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 решение  Утверждаемая 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 масштабе М 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 решение  Документацию 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 масштабе М 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 |