Постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. N 270-ПП "Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве"

В целях совершенствования порядка подготовки, согласования и утверждения проектов планировки территорий города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве (приложение).

2. Утратил силу.

3. Утратил силу.

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 3 июля 2007 г. N 585-ПП "Об утверждении Положения о составе материалов и порядке разработки и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве".

5. Мосгосстройнадзору при выдаче разрешений на строительство учитывать установленную в составе проекта планировки последовательность выполнения мероприятий проекта планировки территории.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в официальных изданиях Мэра и Правительства Москвы.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллина М.Ш.

Мэр Москвы	Ю.М. Лужков

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 6 апреля 2010 г. N 270-ПП

Положение
о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве

Раздел 1. Общие положения

1.1. Проект планировки территории является документацией по планировке территории, подготавливаемой для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, в целях установления зон планируемого размещения объектов. Утвержденный проект планировки территории является основой для подготовки проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков, а также проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства природных и озелененных территорий, территорий общего пользования.

1.2. Основанием для подготовки проекта планировки территории является подготовленный в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы правовой акт Москомархитектуры, который содержит решение о подготовке проекта планировки территории с указанием территории или описанием границ территории, государственного заказчика, физического или юридического лица, осуществляющего подготовку проекта планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - лицо, осуществляющее подготовку проекта планировки территории), а также органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего функции координатора подготовки и реализации проекта планировки территории (далее также - Координатор) в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего постановления, источника финансирования и сроков подготовки проекта планировки территории.

1.3. Проект планировки территории подготавливается в соответствии с Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки города Москвы, нормами и правилами градостроительного проектирования в городе Москве, техническими регламентами и иными законами, а также территориальными, отраслевыми схемами. До введения в действие норм и правил градостроительного проектирования в городе Москве утвержденные Правительством Москвы нормы и правила проектирования планировки и застройки в городе Москве действуют в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации и Градостроительному кодексу города Москвы.

1.4. Подготовка проекта планировки территории осуществляется с учетом границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия, территорий исторических поселений, водоохранных зон, прибрежных защитных и

береговых полос, санитарно-защитных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения), с учетом режимов использования территорий и градостроительных регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий, порядок установления которых регламентируется законодательством Российской Федерации и города Москвы. Данное положение не распространяется на проекты планировки особо охраняемых природных территорий. Проекты планировки особо охраняемых природных территорий подготавливаются в соответствии с требованиями законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, земельного, лесного и водного законодательства.

1.5. Подготовка проектов планировки территории финансируется из средств бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При принятии решения о подготовке проекта планировки территории за счет внебюджетных средств в установленном порядке подготовка проекта планировки территории осуществляется за счет средств физических или юридических лиц без последующей компенсации соответствующих затрат из средств бюджета города Москвы.

1.6. Подготовка проектов планировки территории в границах земельного участка, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

1.7. Проект планировки территории подготавливается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, нормируемых объектов социальной инфраструктуры, линейных объектов;

- установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков в проекте межевания, выполняемом в составе проекта планировки территории;

- установления красных линий и линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

1.8. Проект планировки территории подготавливается в отношении территорий функциональных зон; функционально-планировочных образований (границы которых определены территориальными схемами); территориальных зон; кварталов; микрорайонов; земельных участков (поставленных на кадастровый учет), в границах которых выделяются элементы планировочной структуры, включаемые в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд; зон, необходимых для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения планируемой

территории.

Границы подготовки проекта планировки территории определяются правовым актом Москомархитектуры о подготовке проекта и уточняются техническим заданием. Границы подготовки проекта планировки территории, подготавливаемого лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории либо договор аренды земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, определяются правовым актом Москомархитектуры в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором аренды земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.9. Подготовленный и согласованный проект планировки территории утверждается нормативным правовым актом Правительства Москвы. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.10. Для проектов планировки, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления городских округов, располагающихся на территории города Москвы, данное Положение распространяется в части состава проекта планировки и состава материалов по обоснованию проекта планировки. Решение о подготовке указанных проектов планировки, техническое задание на подготовку таких проектов планировки территории и обосновывающие материалы подлежат направлению в Москомархитектуру в целях размещения в информационных системах.

