Закон г. Москвы от 25 июня 2008 г. N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы"

Настоящий Кодекс в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Москвы и в целях создания в городе Москве условий, благоприятных для жизнедеятельности человека и устойчивого развития города Москвы, регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, иным вопросам осуществления градостроительной деятельности в городе Москве.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Законодательство города Москвы о градостроительной деятельности

1. Законодательство города Москвы о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса и других законов города Москвы, регулирующих отношения по отдельным вопросам градостроительной деятельности.

2. Законы города Москвы и иные нормативные правовые акты города Москвы, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

Статья 2. Основополагающие требования к осуществлению градостроительной деятельности в городе Москве

Градостроительная деятельность в городе Москве должна обеспечивать формирование благоприятной для жизнедеятельности человека среды в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также обеспечивать:

1) сохранение исторического и природного своеобразия территории города Москвы, особенностей ее планировочной структуры, природных и природно-антропогенных ландшафтов, природных экосистем, архитектурного облика города и городской среды;

2) гарантируемые региональными нормативами градостроительного проектирования в городе Москве (далее - региональные нормативы) социальное качество и комфорт городской среды, в том числе комплексность застройки, инженерного обеспечения, транспортного и коммунально-бытового обслуживания, благоустройства и озеленения территории, доступность для населения, включая инвалидов, социально значимых объектов обслуживания, инфраструктуры, рекреационных территорий, территорий общего пользования и общественных пространств;

3) создание градостроительных условий, благоприятных для устойчивого экономического и социального развития города Москвы, роста благосостояния, экономической самостоятельности, эффективной занятости и социальной защищенности населения города Москвы, повышения конкурентоспособности экономики города Москвы, привлечения инвестиций, эффективного использования внутренних ресурсов развития экономики города Москвы;

4) создание градостроительных условий, благоприятных для осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации, в том числе для реализации приоритетных национальных проектов, федеральных целевых программ, действие которых распространяется на территорию города Москвы;

5) учет взаимосвязей города Москвы и Московской области.

Статья 3. Субъекты градостроительной деятельности в городе Москве

Субъектами градостроительной деятельности в городе Москве являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, от имени которых в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции;

2) город Москва, от имени которого в градостроительных отношениях выступают органы государственной власти города Москвы в пределах своей компетенции;

3) внутригородские муниципальные образования в городе Москве (далее - муниципальные образования), от имени которых в градостроительных отношениях выступают органы местного самоуправления указанных муниципальных образований в пределах своей компетенции;

4) физические лица и их объединения, юридические лица.

Статья 4. Основные гарантии прав и законных интересов субъектов градостроительной деятельности в городе Москве

1. В целях соблюдения права человека на благоприятную среду жизнедеятельности:

1) органы государственной власти города Москвы предоставляют жителям города Москвы достоверную, своевременную и полную информацию о территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории города Москвы, о планируемом размещении и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в городе Москве. Порядок предоставления указанной информации устанавливается настоящим Кодексом в соответствии с федеральным законодательством;

2) проекты Генерального плана города Москвы, территориальных и отраслевых схем, правил землепользования и застройки в городе Москве (далее - правила землепользования и застройки), документации по планировке территории подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящим Кодексом. Результаты публичных слушаний

являются основанием для внесения изменений в указанные проекты или принятия решений о нецелесообразности утверждения указанных проектов;

3) жители города Москвы и их объединения имеют право представить в органы государственной власти города Москвы предложения к проектам Генерального плана города Москвы, региональных нормативов, территориальных и отраслевых схем, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, предложения о внесении изменений в указанные документы, документацию после их утверждения;

4) Генеральный план города Москвы не подлежит утверждению без положительного заключения государственной экспертизы. Территориальные и отраслевые схемы, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, не соответствующие Генеральному плану города Москвы, техническим регламентам, законодательству в области охраны окружающей среды, в области охраны объектов культурного наследия, региональным нормативам, не подлежат утверждению, а утвержденные не подлежат применению в соответствующей части. Территориальные и отраслевые схемы, документация по планировке территории, не соответствующие правилам землепользования и застройки, не подлежат утверждению, а утвержденные не подлежат применению в соответствующей части;

5) при проектировании и строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства создание самовольных построек не допускается. В случаях, установленных федеральным законодательством и настоящим Кодексом:

а) проводится государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;

б) проводится негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий;

в) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, которое не подлежит выдаче без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации;

г) при строительстве, реконструкции, а также в случаях, установленных федеральным законодательством, при капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется региональный государственный строительный надзор;

д) ввод в эксплуатацию, постановка на государственный учет построенного объекта капитального строительства осуществляются на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое не подлежит выдаче в случае несоответствия объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, проектной документации.

2. При осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве государственные нужды Российской Федерации, государственные нужды города Москвы в развитии и размещении объектов федерального, регионального значения обеспечиваются в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы, настоящим Кодексом, законом

города Москвы о Генеральном плане города Москвы и иными законами города Москвы.

3. При осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве органы местного самоуправления муниципальных образований участвуют в проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, представляют в органы исполнительной власти города Москвы предложения по вопросам градостроительной деятельности.

4. Физическим и юридическим лицам - застройщикам гарантируется право на беспрепятственное осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

5. При осуществлении градостроительной деятельности права и законные интересы физических и юридических лиц - правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений обеспечиваются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Кодексом и иным законодательством.

6. Профессиональная деятельность в области градостроительного проектирования, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется исключительно юридическими или физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации к квалификации лиц, осуществляющих указанные виды работ.

7. Органы исполнительной власти города Москвы реализуют свои полномочия в области градостроительной деятельности во взаимодействии с объединениями граждан (включая объединения граждан и саморегулируемые организации, объединяющие профессиональных участников градостроительной деятельности), обеспечивают их участие в обсуждении градостроительных решений в порядке, установленном настоящим Кодексом.

8. Нарушение прав и законных интересов субъектов градостроительной деятельности в городе Москве вследствие несоблюдения требований законодательства города Москвы о градостроительной деятельности влечет за собой дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

9. Вред, причиненный физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством.

Статья 5. Градостроительное проектирование

1. В целях настоящего Кодекса градостроительным проектированием является профессиональная деятельность физических и юридических лиц по разработке проектов:

1) документа территориального планирования города Москвы - Генерального плана города Москвы;

2) территориальных и отраслевых схем;

3) правил землепользования и застройки;

4) документации по планировке территории.

2. Органы государственной власти города Москвы в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Кодексом и иными законами города Москвы осуществляют государственное управление и регулирование в области градостроительного проектирования, утверждают региональные нормативы, определяют состав, требования к содержанию и порядок разработки проектов, указанных в части 1 настоящей статьи.

3. Профессиональные квалификационные и иные требования к лицам, являющимся заказчиками, исполнителями, разработчиками проектов, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 6. Полномочия Московской городской Думы в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям Московской городской Думы в области градостроительной деятельности относятся:

1) утверждение Генерального плана города Москвы, изменений Генерального плана города Москвы, определение порядка его реализации;

2) утверждение норм и правил градостроительного проектирования в городе Москве, изменений норм и правил градостроительного проектирования в городе Москве;

3) утратил силу

4) иные полномочия, отнесенные в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы, настоящим Кодексом и иными законами города Москвы к компетенции законодательного (представительного) органа государственной власти города Москвы.

2. Утверждение указанных в настоящей статье документов осуществляется путем принятия Московской городской Думой соответствующих законов города Москвы.

Статья 7. Полномочия Правительства Москвы в области градостроительной деятельности

К полномочиям Правительства Москвы в области градостроительной деятельности относятся:

1) организация разработки проекта Генерального плана города Москвы, изменений Генерального плана города Москвы, подготовка их для внесения на утверждение Московской городской Думой;

2) организация разработки проектов региональных нормативов, изменений региональных нормативов, подготовка проекта норм и правил

градостроительного проектирования в городе Москве для внесения на утверждение Московской городской Думой, утверждение инструкций по градостроительному проектированию в городе Москве;

3) организация разработки проектов и утверждение правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки;

4) организация разработки и утверждение плана реализации Генерального плана города Москвы, выполнение в соответствии с Генеральным планом города Москвы городских программ в области развития, реорганизации, комплексного благоустройства территорий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

5) организация разработки и утверждение территориальных и отраслевых схем;

6) утверждение документации по планировке территорий;

7) организация в соответствии с федеральным законодательством проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования города Москвы, проектной документации и результатов инженерных изысканий, организация выдачи разрешений на строительство, осуществления регионального государственного строительного надзора, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

8) предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) определение полномочий в области градостроительной деятельности подведомственных Правительству Москвы органов исполнительной власти города Москвы;

10) иные полномочия, отнесенные в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы, настоящим Кодексом и иными законами города Москвы к компетенции Правительства Москвы.

Статья 8. Орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры

1. Орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры (далее - орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры), является подведомственным Правительству Москвы органом исполнительной власти города Москвы, обеспечивающим реализацию государственной политики города Москвы в области градостроительного проектирования и формирования архитектурно-художественного облика города Москвы.

2. Задачами органа, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, являются:

1) обеспечение по поручению Правительства Москвы разработки и представления в Правительство Москвы проектов:

а) законов города Москвы в области градостроительной деятельности и формирования архитектурно-художественного облика города Москвы;

б) Генерального плана города Москвы, плана реализации Генерального плана города Москвы;

в) региональных нормативов;

г) территориальных и отраслевых схем;

д) правил землепользования и застройки;

е) документации по планировке территории;

2) формирование и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве, геодезической и картографической основы территории города Москвы, фонда материалов и данных инженерных изысканий в городе Москве;

3) обеспечение работы Архитектурного совета города Москвы, подготовка и выдача на основании решений Архитектурного совета города Москвы свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительных решений архитектурных объектов;

4) иные задачи, определенные настоящим Кодексом и положением об органе, уполномоченном в области градостроительного проектирования и архитектуры.

