Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
ЗМ №10
Проектировщик:
Зональная мастерская №15

Договор № 10-12/308

Проект планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)
Транспортно-пересадочный узел «ЗИЛ»

Пояснительная записка

Раздел: Материалы проекта планировки (утверждаемая часть)

Этап 4.1: Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний

Том 12

ЭКЗЕМПЛЯР №

Заказчик: ОАО «МКЖД»

Москва 2013 г.

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
ЗМ №10
Проектировщик:
Зональная мастерская №15

Договор № 10-12/308

Проект планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)
Транспортно-пересадочный узел «ЗИЛ»

Пояснительная записка

Раздел: Материалы проекта планировки (утверждаемая часть)

Этап 4.1: Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний

Том 12

ЭКЗЕМПЛЯР №

И.о. директора института	**К.Р. Нигматулина**
Первый заместитель директора по производственным вопросам	**О.Д. Григорьев**
Главный архитектор	**А.Л. Гнездилов**
Зам. директора	**А.Н. Колонтай**
Начальник ЗМ №10 Генпроектировщик	**Е.В. Гухман**
Начальник ЗМ №15	**В.Р. Лутц**

Москва 2013 г.

Этап 4.1: Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний, выполнена коллективом в составе:

№№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
1	2	3	4
1. Авторский коллектив			
1.	Заместитель директора, руководитель Генпроектного объединения № 33		А.Н. Колонтай
2.	Начальник зональной мастерской №15		В.Р. Лутц
3.	Руководитель группы		Н.Н. Благова
4.	Ведущий специалист		А.Ч. Ткачук

Состав сдаваемых материалов
«Проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов МК МЖД)»,
раздел «Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний», этап 4.1:

№№ томов	Наименование сдаваемых материалов	Перечень чертежей
1	2	3
	1.Текстовые материалы:	
Том 12	1.1. Пояснительная записка «Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний» на 44 страницах, в т.ч. 5 схем	
	2.Графические материалы:	5 чертежей на 5 листах
		2.1. План «Планировочная организация территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.2. План «Планируемое размещение объектов капитального строительства», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.3. План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.4. План «Межевание территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.5. План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе

	Содержание	стр.
1.	Сводная пояснительная записка.	5
2.	Планируемый баланс проектируемой территории.	7
3.	Основные показатели планируемого развития территории.	8
4.	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемой для включения в План реализации Генерального плана города Москвы.	11
5.	Характеристика земельных участков территории	12
6.	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории.	14
	Графические материалы	18
1.	Планировочная организация территории.	19
2.	Планируемое размещение объектов капитального строительства.	20
3.	Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд.	21
4.	Межевание территории.	22
5.	Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования.	23
	Приложения	24
1.	Техническое задание на выполнение работы «Проект планировки территорий, прилегающих к МК МЖД»	25

1.Пояснительная записка.

1.1 Местоположение проектируемой территории.

Проектируемая территория зоны формирования транспортно-пересадочного узла «ЗИЛ» расположена в северной части Южного административного округа Москвы, в районе Даниловский. На территорию АМО ЗИЛ разрабатывается проект планировки (Распоряжение Правительства Москвы от 28.09.2011 N 758-РП «Проекта планировки территории функциональных зон № 3, 4, 6, 7, 8, 10 района Даниловский») частью которого является Транспортно - пересадочный узел “ЗИЛ” поэтому подход к развитию территории комплексный, охватывающий территорию ограниченную Автозаводской улицей, Симоновской набережной и проспектом Андроповым. Территорию разработки транспортно-пересадочного узла в соответствии с протоколом Градостроительно - земельной комиссии города Москвы №48 от 27 декабря 2012 г. принято решение исключить из «Проекта планировки территории функциональных зон № 3, 4, 6, 7, 8, 10 района Даниловский».

Граница планируемой территории ТПУ “ЗИЛ” проходит:

- на севере – по границе участка Ледового дворца;
- на востоке – по границе участка ТЭЦ”ЗИЛ”;
- на юге – по границе участка сборочного производства автомобилей “МосАвтоЗил”;
- на западе – по границе проектируемой парковой зоны.

На основании проведенной комплексной оценки предпосылок развития территории было принято решение о корректировке границ разработки проекта планировки (новая площадь территории – **12,7 га**). Предлагаемая граница располагалась в границах полосы отвода железной дороги, что не позволяло осуществить ряд мероприятий по размещению транспортно пересадочного узла. Данный ТПУ имеет типологию с приоритетом доставочной роли и предусматривает размещение двух отстойно-разворотных площадок по 0,2 га, а так же организацию участков коммерческих объектов в составе ТПУ.

1.2. Планировочная организация территории.

Основная часть рассматриваемой территории предусматривает Генеральным планом принципиально новое направление развития с заменой ее существующего (производственного) использования на жилую и общественную функции, а также дальнейшее развитие транспортной инфраструктуры рассматриваемого сегмента города. Предполагается серьезное изменение и освоение структуры улично-дорожной сети на планируемой территории и прилегающих к ней участках, делая в тоже время проектируемую территорию более доступной для посещения населением других округов Москвы.

В целях организации пассажирского движения по МК МЖД предлагается формирование в границах проектируемой территории транспортно-пересадочного узла «ЗИЛ».

Формирование участка общественной застройки в западной части планируемой территории в соответствии с функциональными зонами Генплана создает предпосылки для решения существующих социальных проблем размещение на территории административно-деловых, торгово-бытовых объектов. Планируемый участок общественной застройки планировочно связывает прилегающую территорию с размещением Ледового дворца и предполагаемую рекреационно-прогулочную зону с формированием новых озеленённых территорий и реабилитацией природной составляющей.

За счет размещения объектов общественного назначения, в т.ч. социальной инфраструктуры организуется общественный центр городского и локального уровня.

В составе объектов ТПУ предлагается разместить:

Транспортная составляющая 12250 кв.м в том числе:

- терминал общей площадью 4250 кв.м (в границах полосы отвода МК МЖД)
- участок перронов НПТ с объектами обслуживания общей площадью 8000 кв.м;

- плоскостной «перехватывающей» автостоянки общей емкостью 120 м/м для нужд ТПУ «ЗИЛ» и посетителей торгово-офисных объектов;

- размещение 2-ух ОРП

Инвестиционная составляющая:

- размещение трехзвездочной гостиницы на 220 номеров в западной части проектируемой территории общей площадью 8050 кв.м;

- размещение торговых объектов общей площадью 15540 кв.м;

- размещение административно-деловых объектов общей площадью 29410 кв.м;

Для обеспечения общественно-деловой и торговой застройки запланировано размещение гаражей стоянок общей площадью 30440 кв.м, в том числе 25440 кв.м – подземная.

2. Планируемый баланс проектируемой территории

Таблица к плану "Планировочная организация территории"

Таблица 1

№ п/п	№ № участков на плане	Типы участков территории	Проектная площадь участков территории	
			га	%
1	**2**	**3**	**4**	**5**
	Территория в границах проекта		**12,70**	**100**
	участки МЖД		**2,19**	**17,2**
1	**Улицы, проезды, проходы всего, в т.ч.**		**6,11**	**48,1**
1.1.	3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7	*территория транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)*	*5,36*	42,2
1.2.	1.2; 1.3; 1.4; 1.5	*пешеходные зоны*	*0,75*	5,9
2	**Озелененная территория всего, в т.ч.**		**0,63**	**4,9**
2.1.	3.1	*в т.ч. общего пользования*	*0,63*	4,9
3	**Участки территорий - зон размещения планируемых объектов капитального строительства**		**3,78**	**29,7**
3.1	Смешанного назначения		3,36	26,4
	1.1	*смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида*	*3,36*	26,4
3.2	Производственного назначения		*0,42*	3,3
	2.3	*- жилищно-коммунального*	*0,42*	3,3

3. Основные показатели планируемого развития территории

3.1. Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции

к плану "Планируемое размещение объектов капитального строительства"

Таблица 2

№ № п.п	№№ участков на плане	Назначение земельного участка	Площадь участков	Общая площадь			Предельно допустимые параметры застройки			Использование подземного пространства
				всего	наземная	подземная	Процент застроенности	Высота	Плотность застройки	
			га	тыс. кв. м	тыс. кв. м	тыс. кв. м	%	м	тыс. кв. м/ га	
1	2	3	4	5	6	7	12	13	14	15
1	1.1	Смешанное общественно-деловое (многофункциональный комплекс с объектами обслуживания терминала НПТ) (многоуровневая автостоянка на 143 м/мест)	3,36	93,09	67,65	25,44	11,16	55	30	гараж-стоянка на 727 м/м
2	2.1	Торгово-бытовое (терминал)	-	12,25	12,25	-	-	10	-	-
3	2.3	Жилищно-коммунальное (плоскостная автостоянка на 120 м/мест)	0,42	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Таблица 3

№ п/п	Инженерное обеспечение территории	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	**Водоснабжение**		
	водопотребление (от Западной станции водоподготовки)	м3/ сутки	350
	перекладка водопроводной сети Д = 300мм	км	0,06
	Устройство водопроводных вводов 2Д=100мм	км	0,10
2	**Канализация**		
	водоотведение (Курьяновские очистные сооружения)	м3/ сутки	350
	прокладка самотечной сети Д = 200 мм	км	0,40
3	**Теплоснабжение**		
	расход тепла (от ТЭЦ «ЗИЛ»)	Гкал/час	11,6
	прокладка тепловых сетей 2Д=250мм	км	0,35
4	**Электроснабжение**		
	электрическая нагрузка (ТЭЦ «ЗИЛ»)	КВА	6,63
	строительство ТП 10 кВ	объект	3
	строительство РКЛ-10 кВ	км	1,9
5	**Газоснабжение**	-	
6	**Телефонизация и радиофикация** (АТС 611, ЗТП № 12)		
	установка номеров телефонов	номеров	1500
	количество телефонов-автоматов	шт.	2
	строительство телефонной канализации	км	0,5
	строительство распределительных фидерных линий радиофикации	км	0,5
7	**Дождевая канализация**		
	Перекладка сети дождевой канализации Д=700мм на Д=800мм	км	1,2
	прокладка сетей дождевой канализации Д=400 мм	км	0,15

3.3. Минимальные показатели обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания

При проектировании транспортно-пересадочного узла приоритетным направлением является размещение социально-значимых объектов обслуживания, обеспечивающих комфортность и безопасность пребывания пассажирских потоков, в том числе по отраслям:

- здравоохранение (медицинский пункт, аптека, комната матери и ребенка);
- продовольственная и непродовольственная торговля (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, газетный и книжный киоски и др.);
- общественное питание (кафе, закусочные, быстрое питание);
- бытовое обслуживание (мастерская по ремонту обуви и одежды, металлоремонту, фотоуслуги, интернет-услуги, копировальные услуги и др.);
- прочие объекты (общественные туалеты, помещения для отдыха, отделение полиции, объект государственной информационной службы, отделение банка, отделение связи и др.).