Раздел 2. Состав проекта планировки территории

2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.2. Основная часть проекта планировки территории состоит из положения о планировке территории и графических материалов:

2.2.1. Положение о планировке территории включает краткую пояснительную записку, таблицы с характеристиками планируемого развития территории, размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (включая плотность и параметры застройки), развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, а также перечень мероприятий по реализации проектов планировки территории и последовательность их выполнения.

2.2.2. Обязательными таблицами в положении о планировке территории являются:

- таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов", содержащая перечень участков, номер участка на плане, площадь участка, функциональное назначение участка, предельные параметры;

- таблица "Объекты капитального строительства", содержащая перечень объектов капитального строительства, номер объекта на плане, номер участка, на котором размещается объект, наименование объекта, показатели объекта.

2.2.3. Графические материалы - чертеж или чертежи (планы) планировки территории, разработанные на государственной топографической основе в масштабе 1:2000, на которых отображаются красные линии, другие линии градостроительного регулирования, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, границы зон планируемого размещения объектов, функциональное назначение территории. Графические материалы в составе проекта планировки территории включают планы обязательные и дополнительные, предусмотренные техническим заданием.

2.2.4. Планы, обязательные для подготовки проекта планировки территории:

1) "План красных линий", на котором отображаются линии градостроительного регулирования;

2) план "Функционально-планировочная организация территории", на котором отображаются элементы планировочной структуры и функциональное назначение участков территории;

3) план "Границы зон планируемого размещения объектов", на котором отображаются номера объектов, а также зоны с индексами градостроительных характеристик и параметров:

- зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе метрополитена, наземного пассажирского транспорта, улично-дорожной сети, транспортно-пересадочных узлов, хранения автомобилей, а также сооружений внешнего транспорта);

- зоны размещения объектов инженерно-технического обеспечения;

- зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (в том числе объектов здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения, потребительского рынка, культуры, досуга, физической культуры и спорта);

- зоны размещения объектов жилищного строительства, планируемые в целях реализации государственных программ города Москвы;

- зоны размещения объектов, необходимых для реализации проекта планировки, строительство которых требуется осуществить вне границ проекта планировки;

- зоны территорий общего пользования, в т.ч. рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования, природных и озелененных территорий, особо охраняемых зеленых территорий, особо охраняемых природных территорий.

2.2.5. Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием:

1) план "Межевание территории", на котором отображаются:

- границы земельных участков существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусмотренных техническим заданием, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, земельных участков наземных частей отдельно стоящих подземных сооружений, а также части земельных участков, в пределах которых расположены подземные или надземные части объектов капитального строительства, размещенных на сопредельных земельных участках;

- границы земельных участков территорий общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы, в том числе особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории;

2) "План границ территории линейного объекта", на котором отображаются границы территории указанного объекта;

3) план "Размещение объектов капитального строительства на территории линейного объекта", на котором отображаются территории размещения объектов капитального строительства;

4) "План зон с особыми условиями использования территории", на котором отображаются границы особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов, зоны охраняемых объектов, а также иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) план "Границы технической и охранной зоны линейного объекта", на котором отображаются границы технической зоны планируемого к размещению линейного объекта;

6) план "Планировочное решение линейного объекта", на котором отображаются существующие и проектируемые объекты.

2.2.6. Подготовка дополнительных планов, указанных в подпунктах 2-6 пункта 2.2.5 настоящего Положения, определяется техническим заданием исходя из особенностей подготовки проектов планировки линейных объектов, объектов метрополитена, транспортно-пересадочных узлов.

2.3. Основная часть проекта планировки территории в отношении объектов, предусмотренных Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", включает:

- положение о планировке территории;

- план "Границы зон планируемого размещения объектов".

Подготовка иных планов, а также состав положения о планировке территории определяется техническим заданием исходя из особенностей планируемых для размещения объектов капитального строительства.

Раздел 3. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

3.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории подготавливаются по тематическим разделам, их состав и содержание определяются техническим заданием с учетом цели подготовки проекта планировки территории, особенностей состава объектов капитального строительства, реконструкции и территорий их размещения.

