ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО:**

**«Проекту планировки территории для размещения многофункционального комплекса, включающего объекты гостиничного, ресторана и парковочной зоны по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, деревня Чурилковово»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование****требований** | **Содержание****требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| Раздел IОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТЫ |
| **1.** | Основание для выполнения работы | * Правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области («Постановление о …) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_;
* Настоящее Техническое задание.
 |
| **2.** | Термины и определения  | В настоящем Техническом задании используются следующие термины и определения (в тексте выделены курсивом):* *Территория подготовки проекта планировки (проектируемая территория)* – территория, в установленных настоящим Техническим Заданием границах, планируемое развитие которой предназначено для размещения зон и объектов капитального строительства, технико-экономические параметры которых подлежат утверждению в составе документации по планировки территории.
* *Документация по планировке территории* – проект планировки территории и проект межевания территории.
* *Заказчик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя, при наличии необходимых соглашений, полномочия по подготовке документации по планировке территории.
* *Исполнитель* - лицо, определяемое *Заказчиком,* имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, разрабатывающее документацию по планировке территории.
 |
| **5.** | Цели и задачи выполнения работы | Основными целями и задачами являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры с учетом их интеграции в планировочную структуру прилегающей территории, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, территории общего пользования.  |
| **6.** | Основные характеристики территории | *Территория подготовки проекта планировки (проектируемая территория) общей площадью около 23649 кв.м., в составе:** кадастровый номера земельного участка: 50:28:000000:107
* объекты капитального строительства, подлежащие сносу/демонтажу/переносу и т.д.: в настоящее время участок свободен от застройки;
* границы территории подготовки проекта планировки:

– на севере - со свободными от застройки территориями, далее с жилой застройкой д. Чурилково;- на западе – с жилой застройкой д. Чурилково;;- на юге – с территориями АЗС «Лукойл»;– на востоке – с полосой отвода автомобильной дороги федерального значения А-105 «Подъездная дорога от Москвы к аэропорту Домодедово». |
| **7.** | **Укрупненные технико-экономические показатели** | На планируемой территории предлагается разместить: предприятия общественного питания; парковка; гостиничный комплекс;* Максимально допустимая этажность зданий (по РНГП п. 3.10 таблица № 1) – 3 этажа;
* Максимально допустимая этажность зданий по ППТ – 8 этажей\*;
* Машиноместа – не менее, чем 7 м/м на 100 посетителей гостиничного комплекса;
* Объект парковочной зоны общей площадью покрытия 10679 кв.м;
* Объект гостиничного назначения общей площадью 8000 кв.м;
* Объект общественного питания с земельным участком площадью 5000 кв.м., пятном застройки 407,10 кв.м., зданием площадью 348 кв.м., с парковкой на 42 машиноместа
* Развитая инженерно-транспортная инфраструктура для проезда до 14 000 автомобилей в сутки.

*\* Отклонение от максимально допустимой этажности зданий возможно по согласованию с Градостроительным советом МО.* |
| **8.** | **Состав основных исходных данных, необходимых для выполнения проекта планировки территории (предоставляется заказчиком)** | Следующие сведения подлежат сбору, систематизации, анализу и учету при выполнении документации по планировке территории: Топографические планы: \** уточненная государственная топографическая основа в масштабе 1:2000 с линиями градостроительного регулирования, подземными инженерными коммуникациями и геодезическими отметками в системе координат МСК 50;
* масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями (заказывается при необходимости) в системе координат МСК 50.

*\* Границы необходимой топографической основы дополнительно согласовываются с заказчиком, но составляют не менее площади территории подготовки проекта планировки).*Сведения о землепользовании и застройке, в том числе:* сведения о фактическом использовании земельного участка;
* сведения о текущем состоянии и использовании объектов капитального строительства;
* данные государственного земельного кадастра;
* материалы утверждённых и разрабатываемых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Сведения по обеспеченности безопасности населения, санитарно-эпидемиологическому благополучию, охране окружающей среды *(для ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ)*, в том числе сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду, в том числе по:* атмосферному воздуху;
* акустическому состоянию среды;
* поверхностным водоемам;
* санитарно-эпидемиологическим ограничениям;
* установленным границам санитарно-защитным зонам;
* условиям обеспечения экологической безопасности жилых территорий.