3. Положение об органе, уполномоченном в области градостроительного проектирования и архитектуры, утверждает Правительство Москвы.

4. Утратила силу.

Статья 9. Городская и окружные комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москве

1. Для решения задач, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, в городе Москве создаются постоянно действующие межведомственные совещательные органы при Правительстве Москвы - городская комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки (далее - городская комиссия) и окружные (в административных округах города Москвы) комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки (далее - окружные комиссии).

2. Задачами городской и окружных комиссий являются:

1) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом;

2) организация и координация разработки правил землепользования и

застройки и внесения изменений в них;

3) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовка заключений по итогам рассмотрения таких предложений;

4) досудебное рассмотрение конфликтных ситуаций и разрешение споров, возникающих при осуществлении градостроительной деятельности, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) иные задачи, определенные положениями о городской и окружных комиссиях.

3. В состав городской и окружных комиссий должны входить представители органа, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, представители территориальных органов исполнительной власти города Москвы, представители отраслевых и функциональных органов исполнительной власти города Москвы, осуществляющих отдельные полномочия в области градостроительной деятельности.

4. В состав городской комиссии должны входить депутаты Московской городской Думы. Численность депутатов Московской городской Думы в составе городской комиссии определяется положением о городской комиссии. Депутаты Московской городской Думы включаются в состав городской комиссии на основании решения Московской городской Думы.

5. В состав окружных комиссий должны входить депутаты представительных органов каждого муниципального образования, созданного на территории соответствующего административного округа города Москвы. Численность депутатов представительных органов муниципальных образований в составе окружных комиссий определяется положением об окружных комиссиях. Депутаты представительных органов муниципальных образований включаются в состав окружных комиссий на основании решения представительного органа соответствующего муниципального образования.

6. Положение о городской комиссии и ее состав, положение об окружных комиссиях утверждаются Правительством Москвы. Составы окружных комиссий утверждаются уполномоченными территориальными органами исполнительной власти города Москвы.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований в области градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований по вопросам местного значения в области градостроительной деятельности устанавливаются законом города Москвы об организации местного самоуправления в городе Москве.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут наделяться законами города Москвы отдельными полномочиями города Москвы (государственными полномочиями) в области градостроительной деятельности.

Глава 2. Объекты градостроительной деятельности в городе Москве

Статья 11. Виды объектов градостроительной деятельности в городе Москве

1. Видами объектов градостроительной деятельности в городе Москве (далее - объекты градостроительной деятельности) являются:

1) территория города Москвы, территории административных округов, районов города Москвы;

2) элементы функционально-планировочной структуры территории города Москвы;

3) объекты капитального строительства;

4) общественные пространства;

5) объекты благоустройства территории.

2. Элементами функционально-планировочной структуры территории города Москвы являются:

1) функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом города Москвы установлены функциональное назначение, типы и виды функционально-планировочных образований, которые могут быть образованы в пределах таких зон, и (или) иные параметры планируемого развития таких зон (зоны жилого, общественно-делового, производственного, в том числе промышленного, рекреационного назначения);

2) функционально-планировочные образования - территории жилого, общественно-делового, производственного, в том числе промышленного, рекреационного назначения, в пределах которых в соответствии с региональными нормативами формируются системы объектов транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, социальной инфраструктуры, территорий общего пользования, необходимых для организации комплексного жизнеобеспечения и обслуживания территорий таких функционально-планировочных образований и связанного с ними населения;

3) территориальные зоны - жилые, общественно-деловые, производственные, в том числе промышленные, зоны, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых природных территорий, зоны специального назначения и иные зоны, границы которых определяются правилами землепользования и застройки в границах функционально-планировочных образований, линейных объектов, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий объектов капитального строительства федерального, регионального значения и для которых правилами землепользования и застройки устанавливаются градостроительные регламенты и (или) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) участки территории - кварталы или части кварталов, вся территория которых отнесена в соответствии с настоящим Кодексом к одному типу или виду существующего использования территории (далее - использование территории) или планируемого назначения территории (далее - назначение территории);

5) территории с особыми требованиями к осуществлению градостроительной деятельности, к которым относятся:

а) особо охраняемые природные территории, природные территории, озелененные территории - территории, которые установлены в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий, подлежат государственной охране и в пределах которых градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства;

б) территории объектов культурного наследия - установленные в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия территории памятников, ансамблей, достопримечательных мест, которые подлежат государственной охране и в пределах которых градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства;

в) зоны с особыми условиями использования территорий - зоны, в пределах которых использование территории, размещение, строительство, реконструкция и использование объектов капитального строительства ограничены законодательством, в том числе зоны, подверженные опасным воздействиям природного и техногенного характера, санитарно-защитные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, технические зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктур, зоны охраны объектов культурного наследия, а также исторические зоны - иные, кроме территорий объектов культурного наследия, территории, сохранившие исторически сложившийся характер планировочной структуры, ландшафта, застройки и благоустройства;

г) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения - зоны, предназначенные в соответствии с Генеральным планом города Москвы для размещения установленных федеральным законодательством объектов капитального строительства федерального значения, установленных настоящим Кодексом объектов капитального строительства регионального значения (в том числе зоны транспортной, инженерной, социальной инфраструктур);

д) зоны сохранения и комплексного благоустройства сложившихся территорий (далее - зоны комплексного благоустройства) - зоны, устанавливаемые в соответствии с Генеральным планом города Москвы, в пределах которых преимущественно сохраняются существующие функционально-планировочная структура и использование территории, разрешаются капитальный ремонт объектов капитального строительства, комплексное благоустройство и озеленение территории, ограничиваются реконструкция и строительство объектов капитального строительства;

е) зоны развития - зоны, установленные Генеральным планом города Москвы в

целях комплексного решения в пределах этих зон стратегически важных для устойчивого экономического и социального развития города Москвы задач совершенствования функционально-планировочной и архитектурно-пространственной структуры территории города Москвы, реорганизации и комплексного благоустройства территорий, развития инновационной деятельности, строительства и реконструкции комплексов объектов федерального, регионального значения, оздоровления окружающей среды, сохранения и развития особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, регенерации исторической среды;

ж) территории реорганизации - территории, подлежащие в соответствии с Генеральным планом города Москвы комплексному преобразованию, в том числе посредством изменения существующего функционального использования этих территорий, их планировочной структуры и ландшафта, посредством комплексной реконструкции и (или) сноса существующей застройки, нового комплексного строительства на освобождаемых и свободных от застройки территориях, регенерации исторической среды, восстановления, воссоздания природных и создания новых озелененных территорий;

з) территории линейных объектов - территории, предназначенные для размещения определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур и составляющих неотъемлемую часть указанных линейных объектов инженерных сооружений, в том числе транспортных развязок, мостов, эстакад, путепроводов, иных сооружений;

и) территории общего пользования - территории, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, и иные территории, предназначенные для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц;

к) зоны резервирования земель для государственных нужд (далее - зоны резервирования земель) - установленные в соответствии с Генеральным планом города Москвы территории, в границах которых планируется резервирование земель для размещения объектов федерального, регионального значения;

6) земельные участки, в том числе:

а) застроенные и подлежащие застройке земельные участки, предназначенные для размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) незастроенные и не подлежащие застройке земельные участки, предназначенные для использования в целях, не связанных с размещением объектов капитального строительства;

в) земельные участки, которые зарезервированы для государственных нужд и использование которых ограничено в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

3. Объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты, подземные, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов

недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями.

4. Общественными пространствами являются сооружения в виде имеющих наружные ограждающие конструкции пешеходных улиц, площадей, пешеходных зон, галереи, пассажи, атриумы, иные сооружения, а также части сооружений и зданий, специально предназначенные для посещения неограниченным кругом лиц.

5. Объектами благоустройства территории являются объекты, создаваемые в целях обеспечения безопасности, комфорта и художественного облика городской среды, в том числе:

1) легковозводимые сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства и не подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе павильоны, киоски, навесы, другие объекты;

2) лестницы, пандусы, ограждения, искусственные покрытия, элементы оборудования остановок общественного пассажирского транспорта, автостоянок;

3) системы и элементы наружного утилитарного и декоративного освещения;

4) элементы и устройства уличной информации и связи, устройства для размещения рекламы;

5) малые архитектурные формы, декоративная скульптура, объекты декоративного озеленения, обводнения;

6) иные объекты.

6. Объекты градостроительной деятельности подразделяются на объекты федерального значения, объекты регионального значения, прочие объекты.

Статья 12. Объекты градостроительной деятельности федерального значения

1. Объектами градостроительной деятельности федерального значения (далее - объекты федерального значения) являются объекты капитального строительства федерального значения и иные объекты, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, включая объекты, необходимые для осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации, определенные Федеральным законом "О статусе столицы Российской Федерации".

2. Требования к размещению объектов федерального значения, ограничения использования территорий, окружающих земельные участки объектов федерального значения, устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 13. Объекты градостроительной деятельности регионального значения

1. Объектами градостроительной деятельности регионального значения (далее - объекты регионального значения) являются:

1) особо охраняемые природные территории регионального значения и расположенные в их границах земельные участки;

2) природные и озелененные территории, образованные в соответствии с законодательством города Москвы в области охраны и использования природных и озелененных территорий, и расположенные в их границах земельные участки;

3) объекты культурного наследия регионального значения, территории и зоны охраны указанных объектов;

4) территории линейных объектов (кроме территорий в границах земельных участков линейных объектов федерального значения);

5) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

6) территории реорганизации, зоны развития;

7) территории общего пользования (кроме территорий в границах земельных участков объектов федерального значения);

8) земельные участки, находящиеся в государственной собственности города Москвы, предназначенные для размещения объектов регионального значения, в том числе объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, зарезервированные для государственных нужд города Москвы;

9) объекты капитального строительства регионального значения.