3.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) положения, определяющие параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

8) положения о защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

9) раздел "План реализации проектов планировки территорий", уточняющий укрупненный расчет затрат (в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 приложения 3 к настоящему Положению), с определением источников финансирования, мероприятий проекта планировки территории и последовательности (очередности) их выполнения с указанием объектов, предусмотренных адресной инвестиционной программой и государственными программами города Москвы;

10) презентацию для представления на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

3.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают подготовку проектных решений, содержащихся в графических материалах и

положении о планировке территории, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, в том числе:

1) предложения по планировочной организации территории с учетом прогнозируемой численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории (в том числе, если объектом подготовки проекта планировки территории является жилая территория, предложения по сносу, реновации и сохранению жилищного фонда (реконструкции, капитальному ремонту, затрагивающему конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания); по объемам строительства жилья; по потребности жилой площади и набора квартир на цели переселения, в том числе для инвалидов; по участкам для размещения жилых домов первоочередного строительства для начала последовательного переселения жителей из аварийного, ветхого и не подлежащего сохранению жилищного фонда; по схеме последовательного переселения жителей);

2) прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям, в том числе по ее компонентам: гидрогеологические характеристики территории, почвенный покров, зеленые насаждения, водные объекты, атмосферный воздух, оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов;

3) предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий; предложения по сохранению и развитию территорий общего пользования, в том числе территорий рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования;

4) предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования;

5) предложения по развитию транспортного обслуживания территории с указанием на схеме пешеходной доступности станций метрополитена и остановочных пунктов наземного пассажирского транспорта (в составе раздела, если это определено техническим заданием, выполняются схемы вертикальной планировки территории на улично-дорожную сеть и основные внутриквартальные проезды, расчеты предельных уклонов планируемых объектов улично-дорожной сети, существующие и проектные поперечные профили в масштабе 1:200, схемы существующей и проектируемой организации движения с предложениями по дальнейшей разработке рабочей документации); предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети;

6) предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений;

7) предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций;

8) предложения по очередности реализации проекта планировки территории с

учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории;

9) материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории (выполняется, если определено техническим заданием) содержат:

- предложения по межеванию территории (проектное межевание) - чертеж, на котором отображаются границы: земельных участков, зон с особыми условиями использования, зон планируемого размещения объектов (регионального значения на присоединенных территориях, объектов транспорта регионального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального, местного значения, транспортно-пересадочных узлов);

- выполненные в соответствии с нормами и правилами градостроительного проектирования в городе Москве расчеты и обоснования границ земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки города Москвы, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории; обоснования границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать текстовые, табличные и графические материалы. Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории на территории города Москвы, выполняются в масштабе 1:10000-1:5000; графические материалы, содержащие варианты развития территории, характеризующие существующее состояние, тенденции развития территории, а также материалы, обосновывающие проектное решение, - в масштабе 1:2000-1:5000. Табличные материалы (экспликации объектов, сведения по объектам, параметры объектов) подлежат размещению на соответствующих чертежах графических материалов. В целях выявления ограничений использования, резервов и объемов застройки участков территории в составе материалов по обоснованию проекта планировки допускается использовать топографические планы с инженерными коммуникациями в масштабе 1:500, а также выполнять аналитические и предпроектные проработки по застройке участков территории в масштабе 1:500; при сложном рельефе - выполняется вертикальная планировка внутриквартальной территории; для территории в зоне особо опасных геологических процессов (в том числе применительно к размещению подземных сооружений) выполняется детализированная оценка инженерно-геологического районирования.

3.5. При подготовке проектов планировки территорий в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории определяется техническим заданием в соответствии с настоящим разделом.

3.6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат

согласованию и утверждению.

Раздел 4. Порядок подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории

4.1. Москомархитектура обеспечивает подготовку и согласование технического задания на подготовку проекта планировки территории в соответствии с приложениями 1 и 2 к настоящему Положению, а также с учетом предварительной оценки градостроительного потенциала территории (далее - предварительная оценка), выполнение которой осуществляется в целях принятия решения о подготовке проекта планировки территории, согласно приложению 3 к настоящему Положению.