Минимальные показатели обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания представлены в таблице 4.

Социально-значимые объекты обслуживания размещаются в составе терминала МК МЖД, многофункционального комплекса с объектами обслуживания НПТ, зоны размещения нестационарных торговых объектов в пешеходной доступности от проектируемой станции железнодорожной дороги:

- торгово-бытовое, медицинское обслуживание – в радиусе доступности 300 м, в том числе в составе терминала;
- отделение связи, отделение банка – в составе многофункционального комплекса;
- общественные туалеты, отделение полиции – в составе терминала;
- объекты нестационарной торговли – в районе основных путей движения населения.

Площадь специальной зоны для размещения нестационарных торговых объектов составляет 150 кв.м.

Таблица 4

№ на схеме	Размещение	Рекомендуемый состав объектов	Показатели обеспеченности, тыс. кв.м общ. пл.
2.1	*Терминал МК МЖД*	Медицинский пункт, аптека, комната матери и ребенка	0,6
		Объекты общественного питания	
		Общественные туалеты	
		Отделение полиции	
		Помещения для отдыха	
		Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	
		Интернет-услуги, копировальные услуги	
		Объект государственной информационной службы	
1.1	Многофункциональный комплекс с объектами обслуживания терминала НПТ	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	1,3
		Объект бытового обслуживания	
		Объекты общественного питания	
		Отделение банка	
		Отделение связи	
		Объект общественного питания	
ВСЕГО объектов			**2,0**

4. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемой для включения в План реализации Генерального плана города Москвы.

Таблица к плану “Участки территории для подготовки документации по планировке территорий (проектом межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования”.

Таблица 5

№ п/п	№№ участка на плане	Адрес, назначение	Тип документации
1	2	3	4
1	1.1	Автозаводская ул., вл 23 (Многофункциональный комплекс с объектами обслуживания терминала НПТ)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация
2	2.3	Автозаводская ул., вл 23 (Плоскостная автостоянка на 120 м/мест)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация
3	1.2	Автозаводская ул., вл 23 (Пешеходная зона у Ледового дворца)	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж-акт границ природных и озелененных территорий.
4	1.3	Автозаводская ул., вл 23 (Пешеходная зона между Ледовым дворцом и МКЖД)	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж-акт границ природных и озелененных территорий.
5	1.4	Автозаводская ул., вл 23 (Пешеходная зона вдоль МКЖД)	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж-акт границ природных и озелененных территорий.
6	1.5	Автозаводская ул., вл 23 (Пешеходная зона у «МосАвтоЗИЛ»)	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж-акт границ природных и озелененных территорий.
7	3.1	Автозаводская ул., вл 23 (Парк у ст. Кожухово)	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж-акт границ природных и озелененных территорий.
8	3.2	Автозаводская ул., вл 23 (Участок удс от ТПУ «ЗИЛ» к набережной)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
9	3.3	Автозаводская ул., вл 23 (Участок удс вдоль МКЖД с северо-западной стороны)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
10	3.4	Автозаводская ул., вл 23 (Участок удс вдоль МКЖД с юго-восточной стороны)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
11	3.5	Автозаводская ул., вл 23 (Участок удс с ОРП и плоскостной парковкой)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
12	3.6	Автозаводская ул., вл 23 (2-ой Кожуховский проезд)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
13	3.7	Автозаводская ул., вл 23 (Участок удс между ТЭЦ ЗИЛ и «МосАвтоЗИЛ»)	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.

5. Характеристика земельных участков территории.

Таблица к плану “Межевание территории”.

Таблица 6

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Разрешенное использование	Территории в границах участков, установленных проектом межевания (га)	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория нежилых объектов	1.1	Многофункциональный комплекс с объектами обслуживания терминала НПТ	3.36	-	Подземный гараж на 727 машин
2	Часть участка территория нежилых объектов	2.2	Территория МК МЖД	2,19	Использование воздушного пространства – 0,76 га. Использование подземного пространства – 0,09 га.	-
3	Территория нежилых объектов	2.3	Плоскостная автостоянка на 120 м/мест	0,42	-	-
4	Территория рекреационного объекта	3.1	Парк у ст. Кожухово	0,63	Природные и озелененные территории 0,63 га.	-
5	Территория общего пользования	1.2	Пешеходная зона у Ледового дворца	0,13	-	-
6	Территория общего пользования	1.3	Пешеходная зона между Ледовым дворцом и МКЖД	0,25	-	-
7	Территория общего пользования	1.4	Пешеходная зона вдоль МКЖД	0,33	Использование воздушного пространства – 0,04 га	-
8	Территория общего пользования	1.5	Пешеходная зона у «МосАвтоЗИЛ»	0,05	-	-
9	Участок улично-дорожной сети	3.2	Участок удс от тпу зил к набережной	1,19	Использование подземного пространства – 0,47 га.	-
10	Участок улично-дорожной сети	3.3	Участок удс вдоль МКЖД с северо-западной стороны	0,56	Использование воздушного пространства – 0,06 га. Использование подземного пространства – 0,04 га.	-
11	Участок улично-дорожной сети	3.4	Участок удс вдоль МКЖД с юго-восточной стороны	1,02	Использование воздушного пространства – 0,10 га. Использование подземного пространства – 0,06 га.	-

12	Участок улично-дорожной сети	3.5	Участок удс с ОРП и плоскостной парковкой	1,09	Использование воздушного пространства – 0,12 га	-
13	Участок улично-дорожной сети	3.6	2-ой Кожуховский проезд	0,53	-	-
14	Участок улично-дорожной сети	3.7	Участок удс между ТЭЦ ЗИЛ и МосАвтоЗИЛ	0,97	Использование подземного пространства – 0,44 га.	-

6. Основные мероприятия проекта планировки территории.

6.1. Адресный перечень заменяемых объектов капитального строительства

Таблица 7

№№ п/п	№№ на плане	№№ строения	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Этажность	Общая площадь объекта (сносимая часть), кв.м	Наименование объекта
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	1.1	8	Автозаводская ул., 23с.28	5	12611	производственное здание
		9	Автозаводская ул., 23	3	1809	производственное здание
		10	Автозаводская ул., 23с.66	2	6400	производственное здание (часть)
		11	Автозаводская ул., 23с.788	4	2647	компрессорная
		12	Автозаводская ул., 23с.212	1	15	насосная
		13	Автозаводская ул., 23с.720	2	253	административное здание
2	1.2	-	-	-	-	-
3	1.3	1	Автозаводская ул., 23с.103	4	10616	склад запчастей
		2	Автозаводская ул., 23с.46	3	739	производственное
4	1.4	-	-	-	-	-
5	1.5	-	-	-	-	-
6	2.2	-	-	-	-	-
7	2.3	-	-	-	-	-
8	3.1	5	Автозаводская ул., 23с.432	1-2	378	склад
		6	Автозаводская ул., 23с.833	1	2185	склад
		7	Автозаводская ул., 23с.440	2	432	склад
9	3.2	3	Автозаводская ул., 23	2	1026	производственное
		4	Автозаводская ул., 23с.888	1	781	производственное
10	3.3	-	-	-	-	-
11	3.4	14	Автозаводская ул., 23с.105	2	2707	склад и мастерская
12	3.5	-	-	-	-	-
13	3.6	15	Автозаводская ул., 23с.868	2	792	проходная
14	3.7	-	-	-	-	-
Итого					**43391**	

6.2. Участки территорий, предлагаемые для первоочередного строительства

Проектируемая территория ТПУ «ЗИЛ», являющаяся составной частью структуры Малого кольца Московской железной дороги, расположена в южной части МК МЖД на участке между проспектом Андропова и Варшавским шоссе.

Участками первоочередного строительства при формировании планировочной структуры проектируемой территории являются:

- участок формирования транспортно-пересадочного узла «ЗИЛ» (включающий платформу остановочного пункта со зданием терминала), расположенный в полосе отвода МК МЖД;
- участок под размещение плоскостной «перехватывающей» автостоянки общей емкостью 120 м/м (входящие в состав транспортно-пересадочного узла «ЗИЛ»), с наземным пешеходным переходом через МК МЖД и с отстойно-разворотной площадкой;
- участок под размещение трехзвездочной гостиницы на 220 номеров, торгово-бытовых и административно-деловых объектов, а так же отстойно разворотную площадку.

Для реализации строительства проектируемых объектов требуется на первую очередь разработка документации по планировке территории вышеуказанных участков (в соответствии с таблицей 5).

6.3. Развитие транспортной инфраструктуры.

Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры

Таблица 8

№№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения	
			Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	**Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:**			
1.1	**улично-дорожной сети:**	**кв.м/км**	38840/3.06*	38840/3.06*
а)	дорожное полотно	кв.м/км	27640/2.5*	27640/2.5*
б)	тоннель	кв.м	11200*	11200*
1.2	**Объекты транспортной инфраструктуры** *(по видам объектов)*			
а)	транспортно-пересадочный узел	кв.м	12250	12250
б)	пешеходные переходы	шт.	3	3
в)	Отстойно-разворотная площадка (северная сторона)	кв.м	2000	2000
г)	Отстойно-разворотная площадка (южная сторона)	кв.м	2000	2000
	и прочее			
	Светофорные объекты	шт.	2	2
	Перехватывающий паркинг	маш/мест	120	120
	Паркинг для объектов коммерческой составляющей	маш/мест	870	870

*- часть площадных показателей строительства и реконструкции улично-дорожной сети учтены в составе отдельного проекта планировки: «Проект планировки территории функциональных зон № 3,4,6,7,8,10 района Даниловский (ЮАО)».