2. Объектами капитального строительства регионального значения являются объекты жилищного строительства, объекты социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и другие объекты, необходимые для осуществления определенных федеральными законами и законами города Москвы полномочий субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, в том числе объекты:

1) жилищного строительства, осуществляемого в целях государственного обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите и поддержке;

2) социальной инфраструктуры, обеспечивающие потребности человека в получении, приобретении жизненно важных услуг, продуктов, товаров, в том числе объекты:

а) здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;

б) потребительского рынка, в том числе розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

в) культуры, досуга, физической культуры и спорта;

г) кредитно-финансового, жилищно-коммунального, ритуального и похоронного обслуживания населения;

д) иные социально значимые объекты;

3) транспортной инфраструктуры, в том числе:

а) линейные объекты улично-дорожной сети, систем городского внеуличного общественного пассажирского транспорта, в том числе улицы, дороги, площади, проезды, мосты, путепроводы, развязки, эстакады;

б) станции городского, пригородно-городского общественного пассажирского транспорта, транспортно-пересадочные узлы;

в) сооружения, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях паркирования, хранения индивидуальных легковых автомобилей, в том числе автостоянки, паркинги, гаражи;

г) объекты грузового транспорта и обслуживания перевозок грузов, в том числе объекты логистики, склады, терминалы, оптовые базы;

д) объекты технического обслуживания транспортных средств, в том числе автозаправочные станции, станции технического обслуживания, транспортно-эксплуатационные предприятия городского транспорта;

е) иные объекты транспортной инфраструктуры (кроме объектов федерального значения);

4) инженерной инфраструктуры и городского коммунального хозяйства, включая линейные объекты, в том числе объекты:

а) водоснабжения, водоотведения, очистки, обработки и утилизации сточных вод;

б) топливоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения;

в) информатики и связи;

г) сбора, переработки, утилизации твердых бытовых и промышленных отходов;

д) иные объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов федерального значения) и городского коммунального хозяйства;

5) административного назначения, предназначенные для размещения органов государственной власти города Москвы, других государственных органов города Москвы, органов местного самоуправления муниципальных образований;

6) общественного, делового, производственного, в том числе промышленного, назначения, предусмотренные государственными программами города Москвы для решения приоритетных задач экономического и социального развития города Москвы, содействия осуществлению городом Москвой функций столицы Российской Федерации, реализации на территории города Москвы

приоритетных национальных проектов.

3. В соответствии с региональными нормативами объекты социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, озелененные территории общего пользования, иные социально значимые объекты регионального значения могут подразделяться на следующие категории:

1) объекты городского значения, которые предназначены преимущественно для жизнеобеспечения, обслуживания населения и территории города Москвы в целом;

2) объекты межрайонного значения, которые предназначены преимущественно для жизнеобеспечения, обслуживания населения и территории в пределах отдельного административного округа города Москвы или нескольких районов города Москвы, имеющих общие границы;

3) объекты районного значения, которые предназначены преимущественно или полностью для жизнеобеспечения, обслуживания населения и территории отдельного района города Москвы, функционально-планировочного образования (жилой группы, жилого микрорайона, жилого района, иного функционально-планировочного образования).

Статья 14. Типологические характеристики и параметры использования, назначения территории

1. При осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве применяется единая система типологических характеристик и параметров использования, назначения территории, которые включают типы и виды:

1) функционального использования, назначения территории;

2) строительного использования, назначения территории;

3) ландшафтного использования, назначения территории.

2. Типы и виды функционального, строительного, ландшафтного использования территории определяются в целях анализа, оценки, ведения мониторинга использования территорий и обоснования их планируемого назначения.

3. Типы и виды функционального назначения территории устанавливаются в качестве планируемых характеристик и параметров развития территорий функциональных зон, функционально-планировочных образований, участков территории, земельных участков.

4. Типы и виды строительного назначения территории устанавливаются в качестве планируемых характеристик и параметров развития территорий функционально-планировочных образований, участков территории, земельных участков.

5. Типы и виды ландшафтного назначения территории устанавливаются в качестве планируемых характеристик и параметров развития участков территории, земельных участков.

Статья 15. Типы и виды функционального использования, назначения территории

1. Для территорий, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, могут быть установлены следующие типы функционального использования, назначения территории:

1) специализированные типы функционального использования, назначения территории, в том числе:

а) природный;

б) общественно-деловой;

в) жилой;

г) производственный;

2) смешанные типы функционального использования территории, представляющие собой комбинации из двух или трех специализированных типов, указанных в подпунктах "а"-"г" пункта 1 настоящей части;

3) смешанные типы функционального назначения территории, представляющие собой комбинации из двух или трех специализированных типов, указанных в подпунктах "а"-"г" пункта 1 настоящей части, кроме комбинаций, включающих природный и производственный, жилой и производственный типы функционального назначения территории.

2. Типы функционального использования, назначения территории подразделяются на виды функционального использования, назначения территории. Перечень видов функционального использования, назначения территории, характеристики и количественные параметры типов, видов функционального использования, назначения территории устанавливаются Правительством Москвы.

Статья 16. Типы и виды строительного использования, назначения территории

1. Типы строительного использования, назначения территорий, указанных в части 4 статьи 14 настоящего Кодекса, характеризуются показателями плотности и высоты застройки территории.

2. Показатель плотности застройки определяется как отношение суммарной площади в квадратных метрах поэтажных планов (в габаритах наружных стен) всех зданий, сооружений, расположенных на участке территории, земельном участке, к площади участка территории, земельного участка в квадратных метрах. Плотность застройки территории характеризуется следующими значениями указанного показателя:

1) не более 0,05;

2) более 0,05 и не более 0,5;

3) более 0,5 и не более 1,0;

4) более 1,0 и не более 2,5;

5) более 2,5 и не более 5,0;

6) более 5,0.

3. Показатель высоты застройки участка территории, земельного участка определяется высотой в метрах самого высокого здания, сооружения, расположенного на участке территории, земельном участке. Высота застройки участка территории, земельного участка характеризуется следующими значениями указанного показателя:

1) не более 15;

2) более 15 и не более 35;

3) более 35 и не более 75;

4) более 75.

4. Значением показателя высоты застройки территории функционально-планировочного образования является то из указанных в части 3 настоящей статьи значений, которое определено для расположенных в границах этого функционально-планировочного образования участков территории, земельных участков, суммарная площадь которых больше каждой из суммарных площадей участков территории, земельных участков, имеющих одно из других указанных в части 3 настоящей статьи значений показателя высоты застройки.

5. Типы строительного использования, назначения территории представляют собой комбинации из не исключающих друг друга значений показателей, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

6. Типы строительного использования, назначения территории подразделяются на виды, перечень и характеристики которых устанавливаются Правительством Москвы.

Статья 17. Типы и виды ландшафтного использования, назначения территории

1. Типы и виды ландшафтного использования, назначения участков территории, земельных участков характеризуют соотношения площадей поверхностей земли, занятых зданиями и сооружениями (застроенные поверхности), искусственными покрытиями (искусственные поверхности), растительным покровом и (или) естественными водоемами (естественные поверхности).

2. Тип ландшафтного использования, назначения территории определяется следующими показателями:

1) площадь застроенной поверхности в процентах от всей площади участка территории, земельного участка;

2) площадь искусственной поверхности в процентах от всей площади участка территории, земельного участка;

3) площадь естественной поверхности в процентах от всей площади участка территории, земельного участка.

3. Для участков территории, земельных участков могут быть установлены следующие типы ландшафтного использования, назначения территории и соответствующие им значения показателей, указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи:

1) 10-100%, 0-90%, 0-30%;

2) 10-70%, 0-60%, 30-70%;

3) 0-10%, 60-100%, 0-30%;

4) 0-10%, 20-70%, 30-70%;

5) 0-30%, 0-30%, 70-90%;

6) 0-10%, 0-10%, 90-100%.

4. Типы ландшафтного использования, назначения участков территории, земельных участков подразделяются на виды, перечень и характеристики которых устанавливаются Правительством Москвы.

Статья 18. Установление типов и видов функционального, строительного, ландшафтного назначения территорий

1. Типы и виды функционального назначения территорий устанавливаются:

1) применительно к территориям функциональных зон - Генеральным планом города Москвы;

2) применительно к территориям функционально-планировочных образований - Генеральным планом города Москвы, территориальными и отраслевыми схемами, проектами планировки территории;

3) применительно к участкам территории, земельным участкам - территориальными и отраслевыми схемами, проектами планировки территории.

2. Типы и виды строительного назначения территорий функционально-планировочных образований, участков территории и земельных участков устанавливаются территориальными и отраслевыми схемами, проектами планировки территории.

3. Типы и виды ландшафтного назначения участков территории и земельных участков устанавливаются проектами планировки территории.

4. В территориальных и отраслевых схемах, проектах планировки территории типы и виды функционального, строительного, ландшафтного назначения территорий устанавливаются в соответствии с установленными Генеральным планом города Москвы типами и видами функционального назначения территорий функциональных зон и функционально-планировочных образований, а также в соответствии с иными параметрами планируемого развития указанных территорий, установленными Генеральным планом города

Москвы.

5. Устанавливаемые территориальными и отраслевыми схемами типы и виды функционального, строительного, ландшафтного назначения территорий не могут противоречить градостроительным регламентам, установленным правилами землепользования и застройки.