4.2. Лицо, осуществляющее подготовку проекта планировки территории:

1) в установленном законодательством Российской Федерации порядке определяет проектную организацию - исполнителя проекта планировки территории (далее - исполнитель), заключает с ним договор на подготовку проекта планировки территории;

2) передает в Москомархитектуру (если Москомархитектура не является лицом, осуществляющим подготовку проекта планировки территории) для согласования и представления проекта планировки территории на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, а также на утверждение в Правительство Москвы:

- проект планировки территории на бумажном и электронном носителях в количестве, необходимом для проведения согласований;

- основную часть проекта планировки в виде приложения к проекту нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории на бумажном и электронном носителях;

4.3. Исполнитель проекта планировки территории:

1) осуществляет сбор и анализ исходных данных для подготовки проекта планировки;

2) подготавливает материалы по обоснованию проекта планировки территории и основную часть проекта планировки территории;

3) совместно с лицом, осуществляющим подготовку проекта планировки территории, участвует в проведении публичных слушаний, устраняет замечания, полученные в процессе согласований, и вносит соответствующие изменения и дополнения в проект планировки территории по результатам проведенных согласований и публичных слушаний.

4.4. Москомархитектура:

1) обеспечивает в установленном порядке подготовку проекта нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории;

2) в установленном порядке направляет заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства проект нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории с приложением основной части проекта планировки территории на электронном и бумажном носителях;

3) направляет на рассмотрение Мэру Москвы план затрат на реализацию мероприятий проекта планировки территории (план реализации);

4) направляет (на электронном носителе) основную часть и материалы по обоснованию проекта планировки территории, а также проект нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;

5) по результатам рассмотрения Градостроительно-земельной комиссией города Москвы направляет основную часть проекта планировки территории в городскую или окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки соответствующего административного округа города Москвы (далее - городская или окружная комиссия) для рассмотрения его на публичных слушаниях в установленном порядке; по запросу городской или окружной комиссии представляются материалы по обоснованию;

5(1) вносит предложения в отношении возможного Координатора на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы после обсуждения на заседании Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы по вопросам градостроительной деятельности;

6) после утверждения городской или окружной комиссией заключения по результатам проведения публичных слушаний по рассмотренному проекту планировки территории представляет соответствующий проект нормативного правового акта в установленном порядке для внесения его на утверждение Правительства Москвы в соответствии с подпунктом 7 настоящего пункта либо анализирует представленные по результатам публичных слушаний замечания и направляет материалы для повторного рассмотрения на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;

7) представляет в установленном порядке в Правительство Москвы для утверждения проекта планировки территории:

- согласованный органами исполнительной власти города Москвы, указанными в техническом задании на подготовку проекта планировки территории, проект нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории с приложением основной части проекта планировки территории;

- протокол публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы при повторном

рассмотрении материалов проекта планировки территории в соответствии с подпунктом 6 пункта 4.4 настоящего Положения принимает одно из следующих решений:

- об одобрении проекта планировки территории;

- о необходимости внесения изменений в проект планировки территории;

- о прекращении подготовки проекта планировки территории.

4.6. При наличии решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы прекращение выполнения подготовки проекта планировки территории возможно на любом этапе такой подготовки.

4.7. При отсутствии в составе ранее утвержденного проекта планировки территории утвержденных границ зон планируемого размещения объекта адресной инвестиционной программы города Москвы срок подготовки указанного проекта планировки территории должен составлять не более трех месяцев с даты получения Москомархитектурой информации о принятии Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решения об одобрении границ зоны планируемого размещения объекта адресной инвестиционной программы города Москвы.

Раздел 5. Общие положения о координаторе подготовки и реализации проекта планировки территории

5.1. Координатор подготовки и реализации проекта планировки территории - орган исполнительной власти города Москвы, организующий взаимодействие органов исполнительной власти города Москвы и иных заинтересованных лиц на следующих стадиях: разработки предварительной оценки градостроительного потенциала территории, принятия решения о разработке проекта планировки территории, подготовки проекта планировки территории, реализации утвержденного проекта планировки территории в соответствии с перечнем мероприятий по его реализации и последовательностью их выполнения, а также с одобренным Мэром Москвы планом затрат на реализацию мероприятий проекта планировки территории (далее - план реализации), подготовленным в соответствии с настоящим Положением.

Координатор определяется решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы при рассмотрении вопроса о разработке предварительной оценки градостроительного потенциала территории, в том числе о разработке предварительной оценки градостроительного потенциала территории по поручениям Мэра Москвы, заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства; при принятии решения о подготовке проекта планировки территории (если разработка предварительной оценки градостроительного потенциала территории не выполняется).