6.4. Развитие инженерно-технического обеспечения.

Таблица 9

№ п/п	Инженерное обеспечение территории	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	**Водоснабжение**		
	водопотребление (от Западной станции водоподготовки)	м3/ сутки	350
	перекладка водопроводной сети Д = 300мм	км	0,06
	Устройство водопроводных вводов 2Д=100мм	км	0,10
2	**Канализация**		
	водоотведение (Курьяновские очистные сооружения)	м3/ сутки	350
	прокладка самотечной сети Д = 200 мм	км	0,40
3	**Теплоснабжение**		
	расход тепла (от ТЭЦ «ЗИЛ»)	Гкал/час	11,6
	прокладка тепловых сетей 2Д=250мм	км	0,35
4	**Электроснабжение**		
	электрическая нагрузка (ТЭЦ «ЗИЛ»)	КВА	6,63
	строительство ТП 10 кВ	объект	3
	строительство РКЛ-10 кВ	км	1,9
5	**Газоснабжение**	-	
6	**Телефонизация и радиофикация** (АТС 611, ЗТП № 12)		
	установка номеров телефонов	номеров	1500
	количество телефонов-автоматов	шт.	2
	строительство телефонной канализации	км	0,5
	строительство распределительных фидерных линий радиофикации	км	0,5
7	**Дождевая канализация**		
	Перекладка сети дождевой канализации Д=700мм на Д=800мм	км	1,2
	прокладка сетей дождевой канализации Д=400 мм	км	0,15

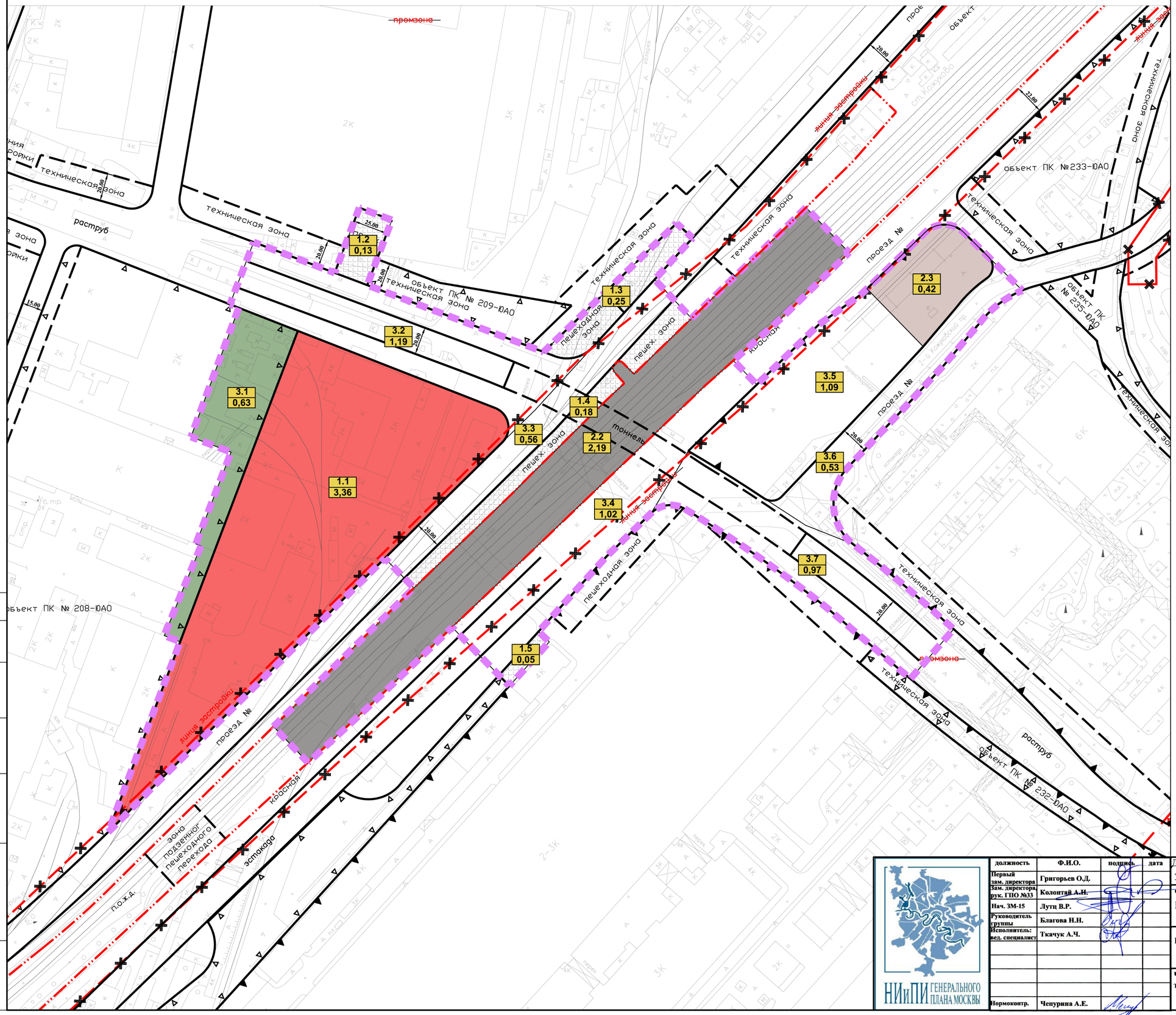
6.5. Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды.

Таблица 10

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	**2**	**3**	**4**
1	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории:		
	- новое озеленение	га	0,63
2	Шумозащитные мероприятия:		
	- шумозащитное остекление	объекты	1
3	Противовибрационные мероприятия	объекты	6

Графические материалы

Схема "Планировочная организация территории", М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подготовки проекта планировки

Участки объектов планировочной организации

1.3 / 0,27 — номер участка проектируемого объекта / площадь участка проектируемого объекта

Функциональное использование территории

- участки смешанного размещения общественных объектов различного вида
- участки размещения жилищно-коммунальных объектов
- территории внешнего транспорта
- территории улиц, дорог, проездов
- территории пешеходных зон
- природные и озеленённые территории общего пользования

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы пешеходных зон
- границы природных и озелененных территорий
- границы производственных зон

Действующие линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- граница береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- отменяемые ЛГР

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

должность	Ф.И.О.	подпись	дата
Первый зам. директора	Григорьев О.Д.		
Зам. директора рук. ГПО №33	Колонтай А.Н.		
Нач. ЗМ-15	Лутц В.Р.		
Руководитель группы	Благова Н.Н.		
Исполнитель: вед. специалист	Ткачук А.Ч.		
Нормоконтр.	Чепурина А.Е.		

Договор № 10-12/308

Заказчик: ОАО "МКЖД"

"Подготовка проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)"

Раздел: Материалы проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Чертеж: Планировочная организация территории

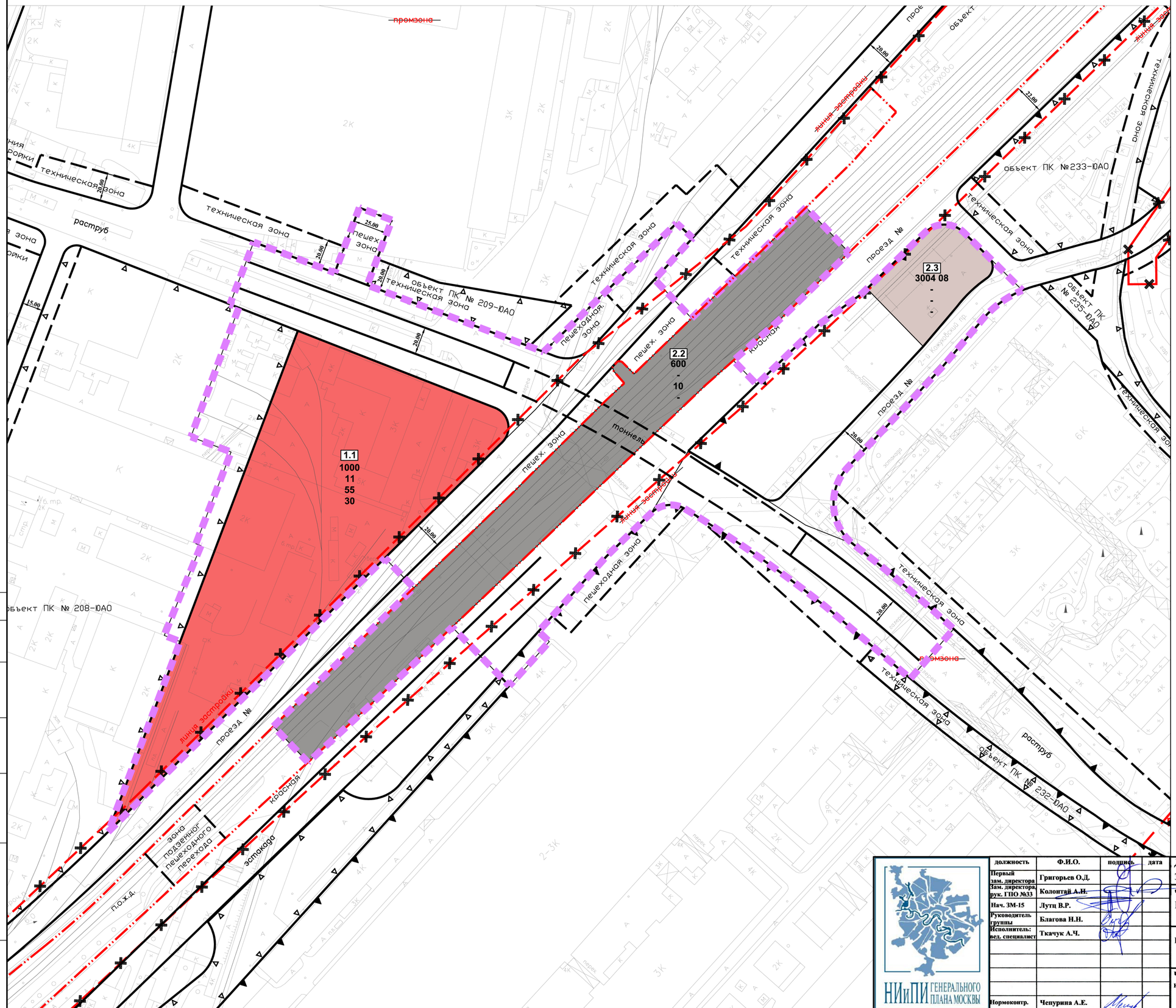
М 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Зональная мастерская №15

Согласовано:

Взам.инв.№ | Подпись и дата | Инв.№ подл.