Глава 3. Региональные нормативы

Статья 19. Общие положения о региональных нормативах

1. Региональные нормативы утверждаются с целью обеспечения и защиты права человека на благоприятные условия жизнедеятельности в городе Москве в части:

1) обеспечения доступности для населения (включая инвалидов) социально значимых объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, территорий общего пользования;

2) создания комфортной городской среды, комплексной организации транспортного обслуживания, инженерного обеспечения и благоустройства жилых, общественно-деловых, производственных и рекреационных территорий.

2. Региональные нормативы устанавливаются в соответствии с техническими регламентами, законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия, безопасности населения и территорий, охраны окружающей среды, иным федеральным законодательством, настоящим Кодексом и иными законами города Москвы.

3. Региональные нормативы не устанавливаются:

1) для территорий объектов культурного наследия, территорий охранных зон объектов культурного наследия;

2) для заповедных зон в границах особо охраняемых природных территорий.

4. Применительно к территориям зон охраны объектов культурного наследия (кроме охранных зон), исторических зон региональные нормативы устанавливаются и применяются в части, не противоречащей установленным в указанных зонах режимам охраны объектов культурного наследия и требованиям сохранения, регенерации исторической среды.

5. Применительно к особо охраняемым природным территориям (кроме заповедных зон), природным и озелененным территориям региональные нормативы устанавливаются и применяются в части, не противоречащей установленным режимам охраны, использования указанных территорий.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий (кроме зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон) региональные нормативы устанавливаются и применяются в части, не противоречащей законодательству, в соответствии с которым устанавливаются указанные зоны.

7. Территориальные и отраслевые схемы, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, противоречащие региональным нормативам, не подлежат утверждению и применению.

8. Региональные нормативы включают следующие документы:

1) нормы и правила градостроительного проектирования в городе Москве, которые утверждаются Московской городской Думой;

2) инструкции по градостроительному проектированию в городе Москве, которые утверждаются Правительством Москвы в соответствии с нормами и правилами градостроительного проектирования в городе Москве.

Статья 20. Содержание норм и правил градостроительного проектирования в городе Москве

1. Нормы и правила градостроительного проектирования в городе Москве должны содержать:

1) нормативные определения объектов градостроительной деятельности, применительно к которым устанавливаются нормативные показатели градостроительного проектирования, правила градостроительного проектирования;

2) нормативные (минимальные и (или) максимальные) показатели градостроительного проектирования;

3) правила градостроительного проектирования.

2. Нормативные определения устанавливаются применительно к объектам градостроительной деятельности, в том числе:

1) объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур;

2) функционально-планировочным образованиям жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного назначения;

3) территориям линейных объектов, территориям общего пользования, общественным пространствам;

4) объектам капитального строительства;

5) объектам благоустройства территории;

6) иным объектам.

3. Нормативные (минимальные и (или) максимальные) показатели градостроительного проектирования включают:

1) показатели обеспеченности населения и (или) доступности для населения объектов социальной инфраструктуры городского, межрайонного, районного значения, в том числе объектов:

а) здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;

б) потребительского рынка, в том числе розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

в) культуры, досуга, физической культуры и спорта;

г) кредитно-финансового, жилищно-коммунального, ритуального, похоронного обслуживания;

д) иных объектов;

2) показатели транспортного обслуживания населения и территорий, в том числе показатели обеспеченности населения и (или) доступности для населения объектов транспортной инфраструктуры городского, межрайонного, районного значения, в том числе объектов:

а) городского общественного пассажирского транспорта;

б) хранения, паркирования, технического обслуживания индивидуальных легковых автомобилей;

в) иных объектов;

3) показатели инженерного обеспечения населения и территорий, в том числе показатели обеспеченности населения и (или) доступности для населения объектов инженерной инфраструктуры городского, межрайонного, районного значения, в том числе объектов информатики и связи, иных объектов;

4) показатели обеспеченности населения и (или) доступности для населения рекреационных и озелененных территорий;

5) показатели обеспеченности населения и (или) доступности для населения территорий общего пользования, общественных пространств;

6) показатели обеспеченности объектов капитального строительства участками территории, необходимыми для использования, эксплуатации и обслуживания указанных объектов и для размещения соответствующих объектов благоустройства территории;

7) иные показатели.

4. Нормативные показатели градостроительного проектирования устанавливаются с учетом назначения и особенностей использования, обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства различных видов, назначения и условий использования территорий разных видов.

5. Правила градостроительного проектирования устанавливаются применительно к:

1) объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и территориям, земельным участкам, предназначенным для размещения указанных объектов, в части:

а) размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и комплексной организации социального и коммунально-бытового обслуживания населения, транспортного обслуживания и

инженерного обеспечения населения и территорий;

б) градостроительного проектирования объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и благоустройства предназначенных для их размещения территорий, земельных участков;

2) объектам капитального строительства жилого, общественного, административного, делового, производственного назначения, общественным пространствам и предназначенным для размещения указанных объектов территориям, земельным участкам в части:

а) размещения указанных объектов;

б) градостроительного проектирования указанных объектов и предназначенных для их размещения территорий, земельных участков;

3) территориям функционально-планировочных образований жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного назначения в части:

а) функционально-планировочной организации, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, социального и коммунально-бытового обслуживания населения, организации территорий общего пользования и благоустройства территорий функционально-планировочных образований;

б) использования территории и размещения объектов капитального строительства с указанием видов использования территории и объектов капитального строительства, которые являются для данного вида функционально-планировочного образования соответственно обязательными, запрещенными, допустимыми при соблюдении установленных ограничений и условий;

4) особо охраняемым природным территориям, природным и озелененным территориям, зонам с особыми условиями использования территорий в части:

а) установления видов использования территории, видов объектов капитального строительства, объектов благоустройства территории, размещение которых на указанных выше территориях запрещается;

б) установления видов использования территории, видов объектов капитального строительства, объектов благоустройства территории, размещение которых на указанных территориях является обязательным, допускается при соблюдении установленных ограничений и условий.

6. Применительно к территориям общего пользования, общественным пространствам правила градостроительного проектирования устанавливают нормативные требования, обеспечивающие беспрепятственное использование территорий общего пользования, общественных пространств неограниченным кругом лиц.

7. Применительно к объектам благоустройства территории правила градостроительного проектирования устанавливают нормативные требования, обеспечивающие доступность для населения (включая инвалидов) объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, территорий общего пользования, общественных пространств.

8. Применительно к территориям в зонах комплексного благоустройства правила градостроительного проектирования в соответствии с правилами, указанными в частях 5 и 6 настоящей статьи, и в соответствии с устанавливаемым в указанных зонах режимом преимущественного сохранения существующего использования территории, в том числе существующей застройки, устанавливают:

1) нормативные требования к размещению и строительству, реконструкции объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, к организации территорий общего пользования;

2) основания, ограничения и условия для размещения и строительства, реконструкции иных, кроме указанных в пункте 1 настоящей части, объектов капитального строительства.

9. Применительно к территориям кварталов, в пределах которых планируется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, устанавливаются нормативные требования обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека в период подготовки территории к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, проведения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и подготовке объектов капитального строительства к вводу в эксплуатацию, в том числе нормативные требования к благоустройству территории в указанный период, обеспечивающие доступность для населения (включая инвалидов) объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и территорий общего пользования, соблюдение требований охраны окружающей среды, санитарных норм, защиты зеленых насаждений.

Статья 21. Содержание инструкций по градостроительному проектированию в городе Москве

1. Инструкции по градостроительному проектированию в городе Москве должны содержать:

1) расчетные показатели для определения в соответствии с нормами и правилами градостроительного проектирования в городе Москве параметров планируемого развития территорий и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

а) максимальных и (или) минимальных объемов строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) параметров необходимых для обслуживания населения и соответствующих территорий объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур;

в) размеров территорий, земельных участков, необходимых для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, для организации территорий общего пользования;

г) предельно допустимых рекреационных нагрузок на особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории;

д) параметров объектов благоустройства территории;

2) иные расчетные показатели;

3) методические указания, иные инструктивно-методические положения по градостроительному проектированию.

2. Состав инструкций по градостроительному проектированию в городе Москве устанавливается Правительством Москвы.

Статья 22. Разработка, согласование, утверждение, введение в действие, изменение региональных нормативов

1. Основанием для разработки региональных нормативов или для их изменения является план реализации Генерального плана города Москвы, а до утверждения в порядке, установленном настоящим Кодексом, Генерального плана города Москвы - иной правовой акт Правительства Москвы.

2. Подготовку проекта региональных нормативов или их изменений осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры. Проект региональных нормативов или их изменений подлежит согласованию с органами исполнительной власти города Москвы, осуществляющими отдельные полномочия в области градостроительной деятельности, в соответствии с их компетенцией.

3. Утратила силу.

4. Одобренный Правительством Москвы проект норм и правил градостроительного проектирования в городе Москве вносится на утверждение в Московскую городскую Думу. Нормы и правила градостроительного проектирования в городе Москве и их изменения утверждаются, вводятся в действие законом города Москвы.

5. Инструкции по градостроительному проектированию в городе Москве или их изменения утверждаются, вводятся в действие постановлением Правительства Москвы.

6. Изменения в региональные нормативы могут вноситься на основании:

1) актуализации Генерального плана города Москвы или внесения изменений в Генеральный план города Москвы;

2) поступления предложений о внесении изменений в региональные нормативы.

7. Предложения о внесении изменений в региональные нормативы направляются в Правительство Москвы:

1) федеральными органами исполнительной власти в случае, когда применение региональных нормативов ухудшает условия строительства, реконструкции, использования объектов капитального строительства федерального значения;

2) Московской городской Думой, депутатами Московской городской Думы, органами исполнительной власти города Москвы;

3) органами местного самоуправления муниципальных образований;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке.

8. Утратила силу.