5.2. Координатор вправе:

- на любой стадии подготовки и реализации утвержденного проекта планировки создавать коллегиальные рабочие органы для решения оперативных задач с утверждением в установленном порядке соответствующих регламентов их работы и состава участников, привлекаемых к данной работе, а также проводить рабочие совещания с участием представителей органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления в городе Москве и иных лиц, ответственных за выполнение работ (мероприятий по реализации проекта планировки территории с учетом одобренного Мэром Москвы плана реализации);

- подготавливать перечни объектов и мероприятий, предлагаемых к включению в Адресную инвестиционную программу города Москвы;

- выявлять причины несвоевременного или некачественного выполнения работ (мероприятий по реализации проекта планировки территории с учетом одобренного Мэром Москвы плана реализации) и своевременно представлять заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства предложения для принятия соответствующих управленческих решений;

- запрашивать у органов исполнительной власти города Москвы и органов местного самоуправления в городе Москве, а также у иных лиц, осуществляющих выполнение или участвующих в выполнении работ (мероприятий по реализации проекта планировки территории с учетом одобренного Мэром Москвы плана реализации), информацию, необходимую для осуществления полномочий Координатора;

- при необходимости разрабатывать и вносить в установленном порядке на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы проекты правовых актов города Москвы по отдельным вопросам, относящимся к реализации мероприятий проекта планировки территории.

Приложение 1
к Положению

Состав, подготовка, согласование и утверждение технического задания на подготовку проекта планировки территории

1. Состав и содержание технического задания на подготовку проекта планировки территории (далее - техническое задание) определяются с учетом зонирования территории (жилая, общественная, производственная функциональные зоны, природные и озелененные территории), особенностей, целей и задач ее развития, а также целей подготовки проекта планировки территории и с учетом результатов предварительной оценки.

2. В техническом задании указываются:

1) правовой акт Москомархитектуры, договор о развитии застроенной территории, договор аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства, являющиеся основанием для подготовки проекта планировки территории;

2) цели и задачи подготовки проекта планировки территории с указанием формируемых элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции (в том числе федерального и регионального значения);

3) границы и площадь территории подготовки проекта, площади территорий рассмотрения по тематическим разделам;

4) укрупненные технико-экономические показатели;

5) состав исходных данных, в случае необходимости дополнения материалов предварительной оценки;

6) состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки территории, указанных в разделе 2 настоящего Положения;

7) состав и содержание подлежащих подготовке материалов по обоснованию проекта планировки территории, указанных в разделе 3 настоящего Положения;

8) состав и содержание демонстрационных и информационных материалов для проведения публичных слушаний, для представления в Правительство Москвы;

9) состав работ и этапы их выполнения;

10) формы представления лицу, осуществляющему подготовку проекта планировки территории, итоговых материалов проекта планировки территории, в том числе на электронном и бумажном носителях;

11) перечень органов исполнительной власти города Москвы, осуществляющих согласование проекта нормативного правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории;

12) порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание.

3. Москомархитектура обеспечивает подготовку и согласование технического задания на подготовку проекта планировки территории в течение 30 дней после принятия решения о подготовке проекта планировки территории. Техническое задание согласовывают органы исполнительной власти города Москвы, указанные в приложении 2 к настоящему Положению. Срок согласования либо представления замечаний к проекту технического задания составляет 10 рабочих дней. По истечении данного срока при отсутствии согласования или замечаний к техническому заданию оно считается согласованным.

4. В случае одобрения проекта технического задания согласно пункту 5 приложения 3 к настоящему Положению Москомархитектура согласовывает техническое задание на подготовку проекта планировки территории в течение

5 дней. Направление технического задания на согласование в органы исполнительной власти города Москвы не требуется.

5. Техническое задание на подготовку проекта планировки территории утверждается лицом, осуществляющим подготовку проекта планировки территории.

Приложение 2
к Положению

Органы исполнительной власти города Москвы, осуществляющие согласование технического задания на подготовку проекта планировки территории в части вопросов, входящих в их компетенцию

1. Москомархитектура (в случае, когда Москомархитектура не является лицом, осуществляющим подготовку проекта планировки территории).

2. Префектура административного округа города Москвы.

3. Управа района города Москвы (при подготовке проекта планировки для территории в границах района города Москвы).

4. Департамент городского имущества города Москвы (в случае изъятия земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, а также использования городского имущества).

5. Орган местного самоуправления городского округа (если проект планировки подготавливается для территории городского округа по инициативе органов исполнительной власти города Москвы в целях размещения объектов регионального назначения).