Схема "Планируемое размещение объектов капитального строительства", М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подготовки проекта планировки

Участки объектов планировочной организации

1.3 — номер участка

3003 11 — индекс вида капитального строительства и реконструкции

26 — процент застроенности

55 — высота

25 — плотность

Индексы видов капитального строительства и реконструкции

1000 — участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида

3004 08 — объекты размещения стоянок, помещений гаражей боксового типа

600 — участки линейных объектов внешнего транспорта

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы пешеходных зон
- границы природных и озелененных территорий
- границы производственных зон

Действующие линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- граница береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- отменяемые ЛГР

должность	Ф.И.О.	подпись	дата
Первый зам. директора	Григорьев О.Д.		
Зам. директора рук. ГПО №33	Колонтай А.Н.		
Нач. ЗМ-15	Лутц В.Р.		
Руководитель группы	Благова Н.Н.		
Исполнитель: вед. специалист	Ткачук А.Ч.		
Нормоконтр.	Чепурина А.Е.		

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Договор № 10-12/308

Заказчик: ОАО "МКЖД"

"Подготовка проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)"

Раздел: Материалы проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Чертеж: Планируемое размещение объектов капитального строительства

М 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Зональная мастерская №15

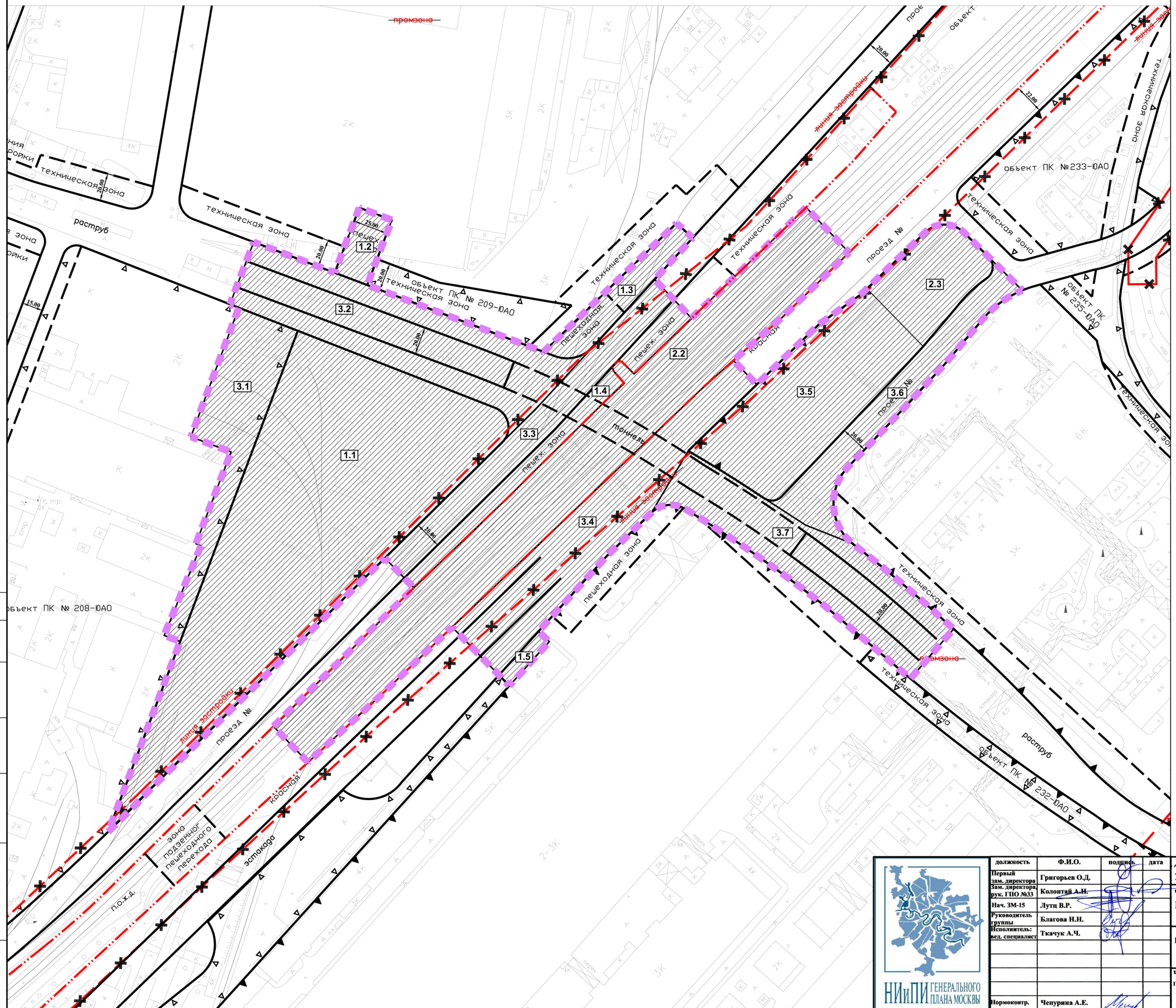
Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Схема "Земли, подлежащие резервированию для государственных нужд", М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подготовки проекта планировки

Участки объектов планировочной организации

1.3 — номер участка

Проектные участки территории для подготовки градостроительной документации

Земли (участки), подлежащие резервированию для муниципальных нужд

Земли (участки), подлежащие резервированию для государственных нужд (на данной территории отсутствуют)

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы пешеходных зон
- границы природных и озелененных территорий
- границы производственных зон

Действующие линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- граница береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- отменяемые ЛГР

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

должность	Ф.И.О.	подпись	дата
Первый зам. директора	Григорьев О.Д.		
Зам. директора, рук. ГПО №33	Колонтай А.Н.		
Нач. ЗМ-15	Лутц В.Р.		
Руководитель группы	Благова Н.Н.		
Исполнитель: вед. специалист	Ткачук А.Ч.		
Нормоконтр.	Чепурина А.Е.		

Договор № 10-12/308

Заказчик: ОАО "МКЖД"

"Подготовка проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)"

Раздел: Материалы проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

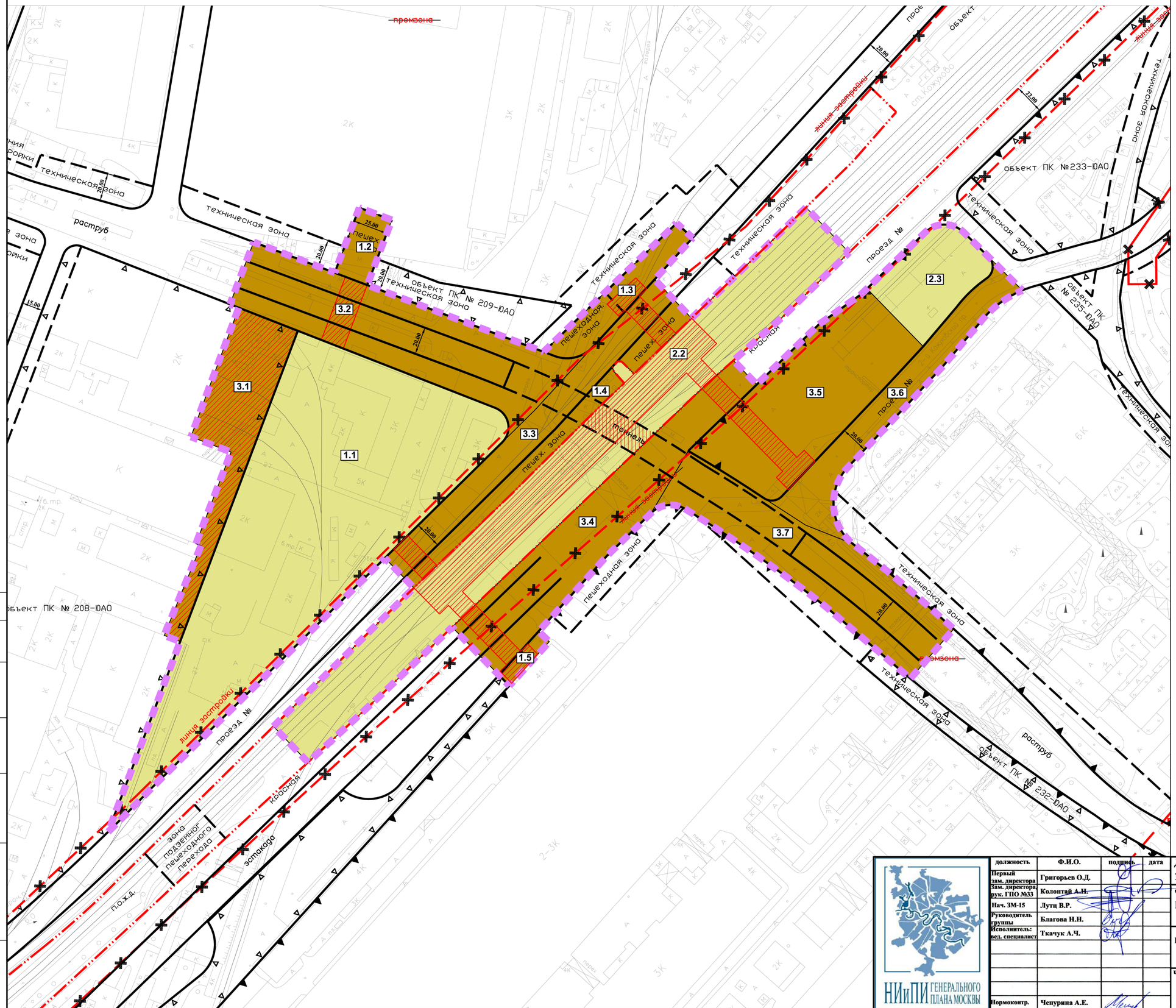
Чертеж: Земли, подлежащие резервированию для государственных нужд

М 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"

Зональная мастерская №15

Схема "Межевание территории", М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подготовки проекта планировки

Участки объектов планировочной организации

1.3 — номер участка

Территории частей участков, в т.ч.

- Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, свободные от обременений
- Территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, походов, зеленых насаждений
- Территории частей земельных участков с градостроительными ограничениями использования особого вида
- Территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы пешеходных зон
- границы природных и озелененных территорий
- границы производственных зон

Действующие линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- граница береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- отменяемые ЛГР

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

должность	Ф.И.О.	подпись	дата
Первый зам. директора	Григорьев О.Д.		
Зам. директора, рук. ГПО №33	Колонтай А.Н.		
Нач. ЗМ-15	Лутц В.Р.		
Руководитель группы	Благова Н.Н.		
Исполнитель: вед. специалист	Ткачук А.Ч.		
Нормоконтр.	Чепурина А.Е.		

Договор № 10-12/308

Заказчик: ОАО "МКЖД"

"Подготовка проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)"

Раздел: Материалы проекта планировки

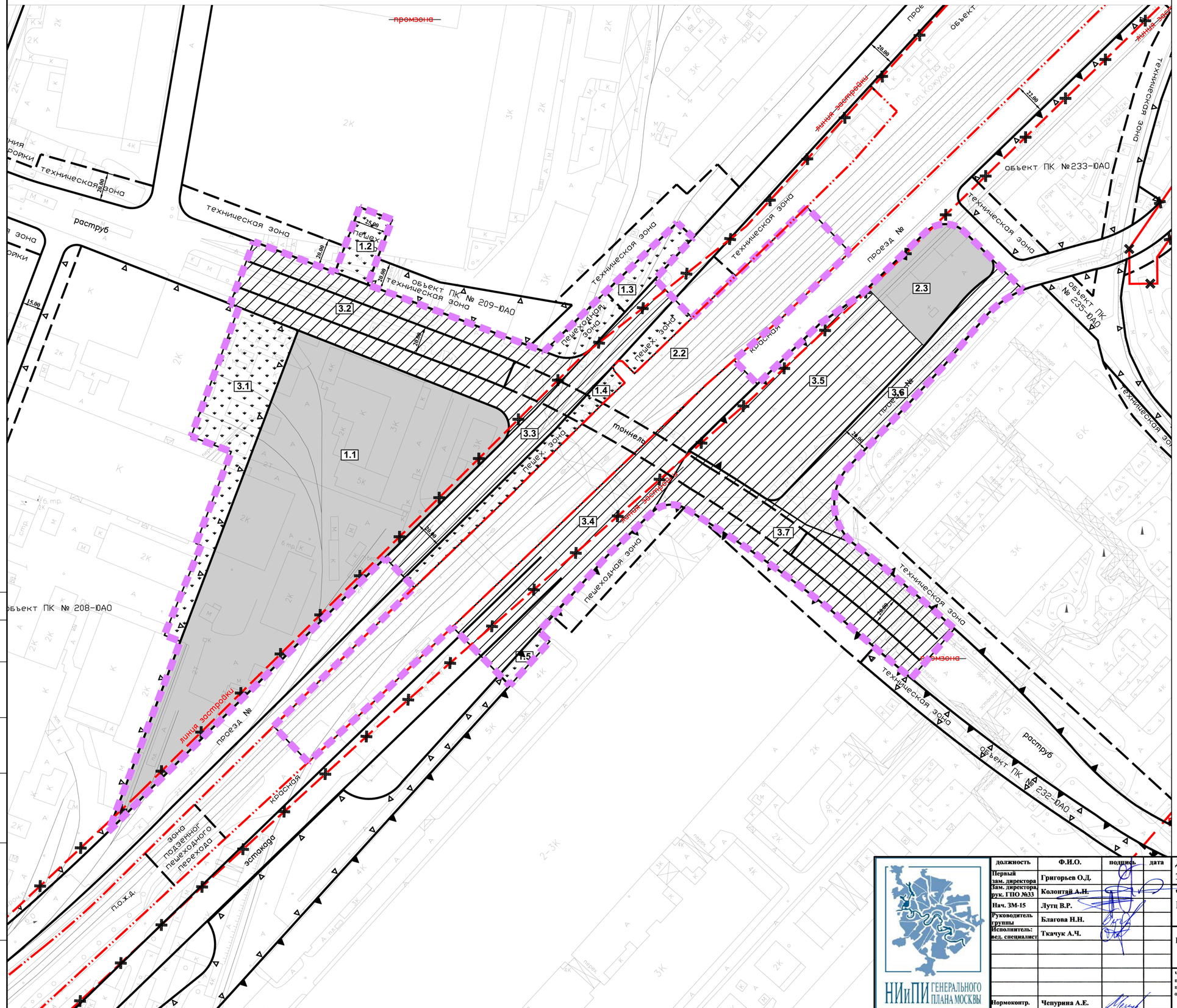
Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж: Межевание территории

М 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Зональная мастерская №15

Схема "Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования", М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подготовки проекта планировки
- Участки объектов планировочной организации
- 1.3 — номер участка

Проектные участки территории для подготовки градостроительной документации

- градостроительных планов земельных участков
- проектной документации линейных объектов
- проектов благоустройства территории

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы пешеходных зон
- границы природных и озелененных территорий
- границы производственных зон

Действующие линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- линии застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- граница береговой полосы
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- отменяемые ЛГР

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

должность	Ф.И.О.	подпись	дата
Первый зам. директора	Григорьев О.Д.		
Зам. директора, рук. ГПО №33	Колонтай А.Н.		
Нач. ЗМ-15	Лутц В.Р.		
Руководитель группы	Благова Н.Н.		
Исполнитель: вед. специалист	Ткачук А.Ч.		
Нормоконтр.	Ченурина А.Е.		

Договор № 10-12/308

Заказчик: ОАО "МКЖД"

"Подготовка проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)"

Раздел: Материалы проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж: : Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования

М 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Зональная мастерская №15

Приложения

Приложение № 1
к договору № 10-12/308 от 2012 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку Проекта планировки территорий, прилегающих к МК МЖД (транспортно-пересадочных узлов)

Москва 2012 г.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	**Основание разработки проекта планировки**	Письмо-заказ ОАО «МКЖД» от 14 июня 2012 года № 487-12/1.
2.	**Границы и площадь объекта проектирования**	Проектируемая территория - зона формирования транспортно-пересадочных узлов – **865,3** га, в том числе: 1. Войковская (Глебово)– 89,7 га, 2. Коптево – 33,2 га, 3-4.Николаевская-Савеловская (Окружная) – 80,8 га, 5. Владыкино – 28,5 га, 6. Ботанический сад (Ботаническая)– 13-9 га, 7. Ярославская – 48,0 га, 8. Открытое шоссе (Открытая)– 37,4 га, 9. Черкизово – 26,4 га, 10 Измайловский парк (Измайлово)– 16,3 га, 11. Шоссе Энтузиастов (Лефортово)– 46,3 га, 12. Андроновка – 52,1 га, 13. Рязанская – 15,7 га, 14. Новохохловская (Хохловская) – 31,1 га, 15-16. Дубровка-Волгоградская – 76,3 га, 17. Автозаводская – 24,5 га, 18. Варшавское шоссе (Варшавская) – 22,9 га, 19. Севастопольский проспект (Севастопольская)– 14,4 га, 20. Хорошево – 4,8 га, 21-22 Ходынка (Ходынская) - Новопесчаная (Песчаная) – 72,8 га, 23. Волоколамская (Стрешнево)– 55,5 га, 24. Белокаменная -3,6 га, 25. Соколиная Гора – 18,8 га 26. Лужники – 6,3 га 27. Сити – 32,8 га 28. ЗИЛ – 4,5 га 29. Пресня – 8,7 га МК МЖД и зона его влияния – 10800 га; Зона реорганизации территорий, прилегающих к МК МЖД– 3166 га; *Приложение 1: ситуационный план б/м с границами подготовки проекта планировки территории.*
3.	**Цель разработки проекта планировки**	- обеспечение комплексного развития инженерно-транспортной инфраструктуры территории в увязке с реконструкцией МК МЖД и развитием прилегающих территорий, включая формирование транспортно-пересадочных узлов МК МЖД; - установление границ участков территорий общего пользования, в том числе природных и озелененных территорий, границ земельных участков для размещения линейных объектов дорожной и инженерной инфраструктуры; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального и федерального значения, нормативно необходимых объектов, в том числе социальной инфраструктуры; - установление характеристик и параметров объектов

		капитального строительства; - установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.
4.	**Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами**	- Закон города Москвы от 05.05.2010 г. № 17 «О Генеральном плане города Москвы». - Постановление Правительства Москвы от 17 ноября 2009 г. № 1278-ПП «О проектах законов города Москвы «О Генеральном плане города Москвы» и «О правилах землепользования и застройки города Москвы». -Действующая нормативная база проектирования на территории Москвы. - Распорядительные документы Правительства города Москвы. В проекте панировки учитываются градостроительные требования к формированию транспортно-пересадочных узлов, предусмотренные Территориальной схемой зон развития, прилегающих к МК МЖД.
5.	**Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории**	Сбор исходных данных проводится в границах подготовки проекта планировки территории. Перечень исходных данных для разработки проекта планировки территории - в соответствии с *Приложением 2.*
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1.	**Текстовые и табличные материалы**	**1.** Сводная пояснительная записка. **2.** Планируемый баланс проектируемой территории, в котором указываются в процентах от площади всей территории - объекта разработки проекта планировки территории, равной 100% **(таблица к плану «Планировочная организация территории»):** **2.1).** площади территорий общего пользования (в целом и по видам территорий общего пользования); **2.2).** площади участков территории – зон размещения объектов капитального строительства (в целом, по планируемым к размещению, по сохраняемым объектам капитального строительства с распределением по видам и группам видов разрешенного использования объектов капитального строительства). **2.3).** площади природных и озелененных территорий, объектов культурного наследия. **3.** Основные показатели планируемого развития территории, в том числе: **3.1)** Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции **(таблица к плану «Планируемое размещение объектов капитального строительства»** в которой указываются: характеристики и параметры планируемого развития территории, в том числе предусмотренные единой системой типологических характеристик и параметров использования, разрешенного использования участков территории; информация по использованию подземного пространства, в том числе размещение, реконструкция отдельно стоящих подземных сооружений); **3.2)** Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения (таблица: а) водопотребления; б) водоотведения; в) теплоснабжения; г) электроснабжения, в том числе электрическая