Сведения о текущем состоянии и запланированном развитии объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального, местного значения*,* в т.ч. развития систем транспортного обслуживания, в т.ч.:* по запланированному развитию улично-дорожной сети, в том числе по строительству и реконструкции объектов дорожного хозяйства и сопутствующей обслуживающей инфраструктуры;
* по размещению парковок и иных объектов гаражно-парковочного назначения.

Сведения о текущем состоянии и запланированном развитии инженерной инфраструктуры, в т.ч. о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры, ведения по техническим условиях на присоединение инженерных коммуникаций, и развитии систем инженерного обеспечения, в т.ч.:* сведения о сооружениях системы водоснабжения;
* сведения о сооружениях системы хозяйственно-бытовой канализации;
* сведения о сооружениях системы дождевой канализации;
* сведения о сооружениях системы тепло-, энергосбережения;
* сведения о сооружениях системы электроснабжения;
* сведения о сооружениях системы газоснабжения;
* сведения о сооружениях связи;
* сведения по магистральным подземным инженерным коммуникациям – водоводы и водопроводные магистрали, канализационные каналы и коллекторы, коллекторы дождевой канализации, тепловые магистрали, магистральные и канализационные Р=1.2 МПа, Р=0.6 МПа газопроводы, нефтепроводы, коллекторы для инженерных коммуникаций, в том числе направление трасс, ведомственная принадлежность, диаметр, давление, тип сети, техническое состояние, срок эксплуатации, срок и методы проведения реконструкции, перспективы развития;
* сведения о воздушных линиях электропередачи.

Графические материалы, характеризующие предложения по планировочной организации проектируемой территории, в том числе:а) предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры;б) предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры;в) схема благоустройства и озеленения проектируемой территории.*Примечание: в случае если это необходимо для выполнения целей и задач, предусмотренных настоящим Техническим заданием, состав исходных данных, необходимых для выполнения документации по планировке территории, может быть изменен (дополнен).* |
| **9.** | **Сведения об основных особых условиях использования территории, подлежащих учету при подготовке документации по планировке территории** | При выполнении документации по планировке территории учесть зоны с особыми условиями использования территории:1) планируемые к развитию объекты транспортной инфраструктуры: реконструкция автомобильной дороги федерального значения А-105 «Подъездная дорога от Москвы к аэропорту Домодедово» (в соответствии с актуализированной СТП ТО МО), 2) планируемые к развитию объекты транспортной инфраструктуры: строительство линии рельсового скоростного пассажирского транспорта по направлению «ст. м. Красногвардейская – аэропорт Домодндово» (в соответствии с актуализированной СТП ТО МО);3) объект инженерной инфраструктуры - ВЛЭП 10кВ с охранной зоной по 10 метров в каждую сторону от оси крайнего провода);4) планирование размещения объектов относящихся к V классу санитарной опасности с санитарно-защитной зоной 50 м, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», на территории, непосредственно прилегающей к участкам жилой застройки;5) охранные зоны и технические коридоры инженерных коммуникаций;6) водоохранная зона безымянного ручья;7) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;8) иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.*\* Дополнительные особые условия определяются в ходе сбора исходных данных и учитываются при подготовке ППТ.* |
| **10.** | **Законодательная, нормативная и правовая база** | При выполнении документации по планировке территории должны соблюдаться требования действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, нормативно-правовые акты, в т.ч.- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»;- ранее разработанная и утвержденная документация по планировке территории;- документы территориального планирования и градостроительного зонирования:* схема территориального планирования Российской Федерации;
* документы Генерального плана развития Московской области;
* постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области»;
* актуализированная схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;
* генеральный план г.о. Домодедово Московской области (проект), разработан ГУП МО «НИИПРОЕКТ», утвержден в 2006 году;
* постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
 |
| **Раздел II****ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ****ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** |
| **11.** | **Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории** | В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52.Предварительная часть:* Градостроительная концепция развития территории