6. Департамент развития новых территорий города Москвы (если объектом подготовки проекта планировки является территория, присоединенная к городу Москве).

7. Департамент образования города Москвы и Департамент здравоохранения города Москвы (если объектом подготовки проекта планировки является территория, располагающаяся в границах жилой функциональной зоны, установленных Генеральным планом города Москвы, а также в границах иных функциональных зон, если проектом планировки предусмотрены размещение объектов жилого назначения, изменение использования, снос, реконструкция или новое строительство соответственно объектов образования и здравоохранения).

8. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (если проектом планировки территории предусмотрен снос жилых домов,

находящихся в собственности города Москвы, а также в случае, если на рассматриваемой территории планируются строительство, реконструкция жилых домов за счет средств бюджета города Москвы).

9. Департамент градостроительной политики города Москвы (на предмет обеспечения комплексного развития территории в рамках выполнения своих полномочий по разработке и реализации государственной политики в сфере градостроительства).

10. Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы (если объектом подготовки проекта планировки является территория, полностью или частично располагающаяся в границах промышленных зон города Москвы или территорий с градостроительными регламентами, соответствующими развитию промышленных зон, а также территории объектов промышленности, науки, научно-технической и инновационной инфраструктуры).

11. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы (на предмет параметров инженерных сетей и водоснабжения, а также если объектом подготовки проекта планировки является территория, в границах которой располагается водный объект).

12. Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (если объектом подготовки проекта планировки является территория, полностью или частично располагающаяся в границах природной или озелененной территории).

13. Департамент культурного наследия города Москвы (если в границах подготовки проекта планировки территории расположены исторические поселения, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, установлены территории объектов культурного наследия и их зон охраны).

14. Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы (на предмет организации транспортного обслуживания территории).

15. Департамент строительства города Москвы (если на территории подготовки проекта планировки территории предусматривается реконструкция, строительство объектов капитального строительства за счет средств бюджета города Москвы).

16. Департамент физической культуры и спорта города Москвы (если проект планировки предусматривает размещение спортивных сооружений и иных объектов спорта).

Приложение 3
к Положению

Предварительная оценка градостроительного потенциала территории

1. В целях принятия решения о подготовке проекта планировки территории с учетом социально-экономических, экологических и других планировочных факторов выполняется предварительная оценка, которая представляет собой документ, содержащий результаты аналитического исследования, которое позволяет выявить основные планировочные ограничения и варианты градостроительного развития территории.

2. Целью проведения предварительной оценки является определение целесообразности подготовки проекта планировки территории, подготовка и согласование проекта технического задания на подготовку проекта планировки территории, включая определение границ подготовки проекта планировки территории с учетом размещения инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Основанием для разработки предварительной оценки являются поручения Мэра Москвы, заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства, а также решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, содержащие информацию о целях разработки, об источниках финансирования, государственном заказчике и сроках разработки.

4. Разработка предварительной оценки финансируется из средств бюджета города Москвы. Государственный заказчик использует материалы предварительной оценки, разработанные физическим или юридическим лицом по своей инициативе за счет собственных средств без компенсации ему понесенных затрат.

5. Презентация материалов и проект технического задания на подготовку проекта планировки территории подлежат рассмотрению на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы. По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений: об одобрении параметров градостроительного развития территории и проекта технического задания на подготовку проекта планировки территории или о нецелесообразности подготовки проекта планировки территории по заданным параметрам.

6. Предварительная оценка подготавливается по тематическим разделам, состав и содержание материалов в зависимости от сложности территории устанавливаются техническим заданием на предварительную оценку.

7. При разработке предварительной оценки выполняются следующие виды работ:

1) сбор исходных данных;

2) анализ исходных данных;

3) определение предельных параметров градостроительного развития

территории;

4) укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий проекта планировки территории и предложения по источникам финансирования;

5) определение механизма реализации проектов планировки территории;

6) разработка проекта технического задания на подготовку проекта планировки территории и подготовка презентации предварительной оценки для их рассмотрения на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

8. Предварительная оценка состоит из следующих материалов:

1) исходные данные, в состав которых входят сведения:

- о существующем состоянии и использовании территории;

- о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;

- о состоянии объектов инженерно-технического обеспечения территории и мощностей объектов инженерно-технического обеспечения;

- о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;

- о численности и структуре постоянно проживающего населения;

- об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения;

- о виде деятельности предприятий и организаций, их мощностях, показателях хозяйственно-экономической деятельности, санитарных и экологических параметрах производства;

- о перспективах развития территории, установленных Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки, утвержденными территориальными схемами развития территорий, отраслевыми схемами, государственными программами города Москвы, иными правовыми актами города Москвы, нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- об утвержденной ранее документации по планировке территории, градостроительных планах земельных участков;

- о статистических показателях, связанных с оценкой трудовых ресурсов по экономической активности, статусе занятости.