9. В случаях, указанных в части 7 настоящей статьи, орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, по поручению Правительства Москвы в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в региональные нормативы осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся выводы о целесообразности или нецелесообразности внесения изменений в региональные нормативы, и направляет это заключение в Правительство Москвы, в соответствующий орган, указанный в пунктах 1-3 части 7 настоящей статьи, или лицу, указанному в пункте 4 части 7 настоящей статьи. Правительство Москвы с учетом выводов органа, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, принимает решение о подготовке изменений региональных нормативов или об отклонении предложений о внесении таких изменений.

Глава 4. Территориальное планирование в городе Москве. Генеральный план города Москвы

Статья 23. Общие положения о территориальном планировании в городе Москве

1. Территориальное планирование в городе Москве осуществляется в целях формирования пространственной среды, благоприятной для жизнедеятельности человека и устойчивого развития города Москвы, исходя из интересов жителей города Москвы и государственных интересов субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в области комплексного экономического и социального развития города Москвы, интересов Российской Федерации в развитии столицы Российской Федерации - города федерального значения Москвы, с учетом взаимосвязей города Москвы и Московской области и совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, природных особенностей и исторически сложившегося своеобразия города Москвы, культурных традиций и традиций московского градостроительства и архитектуры, а также с учетом прав и законных интересов физических и юридических лиц.

2. Документом территориального планирования города Москвы является Генеральный план города Москвы. Генеральный план города Москвы является основой градостроительного зонирования и планировки территорий в городе Москве, размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Размещение и строительство, реконструкция объектов капитального строительства федерального значения осуществляются в соответствии с Генеральным планом города Москвы. Проекты документов территориального планирования Российской Федерации, содержащие положения о размещении и строительстве в городе Москве объектов капитального строительства

федерального значения, подлежат согласованию с Правительством Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

4. Правительство Москвы согласовывает проекты документов территориального планирования Российской Федерации, действие которых распространяется на территорию города Москвы, или отказывает в их согласовании, исходя из соответствия или несоответствия этих проектов Генеральному плану города Москвы, региональным нормативам, правилам землепользования и застройки, в том числе в части предполагаемых изменений существующих или в соответствии с Генеральным планом города Москвы планируемых границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, территорий объектов культурного наследия регионального значения, зон планируемого размещения объектов регионального значения, земельных участков, находящихся в собственности города Москвы или зарезервированных в установленном порядке для государственных нужд города Москвы. Согласованию с Правительством Москвы подлежат также вопросы размещения объектов капитального строительства федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, состояние особо охраняемых природных территорий в городе Москве, условия жизнедеятельности населения города Москвы.

5. Правительство Москвы согласовывает проект документа территориального планирования Российской Федерации, требующий внесения изменений в Генеральный план города Москвы, после утверждения законом города Москвы соответствующих изменений Генерального плана города Москвы.

6. Совместная разработка органами исполнительной власти города Москвы с органами исполнительной власти Российской Федерации и (или) органами исполнительной власти Московской области, органами исполнительной власти других субъектов Российской Федерации документов территориального планирования, действие которых распространяется на территорию города Москвы, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, когда проект указанного документа территориального планирования требует внесения изменений в Генеральный план города Москвы, такой проект:

1) подлежит государственной экспертизе, которую проводит орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования города Москвы, государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы), или подведомственное ему государственное учреждение;

2) вступает в силу после утверждения законом города Москвы соответствующих изменений Генерального плана города Москвы.

7. В целях соблюдения интересов города Москвы и права жителей города Москвы на благоприятную среду жизнедеятельности Правительство Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством, согласовывает проекты документов территориального планирования Московской области, запрашивает при проведении согласования результаты государственной экспертизы этих проектов.

Статья 24. Состав и содержание Генерального плана города Москвы

1. Генеральный план города Москвы состоит из положений о территориальном планировании города Москвы и соответствующих карт (схем).

2. Положения о территориальном планировании города Москвы содержат:

1) общие положения о территориальном планировании города Москвы, в том числе:

а) определения целей устойчивого экономического и социального развития города федерального значения Москвы - столицы Российской Федерации, на достижение которых направлен Генеральный план города Москвы;

б) определения целей территориального планирования города Москвы;

в) положения в части взаимодействия города Москвы и Московской области при осуществлении территориального планирования города Москвы и Московской области;

2) определения задач территориального планирования и перечень мероприятий по территориальному планированию города Москвы с указанием последовательности их выполнения;

3) основные показатели Генерального плана города Москвы.

3. Задачи территориального планирования и мероприятия по территориальному планированию города Москвы должны быть определены в области:

1) осуществления городом Москвой в соответствии с федеральным законом о статусе столицы Российской Федерации функций столицы Российской Федерации;

2) обеспечения безопасности населения и территории города Москвы, экологической безопасности, охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия;

3) сохранения, рационального использования и развития особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

4) охраны объектов культурного наследия и сохранения исторического облика города Москвы;

5) совершенствования функционально-планировочной структуры территории города Москвы;

6) совершенствования архитектурно-пространственной структуры территории и архитектурно-художественного облика города Москвы;

7) развития систем транспортного обслуживания населения и территории города Москвы, размещения и строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры;

8) развития систем инженерного обеспечения населения и территории города Москвы, размещения и строительства, реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;

9) развития систем культурно-бытового обслуживания населения города Москвы, размещения и строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры;

10) комплексного развития жилых территорий, жилищного строительства, реконструкции, капитального ремонта жилищного фонда;

11) комплексного развития общественно-деловых территорий, размещения и строительства, реконструкции общественных, административных, деловых объектов капитального строительства регионального значения;

12) комплексного развития производственных территорий, размещения и строительства, реконструкции производственных объектов капитального строительства регионального значения.

4. Основные показатели Генерального плана города Москвы должны содержать:

1) показатели прогнозируемого уровня экономического и социального развития города Москвы, являющиеся основой для территориального планирования города Москвы;

2) показатели, характеризующие указанные в пунктах 2-12 части 3 настоящей статьи мероприятия по территориальному планированию и результаты выполнения этих мероприятий.

5. На картах (схемах) территориального планирования города Москвы в масштабах 1:25000 или 1:50000 отображаются:

1) границы города Москвы, границы административных округов города Москвы, районов города Москвы, муниципальных образований;

2) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории;

4) территории объектов культурного наследия;

5) линейные объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального (городского, межрайонного) значения;

6) линейные объекты инженерной инфраструктуры федерального, регионального (городского, межрайонного) значения;

7) функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального (городского, межрайонного) значения (кроме линейных объектов) с указанием функционального назначения и параметров планируемого развития таких зон;

8) зоны развития;

9) территории реорганизации.

6. Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального значения, указанных в пункте 7 части 5 настоящей статьи, отображаются на картах (схемах) территориального планирования города Москвы в границах функциональных зон, функционально-планировочных образований, кварталов.

7. На отдельной карте (схеме) территориального планирования города Москвы отображаются:

1) зоны размещения объектов капитального строительства, необходимых в соответствии с федеральным законом о статусе столицы Российской Федерации для осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации;

2) линейные объекты транспортной инфраструктуры федерального значения;

3) линейные объекты инженерной инфраструктуры федерального значения;

4) особо охраняемые природные территории федерального значения;

5) территории объектов культурного наследия федерального значения.

Статья 25. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта Генерального плана города Москвы

1. Разработка материалов по обоснованию проекта Генерального плана города Москвы осуществляется в текстовой, табличной и картографической формах в целях подготовки этого проекта к утверждению.

2. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана города Москвы в текстовой и табличной формах должны содержать:

1) анализ состояния, проблем и задач комплексного развития города Москвы, в том числе в области:

а) экономического и социального развития города Москвы;

б) осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации;

в) совершенствования и развития пространственных взаимосвязей территории города Москвы и территории Московской области;

г) совершенствования функционально-планировочной и архитектурно-пространственной структуры территории города Москвы, развития и размещения объектов федерального, регионального значения;

2) обоснование вариантов решения задач развития города Москвы;

3) обоснование мероприятий по территориальному планированию и основных показателей Генерального плана города Москвы с позиций их экономической, социальной, экологической и градостроительной обоснованности и учета факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе с позиций:

а) осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации;

б) совершенствования и развития пространственных взаимосвязей территории города Москвы и территории Московской области;

в) совершенствования функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации территории города Москвы, развития и размещения объектов федерального, регионального значения;

г) прогнозируемых вследствие осуществления мероприятий территориального планирования города Москвы изменений условий жизнедеятельности человека и состояния окружающей среды.

3. В картографических материалах по обоснованию проекта Генерального плана города Москвы должны быть отображены:

1) существующее и планируемое с учетом взаимовлияния территории города Москвы и территории Московской области использование территории города Москвы;

2) варианты развития города Москвы;

3) результаты оценки существующего использования и прогнозируемого развития территории города Москвы и состояния окружающей среды.

Статья 26. Порядок разработки, согласования и утверждения Генерального плана города Москвы

1. Разработка Генерального плана города Москвы осуществляется регулярно не реже одного раза в шесть лет и не чаще одного раза в три года путем актуализации действующего Генерального плана города Москвы, в результате которой продлевается на соответствующий период расчетный срок Генерального плана города Москвы, вносятся необходимые изменения в Генеральный план города Москвы.

2. Разработка Генерального плана города Москвы осуществляется с учетом результатов реализации действующего Генерального плана города Москвы и выполнения плана его реализации, результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом действующих региональных нормативов, планов, программ экономического и социального развития города Москвы и государственных программ города Москвы, положений приоритетных национальных проектов, федеральных целевых программ, документов территориального планирования Российской Федерации, действие которых распространяется на территорию города Москвы, документов территориального планирования Московской области, результатов научных исследований и прогнозов развития города Москвы, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана города Москвы и предложений заинтересованных лиц.