		мощность, высвобождаемая в результате ликвидации объектов, находящихся в собственности города Москвы; д) топливоснабжения, в т. ч. газоснабжения; е) телефонизация; ж) радиофикация. **3.3)** Минимальные показатели обеспеченности населения: - социально-значимыми объектами обслуживания (по видам объектов); -озелененными территориями общего пользования, в том числе рекреационного назначения. **4.** Перечень участков территории для подготовки проектов межевания (при необходимости), земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемой для включения в План реализации Генерального плана города Москвы **(к плану «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования»).** **5.** Характеристика земельных участков территории **(таблица к плану «Межевание территории)**. **6**. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки, в том числе: 6.1. Адресный перечень ветхих, аварийных, заменяемых (предлагаемых к сносу) объектов капитального строительства с указанием общей площади помещений, их емкости, функционального назначения. 6.2. Адресный перечень участков территории, предлагаемых: - для первоочередного строительства; 6.3. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры; 6.4.Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения; 6.5. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды.
2.	**Графические материалы**	**1. План «Планировочная организация территории», М 1:2000.** **2. План «Планируемое размещение объектов капитального строительства», М 1:2000.** **3 План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд».** **4. План «Межевание территории», М 1:2000.** **5. План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования», М 1:2000.** ***Планы могут быть совмещены или выполнены на нескольких чертежах.***

III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1.	**Характеристика существующего состояния и использования территории, выявления предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик по тематическим разделам.**	
1.1.	**Существующие транспортно-планировочные характеристики ТПУ**	**Пояснительная записка** включает: - Оценки роли рассматриваемого узла в системе транспортного обслуживания рассматриваемого сектора города; - Анализ работы городского пассажирского транспорта в узле; - Определение размеров посадки-высадки пассажиров на железнодорожные платформы в «пиковые» часы, с проведением обследования; - Определение посадки-высадки пассажиров на станции скоростного внеуличного транспорта и на остановочных пунктах наземного пассажирского транспорта (с проведением обследования); - Оценка качества обслуживания пассажиров в рассматриваемом узле. Построение картограмм распределения пассажиропотоков; - Обследование интенсивности пешеходного движения в узле, с определением загрузки существующих внеуличных пешеходных переходов; - Анализ размещения в узле устройств обеспечивающих функционирование различных систем пассажирского транспорта (отстойно-разворотные площадки наземного пассажирского транспорта, конечные станции, разворотные кольца трамвая, технологические здания метрополитена и др.); - Обследование интенсивности транспортных потоков по УДС, прилегающей к транспортно-пересадочному узлу; - Расчет пропускной способности УДС; - Анализ современного состояния и загрузка улично-дорожных сетей транспортными и пешеходными потоками; - Размещение стояночных объектов в составе ТПУ; - Заключение о существующей транспортной ситуации. **Графические материалы.** - Схема существующего положения обслуживания территории пассажирским транспортом, М 1:10000; - Принципиальная схема работы наземного пассажирского транспорта по связи с ТПУ, б/м; - План существующего положения организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000.
1.2.	**Существующее использование территории.**	**Пояснительная записка** включает: - описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей, - характеристику состояния и использования существующих объектов капитального строительства (в том числе ведомственная принадлежность); - правовую характеристику землепользования, вещных прав и условий аренды объектов капитального строительства; - функциональное использование территории земельных участков; - характеристику межевания территории по фактическому использованию, включая определение территорий общего пользования, обоснование размеров участков территории,

		выявление неиспользуемых участков и определение наличия обременений и ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, характеристику резервных участков территории; - сводные технико-экономические показатели использования территории, включающие: баланс территории; показатели по застройке территории; показатели численности структуры занятости. **Табличные материалы:** 1.Таблицы к межеванию территории по фактическому использованию. **Графические материалы.** 1. Местоположение территории в административном округе, (б/м); 2. План существующего использования территории с характеристикой землепользования и объектов капитального строительства, в том числе по форме собственности, М 1:2000. 3. План межевания территории по фактическому пользованию, М 1:2000 (*выполняется в соответствии с Едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы, утвержденными Приказом Москомархитектуры № 13 от 13.02.2008*).
1.3	**Анализ хозяйственной деятельности объектов и предпосылки реорганизации производственной территории**	**Пояснительная записка** включает характеристику социально-экономической состоятельности предприятий и перспектив его развития, фондовооруженности, рентабельности хозяйственной деятельности предприятий и организаций, социальной значимости предприятий. По результатам анализа хозяйственной деятельности предприятий и организации формируется территориальный опорный фонд. **Графические материалы.** 1. Анализ земельно-имущественных отношений (б/м); 2. Анализ эффективности использования территории (б/м); 3. Анализ научно-производственного потенциала (б/м); 4. Анализ кадрового потенциала (б/м); 5. Территориальный опорный фонд по результатам анализа хозяйственной деятельности предприятий и организаций (б/м). 6. Вероятность градостроительной реорганизации производственной территории.
1.4.	**Существующее состояние и предпосылки развития объектов социальной инфраструктуры и общественных территорий**	**Пояснительная записка** включает: - анализ существующего состояния объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровней обслуживания (в т.ч. проектные мощности объектов, площади участков, годы построек и их ведомственная принадлежность, общий износ зданий, при необходимости технические заключения о состоянии несущих конструкций); - определение существующей обеспеченности объектами социальной инфраструктуры районного и городского уровня; - определение потребности в развитии объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровней; - предпосылки развития и формирования социальной сферы обслуживания районного и городского уровня с

		учетом городских программ. **Графические материалы.** 1. Схема существующего размещения объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровней, М 1:5000.
1.5.	**Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений**	**Пояснительная записка** включает анализ современного состояния окружающей среды проектируемой территории: - геологические и гидрогеологические условия; - почвенный покров; - водные объекты; - зеленые насаждения; - атмосферный воздух; - санитарная очистка; - акустический режим; - нормативные санитарно-эпидемиологические и природоохранные ограничения использования территории; - характеристика зон сверхнормативного воздействия по фактору шума и загрязнения атмосферного воздуха и предложения по их сокращению; *По результатам анализа должны быть сформулированы задачи для учета и решения их в проектной части данной работы.* **Графические материалы:** 1. Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды, М 1:2000.
1.6.	**Существующее состояние и предпосылки развития комплекса природных и озелененных территорий**	**Пояснительная записка** включает: - описание существующего состояния природных и озелененных территорий на территории проектирования; - характеристика природных условий территории; - обоснование направлений сохранения и развития природных и озелененных территорий; - оценка соответствия использования природных и озелененных территорий природоохранному законодательству; **Графические материалы:** 1. Схема размещения рассматриваемой территории в системе комплекса **природных и озелененных территорий** административного округа, б/м. 2. Схема существующего состояния озелененных территорий в границах проектирования с указанием границ природных и озелененных территорий, М 1:2000; 3. Схема размещения основных растительных сообществ и ценных природных объектов на территории проектирования, М 1:2000.
1.7.	**Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания прилегающих территорий**	**Пояснительная записка:** - анализ современного состояния и загрузки улично-дорожных сетей транспортными и пешеходными потоками с проведением обследования интенсивности движения транспорта и пешеходов на улично-дорожной сети района проектирования; - анализ плотности улично-дорожной сети; - анализ работы наземного пассажирского транспорта с определением загрузки линий наземного пассажирского транспорта и размещением его инфраструктуры; – анализ обслуживания скоростным внеуличным

		транспортом; – анализ обслуживания территории грузовым транспортом; – существующая обеспеченность территории гаражными объектами и гостевыми автостоянками; - анализ имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры; - определение возможности восприятия дополнительных транспортных нагрузок с учетом предусмотренного ранее развития транспортной инфраструктуры при реализации территории для размещения новой застройки. **Графические материалы:** 1. Схема современного состояния улично-дорожной сети, М 1:10000. 2. План существующей организации движения транспорта и пешеходов с размещением остановочных пунктов общественного транспорта, мест хранения, паркирования легковых автомобилей, М 1:2000. 3. Схема обслуживания территории грузовым транспортом, М 1:5000. 4. Схема обслуживания района наземным общественным транспортом, скоростным внеуличным транспортом, М 1:10000. 5. Схема развития улично-дорожной сети и скоростного внеуличного транспорта, предусмотренные имеющимися проектными проработками, М 1:2000. 6. Цифрограмма транспортных потоков (существующее положение).
1.8.	**Существующее состояние и предпосылки инженерного обеспечения территории**	**Пояснительная записка** включает: - анализ существующего инженерного обеспечения; - характеристику обеспечения системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых поверхностных и производственных стоков; - оценку обеспеченности территории инженерными ресурсами и системами водоотведения; - анализ разработанной документации и проектных решений по развитию городских объектов инженерной инфраструктуры; - предпосылки развития систем инженерного обеспечения и водоотведения; **Графические материалы:** 1. Сводный план инженерного обеспечения территории общегородскими коммуникациями и сооружениями по существующему положению, М 1:2000.
2.	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок, выявление тенденций и проблем развития территории** *Результаты работ по разделу корректируются с учетом результатов работ (в случае заключения отдельного договора) по установлению режимов содержания территорий памятников, режимов использования земельных участков и градостроительных регламентов охранной зоны объекта культурного наследия «Московская окружная железная дорога. Комплекс зданий и сооружений» с проведением государственной историко-культурной экспертизы в порядке, предусмотренном требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).*	
2.1.	**Предпосылки формирования ТПУ**	**Пояснительная записка** включает: - Основные направления развития транспортной инфраструктуры, на первую очередь и расчетный срок по