Состав:- Пояснительная записка.- Технико-экономические показатели.- Схема генерального плана участка. - Объёмно-пространственное решениеУтверждаемая часть: ТОМ I «Основная часть проекта планировки территории»: Текстовые материалы:* Положения о размещении объектов капитального строительства в составе разделов:

- общие сведения о территории подготовки проекта планировки;- характеристика планируемого развития территории; - таблица, содержащая перечень объектов капитального строительства, номер объекта на чертеже планировки территории, номер участка, на котором размещается объект, наименование объекта, технико-экономические показатели объекта; - раздел по развитию транспортного обслуживания; - раздел по развитию системы инженерно-технического обеспечения;- координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50.Графические материалы:* чертеж (чертежи) проекта планировки территории (в масштабеМ 1:2000), на которых отображаются:

а) красные линии, с указанием точек перелома красных линий; б) линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.Материалы по обоснованию проекта планировки территории (не подлежат утверждению).ТОМ II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»:Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащие сведения определенные в разделе 3 постановления Правительства Московской областиот 30.12.2014 № 1197/52.Дополнительные материалы в части материалов по обоснованию проекта планировки могут предоставляться по согласованию с разработчиком проекта планировки.Материалы проекта межевания территории:ТОМ III «Проект межевания территории».Состав материалов проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме, содержащие сведения, определенные в разделе 4 постановления Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52. |
| **Раздел III****ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ** |
| **12.** | **Требования к представлению работы** | Материалы документации по планировке территории, а также презентационные материалы и иные материалы, характеризующие выполнение работы предоставляются:* в 3-х экземплярах в бумажном виде с цветными иллюстрациями;
* в электронном виде в формате векторного чертежа dwg и текстовая часть в формате word на электронном носителе.

*Примечание: 3 экземпляра в бумажном виде передается в Министерство строительного комплекса Московской области* |
| **13.** | **Состав и содержание демонстрационных и информационных материалов для проведения публичных слушаний** | Для проведения публичных слушаний заказчиком готовятся демонстрационные материалы (презентационные материалы в электронном виде в формате PDF или РРТХ) |
| **14.**  | **Состав работ, этапы и сроки их выполнения** | Первый этап: Градостроительная концепция развития территории;Состав:- Пояснительная записка.- Технико-экономические показатели.- Схема генерального плана участка. - Объёмно-пространственное решениеДокументацию по планировке территории выполнить в один этап, в составе:1. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть).

2) Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки.3) Разработка проекта межевания и Градостроительных планов земельных участков.ТОМ I «Основная часть проекта планировки территории», в составе: Текстовые материалы:* Положения о размещении объектов капитального строительства.

Графические материалы:* чертеж (чертежи) проекта планировки территории (в масштабеМ 1:2000), на которых отображаются:

ТОМ II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», в составе:1. Пояснительная записка.2. Графические материалы:- Схема расположения элемента планировочной структуры в системе расселения Московской области, М 1:200 000;- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000; - Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000;- Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000.- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1: 2000;- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;- Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1: 2000.- Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000.ТОМ III «Проект межевания территории», в составе:1. Пояснительная записка. 2. Графические материалы:- Чертёж(и) межевания территории, М 1:2000.3. Градостроительные планы земельных участков. |
| **15.** | **Перечень заинтересованных центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, осуществляющих согласование документации по планировке территории** | Согласование и утверждение проекта планировки осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 "Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц";Документация по планировке территории подлежит согласованию с заинтересованными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области.*Примечание:* * 1. *перечень согласующих организаций уточняется Исполнителем совместно с Заказчиком при выполнении обосновывающих материалов проекта планировки территории;*

*согласования с органами исполнительной власти Московской области, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, юридическими и физическими лицами, необходимые для выявления элемента планировочной структуры и определения параметров планируемого развития территории осуществляются Заказчиком совместно с Исполнителем на этапе подготовки материалов по обоснованию проекта планировки территории. Копии указанных согласований включаются в состав обосновывающих материалов проекта планировки территории.* |
| **16.**  | **Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание** | Изменения и дополнения в техническое задание подлежат утверждению Министерством строительного комплекса Московской области |