3. Основанием для разработки проекта актуализированного Генерального плана города Москвы является решение Правительства Москвы, которое принимается по истечении расчетного срока плана реализации действующего Генерального плана города Москвы и определяет:

1) состав, содержание и порядок финансирования работ по подготовке проекта Генерального плана города Москвы;

2) сроки представления проекта Генерального плана города Москвы на публичные слушания, согласование, государственную экспертизу, рассмотрение в Правительство Москвы, утверждение в Московскую городскую Думу;

3) содержание совместных работ органов исполнительной власти города Москвы, органов исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Московской области по разработке проекта Генерального плана города Москвы в части осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации, в части взаимосвязанного развития города Москвы и Московской области;

4) другие организационные вопросы разработки проекта Генерального плана города Москвы.

4. После принятия решения, указанного в части 3 настоящей статьи, Правительство Москвы направляет в Правительство Российской Федерации, Правительство Московской области предложения по совместной разработке проекта Генерального плана города Москвы и созданию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комиссий по совместной разработке проекта Генерального плана города Москвы в части осуществления городом Москвой функций столицы Российской Федерации, в части взаимосвязанного развития города Москвы и Московской области.

5. В случае получения ответа от Правительства Российской Федерации, Правительства Московской области о даче согласия на совместную разработку проекта Генерального плана города Москвы Правительство Москвы участвует в организации и осуществлении такой разработки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Проект Генерального плана города Москвы подлежит:

1) опубликованию в составе, указанном в статье 24 настоящего Кодекса, и в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Правительства Москвы, не менее чем за три месяца до его утверждения, а также размещению на официальном сайте Правительства Москвы в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о территориальном планировании города Москвы, предусмотренных частью 2 статьи 24 настоящего Кодекса, и проекты карт (схем) в масштабе 1:50000, на которых отображена информация, предусмотренная частью 5 статьи 24 настоящего Кодекса;

2) рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящим Кодексом;

3) согласованию с территориальными, отраслевыми и функциональными органами исполнительной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Москвы;

4) согласованию в порядке, установленном федеральным законодательством, с Правительством Российской Федерации, Правительством Московской области;

5) государственной экспертизе в соответствии со статьей 27 настоящего

Кодекса.

7. Представительные органы муниципальных образований направляют свои предложения к проекту Генерального плана города Москвы в части развития территорий соответствующих муниципальных образований в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

8. Городская комиссия с учетом предложений представительных органов муниципальных образований, результатов публичных слушаний, согласований и государственной экспертизы проекта Генерального плана города Москвы принимает решение о представлении этого проекта в Правительство Москвы или о доработке этого проекта. Для рассмотрения проекта Генерального плана города Москвы орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, представляет в Правительство Москвы:

1) проект постановления Правительства Москвы о проекте Генерального плана города Москвы;

2) проект закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы, обязательным приложением к которому и его неотъемлемой частью является проект Генерального плана города Москвы;

3) перечень материалов по обоснованию проекта Генерального плана города Москвы с информацией об их содержании;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана города Москвы;

5) предложения органов местного самоуправления муниципальных образований к проекту Генерального плана города Москвы;

6) заключение Правительства Российской Федерации, заключение Правительства Московской области о согласовании проекта Генерального плана города Москвы, а также (в случае создания согласительной комиссии) документы и материалы согласительной комиссии;

7) заключение о результатах государственной экспертизы проекта Генерального плана города Москвы.

9. В случае принятия Правительством Москвы решения об одобрении проекта Генерального плана города Москвы Мэр Москвы вносит в Московскую городскую Думу проект закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы, обязательным приложением к которому и его неотъемлемой частью является проект Генерального плана города Москвы. К проекту закона прилагаются также документы и материалы, указанные в пунктах 3-7 части 8 настоящей статьи.

10. Рассмотрение и принятие Московской городской Думой, вступление в силу закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы осуществляются в порядке, установленном законодательством города Москвы.

11. При наличии в проекте Генерального плана города Москвы не согласованных с Правительством Российской Федерации положений о размещении объектов федерального значения, не согласованных с Правительством Московской области положений о размещении на территории

Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы Правительство Москвы может одобрить для внесения в Московскую городскую Думу проект Генерального плана города Москвы в части, не содержащей указанных выше несогласованных положений. Не согласованный в определенной части Генеральный план города Москвы может быть утвержден Московской городской Думой и вступить в силу в части, не содержащей несогласованных положений. При последующем согласовании не согласованных ранее положений Генерального плана города Москвы о размещении объектов федерального значения, размещении на территории Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы такие положения вступают в силу путем внесения законом города Москвы изменений в Генеральный план города Москвы.

12. В течение 10 дней со дня вступления в силу закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы этот закон направляется в Правительство Российской Федерации, Правительство Московской области.

13. В случае совместной разработки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проекта Генерального плана города Москвы положения такого проекта в части развития и размещения объектов федерального значения, в части, относящейся к территории Московской области, утверждаются в соответствии с федеральным законодательством.

14. Утвержденный Генеральный план города Москвы может быть оспорен в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

15. Изменения в Генеральный план города Москвы могут быть внесены в случае, указанном в части 11 настоящей статьи, а также по инициативе Московской городской Думы, депутатов Московской городской Думы, органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления муниципальных образований, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Московской области, по предложениям заинтересованных физических и юридических лиц. Орган местного самоуправления муниципального образования может предложить внести изменения в Генеральный план города Москвы в части развития территории соответствующего муниципального образования.

16. Внесение изменений в Генеральный план города Москвы осуществляется в соответствии с частями 2-10 настоящей статьи с учетом следующих особенностей:

1) публичные слушания проводятся в муниципальных образованиях, на территории которых распространяются планируемые изменения в Генеральный план города Москвы;

2) согласование изменений в Генеральный план города Москвы с Правительством Российской Федерации осуществляется в случаях, касающихся использования и (или) размещения объектов федерального значения;

3) предметом государственной экспертизы проекта внесения изменений в Генеральный план города Москвы являются исключительно вопросы, непосредственно связанные с изменениями Генерального плана города Москвы.

Статья 27. Государственная экспертиза проекта Генерального плана города Москвы

1. Государственную экспертизу проекта Генерального плана города Москвы проводит орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы, или подведомственное ему государственное учреждение.

2. Результатом проведения государственной экспертизы проекта Генерального плана города Москвы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) этого проекта требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории, установленным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, об обеспечении безопасности населения и территории, экологической безопасности и охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий, охране объектов культурного наследия, о зонах с особыми условиями использования территории, иным законодательством, а также требованиям настоящего Кодекса и иных законов города Москвы.

3. Срок проведения государственной экспертизы проекта Генерального плана города Москвы не должен превышать шесть месяцев.

4. Отрицательное заключение государственной экспертизы проекта Генерального плана города Москвы является основанием для внесения в такой проект изменений до его представления на рассмотрение в Правительство Москвы, для отклонения Правительством Москвы такого проекта.

5. Государственная экспертиза проекта Генерального плана города Москвы проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Московская городская Дума по своей инициативе может назначить дополнительную государственную экспертизу Генерального плана города Москвы.

Глава 5. Реализация Генерального плана города Москвы

Статья 28. Общие положения о реализации Генерального плана города Москвы

1. Реализация Генерального плана города Москвы осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом. Мероприятия по реализации Генерального плана города Москвы определяются планом реализации Генерального плана города Москвы. Порядок реализации Генерального плана города Москвы, определяющий состав плана реализации Генерального плана города Москвы, порядок его разработки, согласования и утверждения, порядок выполнения плана реализации Генерального плана города Москвы, устанавливается законом города Москвы в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Реализацию Генерального плана города Москвы осуществляют органы

государственной власти города Москвы посредством:

1) разработки и выполнения городских программ, результатом которых являются:

а) преобразование в соответствии с Генеральным планом города Москвы территорий, в том числе территорий в зонах развития, территорий реорганизации;

б) развитие особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

в) строительство, реконструкция объектов капитального строительства регионального значения;

г) осуществление иных мероприятий по территориальному планированию города Москвы, определенных Генеральным планом города Москвы;

2) регулирования в соответствии с Генеральным планом города Москвы использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

3) взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти в части развития, размещения в городе Москве объектов федерального значения;

4) взаимодействия с органами государственной власти Московской области в части строительства, реконструкции на территории Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы.

3. Основой для разработки городских программ, результатом которых является преобразование, развитие территорий, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 2 настоящей статьи, являются территориальные схемы и проекты планировки территории.

4. Территориальные схемы разрабатываются в соответствии с Генеральным планом города Москвы, региональными нормативами, правилами землепользования и застройки. Результатом разработки территориальных схем является:

1) определение границ территорий линейных объектов федерального, регионального (городского, межрайонного, районного) значения;

2) определение границ, видов и параметров планируемого развития функционально-планировочных образований;

3) предложения по установлению, изменению границ, режимов охраны, режимов использования особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

4) предложения по регенерации исторической среды в зонах охраны объектов культурного наследия, исторических зонах;

5) определение границ территорий реорганизации и объектов капитального

строительства федерального, регионального значения, подлежащих размещению на таких территориях;

6) определение границ зон комплексного благоустройства, определение границ расположенных в таких зонах земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

5. Проекты планировки территории являются видом документации по планировке территорий, разрабатываются в соответствии с настоящим Кодексом применительно к территориям реорганизации, определенным Генеральным планом города Москвы, или территориальными схемами. Результатом разработки проектов планировки территории является:

1) определение границ земельных участков линейных объектов регионального (внутрирайонного) значения, границ земельных участков территорий общего пользования;

2) определение границ, назначения и параметров планируемого развития участков территории;

3) определение границ, режимов охраны, режимов использования особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

4) определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

6. Порядок реализации территориальных схем, проектов планировки территории, обеспечивающий комплексность развития, реорганизации соответствующих территорий, устанавливается Правительством Москвы в соответствии с настоящим Кодексом.