		материалам Генерального плана; - Анализ имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры; - Анализ имеющихся проработок по развитию железнодорожного транспорта; - Определение загрузки узла пассажиропотоками на первую очередь и расчетный срок; - Разработка вариантов планировочного решения ТПУ (2 варианта). **Графические материалы:** - Схема развития улично-дорожной сети и скоростного внеуличного транспорта, предусмотренные имеющимися проработками, М 1:10000; - Варианты планировочного решения ТПУ, М 1:2000.
2.2.	**Градостроительные регламенты и мероприятия территориального планирования, установленные документами территориального планирования и документацией по планировке.**	**Пояснительная записка** включает: - характеристику: требований к развитию территории, установленных Генеральным планом города Москвы и Территориальной схемой зон развития, прилегающих к МК МЖД; - характеристику территории по проекту Правил землепользования и застройки города Москвы. **Графические материалы:** 1. Схема границ функциональных зон по Генеральному плану города Москвы. 2. Схема установленных планировочных условий и ограничений с указанием их нарушений, М 1:2000. 3. Схемы утверждённого градостроительного зонирования территории с оценкой соответствия существующего использования территории установленным регламентам градостроительного зонирования, М 1: 10000. 4. Схема обеспеченности территории разработанной документацией, б/м. 5. Схемы территориальных зон и подзон по проекту Правил землепользования и застройки города Москвы.
2.3.	**Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные нормативно-правовыми актами города.**	**Пояснительная записка** включает характеристику требований, установленных на данную территорию Городскими целевыми программами, правовыми актами города Москвы о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства. Анализ распорядительных документов Правительства Москвы, городских целевых программ сохранения и развития предприятий и организаций, предложения по внесению в них изменений.
2.4.	**Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории (свод).**	**Пояснительная записка** включает характеристику составляющих и комплексной оценки направленности развития территории, в т. ч: - соответствия использования территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории; - соответствия территории требованиям действующих нормативов градостроительного проектирования и градостроительного зонирования; - градостроительные требования к реорганизации территории (отражаются на эскизных предложениях планировочного

		решения); - выводы о необходимости изменения использования территории и застройки, в том числе об изменениях фактического функционального использования территории, о необходимости резервирования земель для государственных и муниципальных нужд; - анализ соответствия проектных предложений Генеральному плану города Москвы; - выводы о необходимости и целесообразности внесения изменений в ранее утвержденную документацию и в распорядительные документы Правительства Москвы; - укрупненные технико-экономические показатели (по вариантам); - укрупненный экономический расчет затрат на реализацию проектных предложений (по вариантам). **Графические материалы:** 1. Схема комплексной оценки градостроительных предпосылок развития территории, М 1:5000. 2. Эскизное предложение планировочного решения, М 1: 2000 *(2 варианта).* 3. План границ участков территории планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд. М 1:2000.
3.	**Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки по выбранному варианту планировочного решения по тематическим разделам**	
3.1.	**Транспортно-планировочное решение территорий объектов транспортной инфраструктуры - ТПУ**	- Прогноз пассажиропотоков по входу-выходу пассажиров на станции железной дороги и метрополитена. Условия обслуживания пассажиров; - Общая загрузка узла в часы «пик» с распределением по видам транспорта. Определение транзита в узле. Построение схем распределения пассажиропотоков в узле; - Моделирование транспортных потоков в соответствии с развитием улично-дорожной сети на первую очередь и расчетный срок (с использованием программного комплекса макромоделирования); - Предложения по организации работы наземного пассажирского транспорта в районе рассматриваемого узла, включая: - определение потребности во фронтах посадки-высадки пассажиров (с учетом перевозчиков); - развитие устройств обеспечивающих функционирование ГНПТ; - Предложения по размещение «перехватывающей» парковки, включая проработку вопросов пешеходных связей между стоянкой, со всеми основными зонами ТПУ; - Разработки схемы зонирования ТПУ; - Загрузка улично-дорожной сети; - Транспортно-планировочное решение площади; - Предложения и мероприятия по развитию прилегающей улично-дорожной сети с разработкой поперечных профилей на территорию; - Разработка и организация движения транспорта и пешеходов на территории узла по расчетным периодам; - Разработка комплекса мероприятий по первоочередному развитию транспортно-пересадочного узла с учетом дальнейших перспектив его развития; - Оценка принятых решений по планировочному развитию

		территории ТПУ в среде программного комплекса микромоделирования; - Предложения по корректировке границ участков улично-дорожной сети и линий градостроительного регулирования (выполняется при необходимости). *Графические материалы:* - План границ линейных объектов транспортной инфраструктуры, являющиеся границами функционально-планировочных образований – объектов нормирования, М 1:2000; - Структура магистральной улично-дорожной сети района М 1:10000 – б/м; - Планировочное решение транспортно-пересадочного узла со схемой организации движения транспорта и пешеходов и предложениями по развитию ТПУ М 1:2000; - Поперечные профили (существующие и проектируемые) М 1:200; - План линий градостроительного регулирования и границ участков улично-дорожной сети, М 1:2000;
3.2.	**Планировочная организация территории.**	**Пояснительная записка** включает характеристику мероприятий, в т. ч.: 1. Перечень целей и задач развития территории на основании комплексной оценки проблем и предпосылок развития территории разработки проекта планировки. 2. Перечень мероприятий, обеспечивающих достижение целей и решения задач развития территории: - по выделению территорий преимущественного сохранения сложившейся планировки и застройки и территорий преимущественной реорганизации; - по формированию элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования в городе Москве; - по выделению территорий/участков разработки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков) и проектной документации (по объектам капитального строительства и благоустройству территории). 3. Характеристика предложений по очередности реализации мероприятий проекта планировки территории; 4. Характеристика объемов застройки с различными видами разрешенного использования, параметров баланса территории (по соотношению площадей застроенных, незастроенных и не подлежащих застройке участков территорий различного назначения, в том числе рекреационных территорий общего пользования). 5. Характеристика предложений по межеванию территории. **Табличные материалы:** 1. Проектный баланс территории проекта планировки. 2. Основные показатели планируемого развития территории – объекта разработки проекта планировки территории. 3. Основные мероприятия по реализации проекта планировки территории. 4.Таблицы к межеванию территории. **Графические материалы:** 1. Эскиз планировочной организации территории с

		планируемым размещением объектов капитального строительства, включая предварительные предложения по архитектурно-пространственной организации, М 1:2000 *(по выбранному варианту)*. 2. Предложения по очередности реализации проекта планировки территории и подготовке документации следующей стадии проектирования. 3. Предложения по межеванию территории, М 1:2000. *Межевание территории выполняется в соответствии с Едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы, утвержденными Приказом Москомархитектуры № 13 от 13.02.2008 г.* *Примечание:* *- проектирование осуществлять с учетом обеспечения сохранения ценных природных объектов.*
3.3.	**Развитие объектов социальной инфраструктуры**	**Пояснительная записка включает:** - прогноз численности постоянного населения и его социально-демографической структуры; - прогноз численности «дневного» населения и трудовых ресурсов; - определение потребности в развитии объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровня; - предложения по размещению объектов социальной инфраструктуры по элементам проектируемой территории с учетом распределения зон концентрации «дневного» населения и городских программ; - формирование перечня типов объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на проектируемой территории; - выделение приоритетов развития учреждений социально-гарантированного уровня. **Графические материалы.** 1. Схема размещения объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровней на проектируемой территории (по выбранному варианту), М 1:2000.
3.4.	**Состояние окружающей среды (прогноз).**	**Пояснительная записка** включает: 1. Прогноз изменения компонентов окружающей среды при реализации намечаемой хозяйственной деятельности: а) гидрогеологические условия; б) зеленые насаждения; в) водные объекты; г) атмосферный воздух; д) акустический режим территории; е) система обращения с отходами. Предложения по разработке проектов организации санитарно-защитной зоны от сохраняемых и проектируемых объектов. **Графические материалы** 1. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды; М 1:2000. 2. Схема основных мероприятий по охране окружающей среды, М 1:2000.
3.5.	**Транспортное обслуживание территории (проект)**	**Пояснительная записка** включает: - определение величины въезда и выезда населения и работающих в утренний час «пик» с распределением по видам транспорта;

		- расчет интенсивности движения и загрузки улично-дорожной сети транспортными потоками; - определение возможности восприятия дополнительных транспортных нагрузок от проектируемых объектов с учетом предусмотренного ранее развития транспортной инфраструктуры; - предложения и мероприятия по развитию магистральной и местной улично-дорожной сети; - предложения по обслуживанию территории грузовым транспортом; - организация пешеходного движения, размещение внеуличных и наземных пешеходных переходов; - предложения и мероприятия по развитию скоростного внеуличного транспорта, наземного пассажирского транспорта и его инфраструктуры; - расчет потребности в гаражных объектах и автостоянках; - характеристику параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры. **Графические материалы** 1. План границ линейных объектов транспортной инфраструктуры, являющихся границами функционально-планировочных образований, М 1:2000. 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов с размещением остановочных пунктов общественного транспорта, мест хранения и паркирования легковых автомобилей, М 1:2000. 3. Схема проектируемого обслуживания района наземным общественным транспортом и скоростным внеуличным транспортом**,** М 1:10000. 4. Существующие и проектируемые поперечные профили основных магистралей и проездов, М 1:200. 5. Цифрограмма транспортных потоков (прогноз на расчетный срок). 7. Схема обслуживания грузовым транспортом, М 1:5000 (при необходимости).
3.6	**Развитие комплекса природных и озелененных территорий**	**Пояснительная записка** включает: - характеристику мероприятий по обеспечению сохранности природных и озелененных территорий; - характеристику мероприятий по выделению территорий планируемого резервирования земель для развития комплекса **природных и озелененных** территорий; - характеристику параметров планируемого развития **природных и озелененных** территорий. **Графические материалы:** 1. Схема предлагаемых к установлению границ **природных и озелененных** территорий, М 1:2000 2. Схема основных природоохранных мероприятий и мероприятий по озеленению и благоустройству на **природных и озелененных** территориях, М 1:2000.
3.7.	**Инженерное обеспечение территории (проект)**	**Пояснительная записка** включает: - определение перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям) с указанием величины высвобождаемой присоединенной электрической мощности при сносе нежилых объектов капитального строительства; - предложения по переустройству инженерных коммуникаций

