

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, правила землепользования и застройки инновационного центра Сколково



№ п/п	Предмет	Основные изменения	Обоснование вносимых изменений
<b><u>Часть 1. Изменения для внесения по инициативе ОДАС как представителя инвесторов, в т.ч. потенциальных</u></b>			
<b><u>1.1 Изменения, по которым имеется решение органов управления Фонда или оно не требуется</u></b>			
1.	Творческий квартал (Z1-10 – Z1-15)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить изменение границ участков на основании Эскиза Творческого квартала в границах участков Z1-10 – Z1-15.</li> <li>2. Выполнить перераспределение площадей в границах кварталов Z1-10 – Z1-15 с сохранением общей площади по участкам.</li> <li>3. Выполнить перераспределение инженерных нагрузок кварталов Z1-10 – Z1-15 с сохранением общего баланса по участкам.</li> <li>4. Выполнить изменение положения улично-дорожной сети в границах Творческого квартала.</li> <li>5. <b><u>Изменение выполняется после предоставления Эскиза. Ориентировочный срок – 30.05.2017</u></b></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приведение планировочной структуры района в соответствие с материалами Эскиза.</li> </ol>

<p><b>2. Пожарное дело</b></p>	<p>1. Увеличить площадь объекта «Пожарная станция» до 3 500м<sup>2</sup></p> <p>2. Площадь участка и его функциональное назначение не изменятся.</p>	<p>1. Решение Комитета по управлению программой строительства (протокол № 41 от 22.12.2016)</p> <p>2. Решение Правления Фонда (Протокол №137 от 22.12.2016)</p>
<p><b>3. Уточнение границ земельного участка под Центр НИОКР Ключевого партнера</b></p>	<p>1. Определить границы земельного участка под размещение «Центр НИОКР Сибур» ключевого партнера (площадь объекта 5500м<sup>2</sup>).</p> <p>2. Определить границы земельного участка под размещение центра НИОКР (площадь объекта 4500м<sup>2</sup>)</p> <p>3. Указанные земельные участки определить как части участка D4-01b (77:15:0020109:193 и 77:15:0020109:194) на основании кадастровых границ, предоставляемых Заказчиком.</p> <p>4. Функциональное назначение участков оставить без изменений.</p> <p>5. Предусмотреть изменение инженерных нагрузок для обеспечения потребностей объектов пропорционально площади объектов за счет перераспределения нагрузок при соблюдении установленных максимальных нагрузок по участку D4-01b</p>	<p>1. Приведение планировочной структуры района в соответствии с кадастровыми границами участков.</p> <p>2. Решение Комитета по управлению программой строительства (протокол № 41 от 22.12.2016)</p> <p>3. выполненное межевание – кадастровые номера участков 77:15:0020109:362, 77:15:0020109:363</p> <p>4. Решение Правления Фонда (Протокол №137 от 22.12.2016)</p>
<p><b>4. Центр НИОКР FANUC</b></p>	<p>1. Уточнить параметры центра НИОКР партнера Фонда – компании FANUC, расположенного на земельном участке D4-03b (кадастровый номер 77:15:0020109:178) площадью 11 383 кв. м.</p> <p>Площадь центра НИОКР – 5 000 кв. м, включая помещения для НИОКР, складирования, демо-зал, офисы.</p> <p>2. Предусмотреть изменение инженерных нагрузок для обеспечения потребностей объекта в следующем размере:</p>	<p>1. Письмо-обращение FANUC – Партнера Фонда – по реализации проекта центра НИОКР на территории ИЦ.</p> <p>2. Решение Комитета по управлению программой №13 от 13.04.2017</p>

		<p>а. электроснабжение: 350кВт  б. теплоснабжение: 0,392 Г кал/час  с. водоснабжение: 32,47 м3/сут  д. водоотведение: 30,92 м3/сут</p> <p>3. Выполнить перераспределение объемов застройки по прочим планировочным кварталам района D4 с целью сохранения баланса параметров, объема и функционального назначения, а также общей площади района D4</p> <p>4. Выполнить перераспределение инженерных нагрузок с сохранением общего баланса.</p>	
<b>1.2 Изменения для внесения при наличии решений органов управления Фонда</b>			
<b>1. Технопарк Сбербанка</b>		<p>1. Предумотреть увеличение общей площади объекта «Технопарк Сбербанка» в районе D1 (D1-01) с 119 844 до <b>251 867</b> кв.м. (включая подземную часть здания 86 163кв.м.)*.</p> <p>2. Внести изменения в части эскиза застройки, плотности застройки.</p> <p>3. Внести изменения в части численности персонала. Увеличение до 12 000 чел*</p> <p>4. Изменения вносятся только после предоставления со стороны Застройщика обоснования возможности увеличения численности (схема организации транспортного обслуживания) и одобрения данного обоснования со стороны Фонда</p> <p>5. При необходимости предусмотреть выделение инженерных нагрузок для обеспечения потребностей</p>	<p>1. Обращение инвестора</p>