7. Основой для разработки городских программ строительства, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения являются:

1) Генеральный план города Москвы;

2) территориальные схемы, проекты планировки территории;

3) отраслевые схемы размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

8. Отраслевые схемы размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения разрабатываются в соответствии с Генеральным планом города Москвы, региональными нормативами, правилами землепользования и застройки. Результатом разработки указанных отраслевых схем является определение границ земельных участков, предназначенных для размещения соответствующих объектов капитального строительства.

9. На основании документов, указанных в пунктах 1-3 части 7 настоящей статьи, осуществляются подготовка градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, разработка проектной документации, строительство, реконструкция указанных объектов

капитального строительства.

10. Регулирование в соответствии с Генеральным планом города Москвы использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства осуществляется посредством градостроительного зонирования территории города Москвы, межевания территории, подготовки градостроительных планов земельных участков.

11. Документом градостроительного зонирования территории города Москвы являются правила землепользования и застройки, которые:

1) определяют в соответствии с настоящим Кодексом порядок регулирования землепользования и застройки;

2) устанавливают в соответствии с Генеральным планом города Москвы территориальные зоны и градостроительные регламенты.

12. Межевание территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям посредством разработки и утверждения в порядке, установленном настоящим Кодексом, проектов межевания территории. Результатом разработки и утверждения проектов межевания территории является определение границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков, в том числе земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, подготовка градостроительных планов земельных участков, которые содержат требования к использованию соответствующих земельных участков, в том числе виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. Требования, содержащиеся в градостроительном плане земельного участка, являются обязательными при разработке проектной документации, проектировании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

14. Реализация Генерального плана города Москвы в части развития, размещения в городе Москве объектов федерального значения, строительства, реконструкции на территории Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 29. План реализации Генерального плана города Москвы

1. План реализации Генерального плана города Москвы (далее также - план реализации) - документ, который содержит:

1) цели, задачи и планируемые результаты реализации Генерального плана города Москвы в период расчетного срока плана реализации;

2) при необходимости план внесения изменений в региональные нормативы;

3) план мероприятий по преобразованию и развитию территорий, развитию и размещению объектов федерального, регионального значения, включающий:

а) разработку территориальных и отраслевых схем, проектов планировки территорий;

б) разработку городских программ преобразования и развития территорий, развития и размещения объектов федерального, регионального значения;

в) адресные перечни планируемых объектов капитального строительства регионального значения, сроки разработки проектной документации, сроки строительства, реконструкции, капитального ремонта указанных объектов;

г) адресные перечни планируемых мероприятий по сохранению, развитию, рациональному использованию особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, сроки разработки и реализации проектов благоустройства указанных территорий;

д) адресные перечни планируемых мероприятий по защите территорий от опасных воздействий природного и техногенного характера и оздоровлению окружающей среды, сроки выполнения указанных мероприятий;

е) адресные перечни планируемых мероприятий в области охраны объектов культурного наследия, сохранения и регенерации исторической среды, сроки выполнения указанных мероприятий;

4) план разработки правил землепользования и застройки или внесения изменений в указанные правила;

5) план разработки проектов межевания территории;

6) положения, в которых определяются:

а) органы исполнительной власти города Москвы, обеспечивающие выполнение мероприятий плана реализации;

б) государственные заказчики работ по выполнению мероприятий плана реализации;

в) исполнители работ по выполнению мероприятий плана реализации;

7) экономико-финансовое обоснование плана реализации, которое содержит обоснование объемов и источников финансирования мероприятий плана реализации, в том числе из средств бюджета города Москвы;

8) перечень планируемых мероприятий по развитию, размещению в городе Москве объектов федерального значения;

9) перечень планируемых мероприятий по развитию, размещению на территории Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы.

2. План реализации разрабатывается на период от трех до шести лет, утверждается Правительством Москвы в течение трех месяцев со дня вступления в силу закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы. Разработка проекта плана реализации осуществляется во взаимной увязке с разработкой проектов государственных программ города Москвы, адресных инвестиционных программ, бюджета города Москвы.

3. Проект плана реализации подлежит согласованию с федеральными органами исполнительной власти в части планируемых мероприятий по развитию, размещению в городе Москве объектов федерального значения, с Правительством Московской области в части планируемых мероприятий по развитию, размещению на территории Московской области объектов капитального строительства для государственных нужд города Москвы.

4. Финансирование мероприятий плана реализации из средств бюджета города Москвы осуществляется в порядке, установленном бюджетным законодательством.

Статья 30. Мониторинг реализации Генерального плана города Москвы и выполнения плана реализации Генерального плана города Москвы

1. Мониторинг реализации Генерального плана города Москвы и выполнения плана реализации Генерального плана города Москвы (далее - мониторинг реализации Генерального плана города Москвы) осуществляется путем регулярного сбора, систематизации и анализа сведений о выполнении мероприятий плана реализации, об изменениях состояния и использования территорий, состояния окружающей среды, условий жизнедеятельности человека. Результаты мониторинга реализации Генерального плана города Москвы представляются в форме доклада о реализации Генерального плана города Москвы.

2. Правительство Москвы ежегодно рассматривает доклад о реализации Генерального плана города Москвы и по итогам рассмотрения этого доклада вносит необходимые изменения и дополнения в план реализации.

3. По истечении расчетного срока плана реализации Правительство Москвы рассматривает доклад о реализации Генерального плана города Москвы и результатах выполнения плана реализации и по итогам рассмотрения этого доклада принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке проекта плана реализации действующего Генерального плана города Москвы на новый расчетный срок;

2) об актуализации Генерального плана города Москвы и о подготовке проекта плана реализации действующего Генерального плана города Москвы на период до вступления в силу актуализированного Генерального плана города Москвы.

4. По итогам рассмотрения ежегодного доклада о реализации Генерального плана города Москвы Правительство Москвы может принять решение о подготовке в порядке, установленном настоящим Кодексом, проекта изменений Генерального плана города Москвы.

5. Утратила силу.

Глава 6. Территориальные и отраслевые схемы

Статья 31. Назначение и содержание территориальных схем

1. Территориальные схемы разрабатываются в целях реализации Генерального плана города Москвы путем детализации положений Генерального плана города Москвы применительно к частям территории города Москвы. Разработка территориальных схем является обязательной для территорий зон развития, а также может осуществляться применительно к территориям функциональных зон, территориальных единиц города Москвы.

2. Утвержденные территориальные схемы являются основой для разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

3. Результаты разработки территориальной схемы могут служить основанием для внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки применительно к территории, в границах которой разработана эта территориальная схема. В случае необходимости внесения на основании одобренной Правительством Москвы территориальной схемы изменений в правила землепользования и застройки, такая территориальная схема утверждается и вступает в силу в соответствии с частью 6 статьи 33 настоящего Кодекса.

4. Результаты разработки территориальной схемы могут служить основанием для внесения в установленном настоящим Кодексом порядке изменений в Генеральный план города Москвы. В случае необходимости внесения на основании одобренной Правительством Москвы территориальной схемы изменений в Генеральный план города Москвы, такая территориальная схема утверждается и вступает в силу в соответствии с частью 6 статьи 33 настоящего Кодекса.

5. Территориальная схема содержит:

1) положения о развитии территории, которые включают определение целей и задач развития территории, перечень градостроительных мероприятий по развитию территории с указанием последовательности их выполнения, основные показатели развития территории;

2) карты (схемы).

6. На картах (схемах) территориальной схемы отображаются границы административных округов города Москвы, районов города Москвы, а также отображаются в соответствующих границах:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории;

3) территории объектов культурного наследия;

4) функционально-планировочные образования;

5) территории линейных объектов транспортной инфраструктуры

федерального, регионального значения;

6) территории линейных объектов инженерной инфраструктуры федерального, регионального значения;

7) территории реорганизации, с указанием объектов капитального строительства федерального, регионального значения, размещение которых планируется на этих территориях;

8) зоны комплексного благоустройства, земельные участки, предназначенные для размещения в указанных зонах объектов капитального строительства федерального, регионального значения, участки территории, предназначенные для организации в указанных зонах общественных пространств;

9) зоны резервирования земель;

10) территории последующей разработки в соответствии с территориальной схемой документации по планировке территории.

7. В целях подготовки проекта территориальной схемы к утверждению осуществляется разработка материалов по обоснованию этого проекта, которые включают:

1) сведения о существующем использовании территории;

2) результаты анализа и оценки существующего состояния и использования территории, предпосылок и ограничений ее развития, в том числе варианты развития территории;

3) обоснование проекта территориальной схемы с позиций соответствия этого проекта:

а) Генеральному плану города Москвы;

б) региональным нормативам;

в) правилам землепользования и застройки;

г) законодательству в области обеспечения безопасности территории, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны особо охраняемых природных территорий, охраны и использования природных и озелененных территорий, охраны объектов культурного наследия;

4) экономико-финансовое обоснование развития территории.

8. В составе территориальной схемы могут разрабатываться одна или несколько отраслевых схем, указанных в статье 32 настоящего Кодекса.