- о состоянии природных территорий (природные и озелененные территории, особо охраняемые зеленые территории, особо охраняемые природные территории).

2) результаты анализа исходных данных:

- показатели доходов и расходов бюджета города Москвы, объем безвозмездных перечислений из бюджетов других уровней;

- показатели обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения;

- сведения о предпосылках, условиях и ограничениях развития территории с учетом разработанной документации градостроительного проектирования, Государственных программ федерального и регионального уровня, выданных и оформляемых градостроительных планов земельных участков, включая анализ земельно-имущественных отношений;

- показатели градостроительного потенциала территории для осуществления инвестиционной деятельности;

- сведения о требуемых капитальных затратах города Москвы на реализацию возможных сценариев градостроительного развития территории;

3) параметры градостроительного развития территории, в том числе:

- предложения о границах территории подготовки проектов планировки;

- предложения о направлениях градостроительного развития территорий;

- предложения об общегородских объектах, подлежащих размещению на территории;

- варианты градостроительного развития территории с учетом экономической составляющей;

- перечень мероприятий за пределами границ подготовки проекта планировки;

- предложения по природным территориям (природные и озелененные территории, особо охраняемые зеленые территории, особо охраняемые природные территории);

- перечень основных технико-экономических показателей, предельных параметров и мероприятий по реализации проектов планировки территории;

4) данные по укрупненному расчету затрат на реализацию мероприятий градостроительного развития территорий и предложения по источникам финансирования по разделам:

- строительство и реконструкция зданий и сооружений, включая подготовку территории для строительства, вынос сетей, снос зданий и сооружений, другие мероприятия подготовительного периода;

- мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры;

- мероприятия по благоустройству, озеленению, экологические мероприятия, рекультивация почв;

- мероприятия по инженерному обеспечению территории, в том числе работы по реконструкции и (или) перекладке инженерных коммуникаций и определение необходимости строительства и (или) реконструкции головных инженерных сооружений;

- мероприятия по высвобождению земельных участков и объектов недвижимости (изъятие).

5) предложения по механизму реализации проектов планировки;

6) планируемые параметры развития территории (для производственно-коммунальных территорий), обеспечивающие ее устойчивое развитие:

- перечень промышленных, коммунальных, научных и образовательных объектов, обеспечивающих занятость населения города Москвы;

- перечень объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также природных объектов для размещения/сохранения на производственно-коммунальной территории;

- перечень объектов социального назначения;

- предложения по планировочной структуре производственно-коммунальной территории;

- предложения по консолидации недвижимого имущества в границах производственно-коммунальной территории и вовлечению частной недвижимости, а также средств инвесторов для осуществления комплексной градостроительной реорганизации (развития) территории;

7) проект технического задания на подготовку проекта планировки территории;

8) презентация предварительной оценки.

9. Государственный заказчик по согласованию с Москомархитектурой (если Москомархитектура не является государственным заказчиком) подготавливает и утверждает техническое задание на разработку предварительной оценки.

10. Материалы предварительной оценки, разработанные в соответствии с техническим заданием, подлежат направлению на рассмотрение в Москомархитектуру.

11. Москомархитектура рассматривает материалы предварительной оценки на предмет соответствия техническому заданию на разработку предварительной оценки и направляет их в префектуру соответствующего административного округа города Москвы для изучения мнения граждан, общественных объединений и юридических лиц по вопросам дальнейшего развития территории, а также в органы исполнительной власти города Москвы, указанные в приложении 2 к настоящему Положению, для представления заключений по проекту технического задания на подготовку проекта планировки в двухнедельный срок.

12. По истечении трех недель после направления материалов согласно пункту 11 настоящего приложения Москомархитектура представляет проект технического задания на подготовку проекта планировки и презентацию материалов предварительной оценки на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.