		для высвобождения под застройку; - предложения по переустройству ВЛЭП; - разработка принципиальных предложений по инженерному обеспечению территории с установлением границ технических зон магистральных инженерных коммуникаций и размещением головных сооружений; - предложения по очередности реализации мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры с учетом мероприятий за пределами границ разработки проекта планировки; - предложения по участкам разработки проектной документации инженерных коммуникаций. - **Графические материалы** 1.Сводный план инженерного обеспечения территории общегородскими коммуникациями и сооружениями с предложениями по перекладке ВЛЭП (проектные предложения), М 1:2000. 2. План границ объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000.
3.8.	**Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций**	**Пояснительная записка,** включая анализ существующего положения по обеспечению мероприятиями гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций, расчет потребности в объектах защитных сооружений, их количественных характеристик, и размещение объектов ГО на рассматриваемой территории. **Графические материалы:** 1. Схема «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», М 1:2000.
IV. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1.	**Основные этапы разработки проекта планировки**	**Этап 1. Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории и выявление отраслевых предпосылок развития территории.** **Исполнитель** организует обследование территории, осуществляет сбор исходных данных. **Исполнитель** проводит обобщение и систематизацию исходных данных по результатам обследования территории, определяет достаточность состава собранных данных. **Исполнитель** проводит анализ существующего состояния и использования территории. Результаты анализа излагаются по тематическим разделам. **Исполнитель** представляет Заказчику материалы, скомплектованные по тематическим разделам. По результатам выполнения этапа **может быть** принято решение о корректировке Технического задания. **Этап 2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок развития территории.** *Результаты работ по разделу корректируются с учетом результатов работ (в случае заключения отдельного договора) по установлению режимов содержания территорий памятников, режимов использования земельных участков и градостроительных регламентов охранной зоны объекта культурного наследия «Московская окружная железная дорога. Комплекс зданий и сооружений» с проведением государственной историко-*

		культурной экспертизы в порядке, предусмотренном требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»). **Исполнитель** проводит комплексную оценку градостроительных предпосылок; выявляет тенденции развития территории с выводами о необходимости изменения использования территории и застройки, обосновывает основные направления развития территории. По итогам выполнения этапа проводится Рабочее рассмотрение в Москомархитектуре материалов по Комплексной оценке градостроительных предпосылок развития территории. **Исполнитель** представляет Заказчику материалы раздела. **Заказчик** по результатам разработки вариантов градостроительного развития территории материалы выбранного варианта направляет на предварительное рассмотрение в префектуры соответствующих административных округов. **Исполнитель** совместно с **Заказчиком** снимает замечания, полученные в ходе согласований, и вносит соответствующие изменения и дополнения в результат работ по этапу. По результатам выполнения этапа **может быть** принято решение о корректировке Технического задания. **Этап 3. Разработка материалов по обоснованию проектных предложений по выбранному варианту.** **Исполнитель** разрабатывает материалы по обоснованию проектных предложений по выбранному варианту планировочного решения и представляет Заказчику материалы, скомплектованные по тематическим разделам. **Этап 4. Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний.** **Исполнитель** разрабатывает проект планировки территории в составе, предусмотренном Техническим заданием, готовит материалы к проведению публичных слушаний (в т.ч. на электронном носителе) и при необходимости материалы дополнительных приложений к проекту постановления Правительства Москвы для проведения согласований. Представляет **Заказчику** работу в полном объеме. **Этап 5. Подготовка проекта постановления Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории и рассылка материалов на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций.** **Заказчик** направляет проект планировки территории, в Градостроительно-земельную комиссию города Москвы, в окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки соответствующего административного округа города Москвы для рассмотрения на публичных слушаниях в установленном порядке (при необходимости по запросу указанной комиссии могут быть представлены соответствующие разделы материалов по обоснованию). **Исполнитель** совместно с **Заказчиком** и **Москомархитектурой** принимает участие в публичных слушаниях. **Заказчик** передает в **Москомархитектуру** для согласования и представления проекта планировки территории на утверждение в Правительство Москвы

		а) проект планировки территории - на бумажном (один экземпляр, разработанный в М 1:2000 и в уменьшенном масштабе) и электронном носителях в количестве, необходимом для проведения согласований; б) материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном и электронном носителях; в) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, оформленные по форме, утвержденной постановлением Правительства Москвы. **Москомархитектура** обеспечивает в установленном порядке подготовку проекта правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории; направляет заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющему Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы, проект правового акта Правительства Москвы с приложением проекта планировки территории на электронном носителе (при необходимости на бумажном носителе) для рассылки в согласующие организации. **Исполнитель** совместно с **Заказчиком** и **Москомархитектурой** снимает замечания, полученные в ходе согласований, и вносит соответствующие изменения и дополнения в проект по результатам проведенных согласований и публичных слушаний. **Москомархитектура** представляет в установленном порядке в Правительство Москвы для внесения на утверждение Правительства Москвы. а) согласованный проект правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории с приложением проекта планировки территории; б) протокол публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории. **Исполнитель** откорректированные материалы итогового варианта проекта планировки территории в полном объеме (включая материалы по обоснованию) предоставляет **Заказчику.**
2.	**Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта планировки.**	Проект готовится на бумажном и электронном носителях, в количестве экземпляров, необходимом для проведения согласований. Графические материалы разрабатываются в масштабах, установленных настоящим Техническим заданием для проведения согласований, выводятся на бумажный носитель в масштабе, определяемом Исполнителем. Материалы по обоснованию проекта планировки территории на этапе проведения согласований комплектуются по разделам и передаются Заказчику в 4-х экземплярах. Материалы приложений к проекту постановления Правительства Москвы об утверждении проекта планировки передаются Заказчику на бумажном и электронном носителях. Промежуточные материалы проекта планировки территории представляются Заказчику скомплектованные по тематическим разделам (после выполнения этапов 1, 2, 3, 4). После утверждения проекта планировки территории проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) выпускается: 1) на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в том числе: - Заказчику – 2 экз., в том числе 1 экз. для архива. - Исполнителю - 2 экз. для архива; 2) Электронная версия проекта для ведения электронного архива Москомархитектуры - подготавливается в

		соответствии с Приложением 4 к настоящему техническому заданию. Для проведения публичных слушаний Исполнителем готовятся Демонстрационные материалы проекта планировки территории (в составе части 2 технического задания) на гипофитовых планшетах, электронные слайды (презентация).
3.	**Перечень согласующих организаций**	- Департамент экономической политики и развития города Москвы; - Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы; - Департамент градостроительной политики города Москвы; - Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы; - Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства; - префектуры административных округов города Москвы. - заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы; - заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Департамента имущества города Москвы; - Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы (в случае если проектом планировки территории предусмотрены снос, реконструкция или новое строительство объектов науки, промышленности и предпринимательства); - Департамент культурного наследия города Москвы (для проектов планировки территорий, в границах которых расположены объекты культурного наследия, в том числе выявленные и заявленные объекты культурного наследия, установлены их зоны охраны); - Главное управление МЧС России по г. Москве; - управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве. - ОАО «РЖД» *На согласование в организации проект планировки территории представляется в составе проекта (см. часть II Технического задания).* *Перечень согласующих организаций уточняется по результатам выполнения 4 этапа работ.* *При необходимости, по дополнительному запросу, материалы по обоснованию проекта планировки могут быть направлены согласующим организациям и подлежат возврату Заказчику*
4.	**Объемы финансирования работ**	Финансирование работ осуществляется в соответствии с расчетом стоимости работ, договором и календарным планом.

От Исполнителя: **От Заказчика:**

5.	**Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание**	Изменения в Техническое задание могут быть внесены после выполнения этапов 1, 2; оформляются дополнительным соглашением и утверждаются Заказчиком.

Первый заместитель директора «ГУП НИ и ПИ Генплана Москвы»



О.Л. Григорьев

Первый заместитель генерального директора ОАО «МКЖД»



А.В. Зотов

Приложение 2 к Техническому заданию

Состав исходных данных для разработки материалов проекта планировки.

1) Топографические планы:

а) Уточненная государственная топографическая основа в масштабе 1:2000 с линиями градостроительного регулирования, подземными инженерными коммуникациями и геодезическими отметками.

б) масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями (при необходимости заказывается на участки улично-дорожной сети и прилегающие к ним территории для разработки обосновывающих материалов проекта планировки).

2) сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:

а) сведения об инженерно-геологических условиях территории;

б) сведения о функциональном использовании территории;

в) сведения государственного кадастра недвижимости;

г) сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:

- картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами, оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами;

- оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов;

д) сведения о состоянии и использовании комплекса природных и озелененных территорий, в том числе данные натурного обследования природных сообществ, растительного и животного мира, зеленых насаждений, в том числе данные обследований и аналитических материалов с результатами фотосъемок, сведения о состоянии напочвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории.

е) сведения об объектах культурного наследия, исторических территориях, территориях зон охраны объектов культурного наследия; сведения о наличии на территории ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя; материалы по установлению режимов использования земель и градостроительных регламентов на территорию охранной зоны объекта культурного наследия «Московская окружная железная дорога. Комплекс зданий и сооружений» (выполняются по отдельному техническому заданию).

ж) сведения об установленных границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, а так же прибрежных защитных полос, береговых полос;

3) сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:

а) общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения;

б) потребительского рынка и услуг;

г) административного назначения;

д) деловой сферы;

ж) иных объектов;

4) сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;

5) сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

б) сведения о работающих, посетителях в границах рассматриваемой и прилегающей территории;

7) сведения о производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, расположенных на планируемой и прилегающей территории (по форме градостроительного паспорта, указанного в приложении № 3 к Техническому заданию), в том числе предприятий промышленности, включая сведения о санитарных и экологических параметрах производства, о фактическом использовании территорий предприятий и объектов капитального строительства, о потреблении инженерных ресурсов.

8) сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

9) сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:

а) об установленных Генеральным планом города Москвы и иной документацией градостроительного проектирования параметрах, назначении и ограничениях развития территории;

б) о планируемых в соответствии с правовыми актами города Москвы, правовыми актами Российской Федерации размещении и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, развитии территорий природного комплекса, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по ликвидации (сносу) существующих объектов капитального строительства;

в) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство.

10) сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию.

11) сведения об утвержденных ранее документах по планировке территории, материалах по обоснованию использования земельных участков, действующих актах разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, градостроительных планах земельных участков, о выполненных и одобренных предпроектных объемно-планировочных предложениях по существующим и проектируемым объектам капитального строительства.

12) Материалы фотофиксации проектируемой и прилегающей территории.

13). Технологические требования на проектирование ТПУ (представленные Департаментом транспорта и связи города Москвы и ОАО «РЖД»).