1.5; 2.1.4; 2.1.5 |
| 2.1.3 | Предложения по вариантам приоритетных направлений территориально-экономического развития муниципального образования, на основе изучения утвержденных и действующих градостроительных документов с.п. Териберка с учетом имеющихся территориальных ограничений установленных Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки с.п. Териберка (ПЗЗ); | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с анализом действующей градостроительной документации, документации по социально-экономическому развитию. Выводы с рекомендациями о корректировке действующей градостроительной документации и предложениями по разработке новой; ключевые положения Технического задания для новой документации. |
| 2.1.4 | Предложения по ключевым проектам для их дальнейшей проработки; | Ключевые проекты - это первоочередные мероприятия, необходимые для стимулирования развития с. Териберка. Это могут быть проекты по созданию общественных пространств, социальной и транспортной инфраструктуры.  В составе работ по данному Техническому заданию разрабатываются только ключевые проекты, финансируемые из бюджетных источников. Проекты, финансируемые из других источников, могут быть включены и отображены в работе по поручению Заказчика. Материалы данных проектов в составе работ по данному Техническому заданию не разрабатываются, а отображаются.  Перечень ключевых проектов выполняется Разработчиком на основе содержания п.1.5 и утверждается Заказчиком.  В составе каждого ключевого проекта разрабатываются следующие материалы:  **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с кратким описанием проекта и укрупненными технико-экономическими показателями.  **Графические материалы**  Схема объемно-планировочного решения.  Визуализация объекта проектирования (не менее одного изображения).  В составе мастер-плана разрабатывается не менее 5 ключевых проектов |
| 2.1.5 | Предложения по созданию единого градостроительного образа с.п. Териберка, по размещению площадок временного накопления отходов для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда на территории с. п. Териберка, по развитию транспортной, энергетической и социальной инфраструктур, включая открытые пространства, в рамках экологического, земельного и градостроительного законодательства с учетом имеющихся территориально-ландшафтных условий и перспектив экономического развития. | **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с описанием предложений по созданию архитектурно-градостроительного образа с. Териберка.  **Графические материалы**  Иллюстрации архитектурно-градостроительного образа с. Териберка: коллажи и(или) 3D-визуализации, в том числе: визуальный образ застройки, освещение, заборы и ограждения и др. (не менее 10 иллюстраций)  **Текстовые материалы**  Пояснительная записка с кратким описанием предложений по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры и предложений по размещению площадок временного накопления отходов для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда.    **Графические материалы**  Схема развития транспортной инфраструктуры  Схема развития инженерной инфраструктуры  Схема развития социальной инфраструктуры  Схема предлагаемых к размещению площадок временного накопления отходов для складирования строительных отходов от сноса ветхого и аварийного жилищного фонда |
| 2.2 | Представление общего макета территории и визуализации предлагаемых проектных решений, выполненных в соответствии с разделом II«Требования к содержанию и форме предоставляемых результатов работ» настоящего технического задания. | **Графические материалы**  Изображение пространственной структуры территории населенного пункта, иллюстрирующее основные предложения по развитию с. Териберка и ключевые проекты. |