		<p>объекта в следующем размере*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а. электроснабжение: до 23 274 кВт</li> <li>б. теплоснабжение: до 21,93 Гкал/час</li> <li>с. водоснабжение и водоотведение: до 841 м<sup>3</sup>/сут</li> </ul> <p>6. Изменения вносятся при наличии соответствующего решения органов управления Фонда.</p> <p>* - все ТЭПы уточняются на основании обращения инвестора и по результатам соответствующего решения органов управления Фонда</p>	
<b>Часть 2. Изменения, вносимые по результатам работ по части 1</b>			
<p>1. Площади по городу и инженерные нагрузки</p>		<p>1. Произвести перерасчет баланса площадей и инженерных мощностей по городу с учетом внесенных изменений. Предложить варианты перераспределения площадей и инженерных мощностей (не менее трех, с обоснованием) с учетом размещения Партнеров Фонда. Баланс площадей и их функционального назначения по городу после изменения площадей отдельных объектов должен остаться неизменным с точки зрения соблюдения пропорции и принципов экосистемы, послужившей основой для утвержденной концепции транспортного обеспечения территории ИЦ Сколково.</p> <p>2. Выполнить корректировку распределения инженерных нагрузок по участкам по всей территории ИЦ Сколково и определить общую потребность ИЦ Сколково в инженерных нагрузках с учетом части 1 данного ТЗ.</p> <p>3. Учесть в балансе инженерных нагрузок решения в части перераспределения нагрузок между участками застройки на основании решений Технического совета ИЦС, а также выданных ПТУ.</p>	<p>1. Как следствие из части 1.</p> <p>2. Как следствие из части 1</p> <p>3. Как следствие из части 1</p>

		<p>4. Выполнить перерасчет численности работающих по объектам района Д1 с учетом установленного количества работающих по объекту Технопарк Сбербанка. (выполняется при реализации пункта 1 части 1.2 данного ТЗ)</p> <p>5. Выполнить расчет транспортной доступности и пропускной способности подъездных дорог с учетом изменения площадей и функционального назначения отдельных объектов (при необходимости). (выполняется при реализации пункта 1 части 1.2 данного ТЗ)</p>	<p>4. Как следствие из части 1</p>
<p><b>2. Инженерное обеспечение и ограничения</b></p>		<p>1. При корректировке ППТ учитывать разработанные на текущий момент и прошедшие Экспертизу проекты магистральных и распределительных инженерных сетей и улично-дорожной сети на территории ИЦ Сколково, комплексного благоустройства, а также подводящих сетей к ИЦ Сколково (далее - «Проекты»).</p> <p>2. Обеспечение инженерными нагрузками объектов, по которым изменилась площадь застройки, обеспечить в рамках отдельных технических решений без внесения изменений в существующие Проекты, кроме объектов по которым есть решения технического совета Фонда.</p> <p>3. Выполнить актуализацию линий градостроительного регулирования на основании выполненных на момент выполнения работ проектов объектов, УДС и инженерных сетей на территории ИЦС (по необходимости).</p>	
<p><b>3. Проект межевания</b></p>		<p>1. Внести изменения на основании корректировок ППТ</p>	

	территории	2. Внести уточнения в проект межевания на основании фактически выполненных межевых работ на территории ИЦС.	
4.	<b>Правила Землепользования и Застройки.</b>	Внести ограничения в части целевого использования участков, исходя из их существующего и планируемого функционального назначения. Выделить основные виды разрешенного, условно разрешенного и вспомогательного использования для каждого участка предполагаемого строительства. Внести изменения в карту градостроительного зонирования (при необходимости на основании внесения изменений в ППП)	
<b><u>Исходные данные для проектирования</u></b>			
1.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проект планировки территории, утвержденный Приказом № 289-Пр от 09.09.2016</li> <li>2. Проект межевания территории, утвержденный Приказом № 298-Пр от 23.09.2016</li> <li>3. Правила землепользования и застройки, утвержденные Приказом №75 от 02.04.2013</li> <li>4. Приказ № 261-Пр О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ИЦС Сколково</li> <li>5. Приказ № 373-Пр О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ИЦС Сколково</li> <li>6. Приказ № 034 -Пр О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ИЦС Сколково</li> <li>7. Выданные Фондом Предварительные технические условия (проекты ПТУ)</li> <li>8. Материалы ПД и РД магистральных и распределительных инженерных сетей и улично-дорожной сети на территории ИЦС Сколково</li> <li>9. Прочие материалы</li> </ol>		