9. Структура и состав территориальных схем, структура и состав материалов по обоснованию проектов территориальных схем, порядок их разработки, рассмотрения и согласования устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 32. Назначение, виды и содержание отраслевых схем

1. Отраслевые схемы разрабатываются в целях реализации Генерального плана города Москвы путем детализации положений Генерального плана города Москвы в части решения отраслевых задач территориального планирования города Москвы. В указанных целях могут разрабатываться отраслевые схемы следующих видов:

1) схемы развития и размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:

а) объектов улично-дорожной сети;

б) объектов внеуличного транспорта;

в) объектов паркирования, хранения индивидуальных легковых автомобилей;

г) объектов технического обслуживания и эксплуатации транспортных средств;

д) иных объектов транспортной инфраструктуры и их систем;

2) схемы развития и размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе:

а) объектов водоснабжения, водоотведения;

б) объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения;

в) объектов информатики и связи;

3) схемы развития и размещения объектов городского коммунального хозяйства;

4) схемы развития и размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе:

а) объектов здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;

б) объектов культуры, досуга, физической культуры и спорта;

в) объектов потребительского рынка;

г) иных объектов социальной инфраструктуры;

5) схемы развития и размещения объектов жилищного, административного, производственного и иных видов строительства;

6) схемы развития особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

7) схемы регенерации исторической среды;

8) схемы развития и размещения территорий общего пользования, общественных пространств;

9) схемы охраны окружающей среды;

10) схемы защиты территорий от опасных воздействий природного и техногенного характера;

11) иные виды отраслевых схем.

2. Отраслевые схемы могут разрабатываться применительно ко всей территории города Москвы или применительно к частям территории города Москвы. Применительно ко всей территории города Москвы отраслевые схемы могут разрабатываться в соответствии с Генеральным планом города Москвы в виде отдельных документов или могут разрабатываться в составе Генерального плана города Москвы. Применительно к частям территории города Москвы отраслевые схемы могут разрабатываться в виде отдельных документов или в составе территориальных схем, проектов планировки территории.

3. Отраслевая схема включает:

1) положения в текстовой форме, содержащие:

а) цели и задачи отраслевой схемы;

б) основные показатели отраслевой схемы;

в) перечень мероприятий отраслевой схемы с указанием последовательности выполнения этих мероприятий;

2) карты (схемы), на которых в соответствующих границах отображаются территории планируемых отраслевой схемой мероприятий.

4. В целях подготовки проектов отраслевых схем к утверждению осуществляется разработка материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

5. Отраслевые схемы развития и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения являются основанием для подготовки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов.

6. Результаты разработки отраслевой схемы могут служить основанием для внесения в порядке, установленном настоящим Кодексом, изменений в правила землепользования и застройки, Генеральный план города Москвы. В случае необходимости внесения на основании одобренной Правительством Москвы отраслевой схемы изменений в правила землепользования и застройки, Генеральный план города Москвы, такая отраслевая схема утверждается и вступает в силу в соответствии с частью 6 статьи 33 настоящего Кодекса.

7. Структура и состав материалов отраслевых схем, структура и состав материалов по обоснованию проектов отраслевых схем, порядок их разработки, рассмотрения и согласования устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 33. Разработка, согласование, утверждение и реализация территориальных и отраслевых схем

1. Основанием для разработки территориальной, отраслевой схемы является план реализации Генерального плана города Москвы или иной правовой акт Правительства Москвы, принятый в целях реализации Генерального плана города Москвы.

2. Проект территориальной, отраслевой схемы подлежит согласованию с:

1) территориальными, отраслевыми, функциональными органами исполнительной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Москвы;

2) федеральными органами исполнительной власти в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Представительные органы муниципальных образований, расположенных на территории в границах разработки проекта территориальной, отраслевой схемы, направляют свои предложения к указанному проекту в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

4. Согласованная в установленном порядке территориальная, отраслевая схема утверждается постановлением Правительства Москвы.

5. В случае, когда положения проекта территориальной, отраслевой схемы требуют внесения изменений в правила землепользования и застройки, Генеральный план города Москвы, Правительство Москвы принимает решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки либо о внесении в Московскую городскую Думу проекта закона города Москвы о внесении изменений в Генеральный план города Москвы. Указанные изменения подлежат:

1) рассмотрению на публичных слушаниях;

2) в случае внесения изменений в Генеральный план города Москвы - государственной экспертизе.

6. В случае, указанном в части 5 настоящей статьи, Правительство Москвы может утвердить территориальную, отраслевую схему в части, не требующей внесения изменений в правила землепользования и застройки, Генеральный план города Москвы, или утвердить территориальную, отраслевую схему в полном объеме после внесения изменений в правила землепользования и застройки, Генеральный план города Москвы.

7. Порядок реализации утвержденной Правительством Москвы территориальной, отраслевой схемы определяется Правительством Москвы, в том числе путем включения мероприятий по реализации таких схем в план реализации Генерального плана города Москвы.

Глава 7. Градостроительное зонирование территории города Москвы, правила землепользования и застройки

Статья 34. Градостроительное зонирование территории города Москвы

1. Градостроительное зонирование территории города Москвы осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом. Результатом градостроительного зонирования территории города Москвы является выделение на территории города Москвы территориальных зон и подзон, определение их границ, установление в границах указанных зон и подзон градостроительных регламентов.

2. Документом градостроительного зонирования территории города Москвы являются правила землепользования и застройки. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в целях реализации Генерального плана города Москвы путем регулирования в соответствии с установленными Генеральным планом города Москвы назначением территорий и размещением объектов федерального, регионального значения использования земельных участков, использования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки, их изменения утверждаются нормативными правовыми актами Правительства Москвы в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 35. Содержание правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования территории (части территории) города Москвы;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя:

1) общие положения о назначении правил землепользования и застройки и о порядке регулирования землепользования и застройки;

2) общие положения о территориальных зонах, включающие:

а) характеристики видов территориальных зон, подзон;

б) положения об определении границ территориальных зон, подзон и об отнесении территорий к территориальным зонам, подзонам разных видов;

3) положения о градостроительных регламентах, в том числе о:

а) основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в) вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) определении предельных размеров земельных участков объектов капитального строительства;

д) определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) видах ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

ж) составе и содержании градостроительных регламентов, устанавливаемых для всех территориальных зон одного вида, подзон одного вида;

4) порядок использования земельных участков, использования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающий:

а) порядок использования земельных участков, использования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отнесенных градостроительным регламентом к основным видам разрешенного использования;

б) порядок получения разрешений на использование земельных участков, использование и строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, отнесенных градостроительным регламентом к условно разрешенным видам разрешенного использования;

в) порядок использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отнесенных градостроительным регламентом к вспомогательным видам разрешенного использования;

г) порядок получения разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) порядок использования земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам;

5) специальные положения о землепользовании и застройке, в том числе о:

а) использовании территорий, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или градостроительные регламенты не устанавливаются;

б) использовании территорий достопримечательных мест, территорий в зонах с особыми условиями использования территорий;

в) использовании земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального

значения;

г) использовании земель, земельных участков, зарезервированных для государственных нужд;

д) использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в пределах установленных Генеральным планом города Москвы территорий реорганизации, зон развития;

6) положения о применении правил землепользования и застройки при разработке и утверждении документации по планировке территорий;

7) порядок проведения публичных слушаний по отдельным вопросам землепользования и застройки;

8) иные положения о землепользовании и застройке.

3. На карте градостроительного зонирования территории (части территории) города Москвы в масштабе 1:10000 отображаются в соответствующих границах:

1) территориальные зоны, подзоны и кодовые обозначения (индексы) территориальных зон, подзон, в том числе:

а) для которых установлены градостроительные регламенты;

б) для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

2) границы территорий объектов культурного наследия;

3) зоны с особыми условиями использования территорий;

4) установленные Генеральным планом города Москвы или в соответствии с Генеральным планом города Москвы:

а) территории линейных объектов;

б) территории общего пользования;

в) земельные участки, участки территории, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения;

г) земли, земельные участки, зарезервированные для государственных нужд;

д) утратил силу.

4. При необходимости карта градостроительного зонирования части территории города Москвы может разрабатываться в масштабе 1:5000.

5. Отображению границами на карте градостроительного зонирования территории (части территории) города Москвы подлежат указанные в части 3 настоящей статьи территории, земельные участки, имеющие следующие параметры:

1) территории линейных объектов и иные территории линейной конфигурации, в том числе технические зоны линейных объектов, реки и водоохранные зоны рек, бульвары, иные территории, ширина которых составляет не менее 15 метров;

2) территории, земельные участки, кроме указанных в пункте 1 настоящей части, площадь которых составляет не менее 2500 квадратных метров.

6. Иные, кроме указанных в части 5 настоящей статьи, территории, земельные участки могут отображаться на карте градостроительного зонирования территории (части территории) города Москвы соответствующими условными обозначениями.

7. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории (части территории) города Москвы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с требованиями:

1) принадлежности каждой территориальной зоны только к одной из функциональных зон, установленных Генеральным планом города Москвы;

2) принадлежности каждой территориальной зоны к одному из тех видов функционально-планировочных образований, определенных региональными нормативами, которые входят в установленный Генеральным планом города Москвы перечень функционально-планировочных образований, формируемых в пределах соответствующей функциональной зоны;

3) выделения в отдельные территориальные зоны или выделения из состава территориальных зон:

а) особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий;

б) объектов культурного наследия;

в) линейных объектов;

г) земельных участков, участков территории, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

8. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) в части видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства - применительно к территориальным зонам;

2) в части предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - применительно к территориальным зонам или применительно к подзонам территориальных зон.

9. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с требованиями региональных нормативов, предъявляемыми к территориям функционально-планировочных образований, в том числе:

1) к основным видам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства должны быть отнесены все виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, размещение которых является обязательным на территории функционально-планировочного образования, выделенного в качестве территориальной зоны;

2) в перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не могут входить виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, размещение которых на территории функционально-планировочного образования, выделенного в качестве территориальной зоны, не допускается;

3) в градостроительном регламенте должны быть указаны установленные в соответствии с региональными нормативами ограничения на размещение в пределах территориальных зон земельных участков, объектов капитального строительства, относящихся к условно разрешенным, вспомогательным видам разрешенного использования;

4) в градостроительном регламенте должна быть указана установленная в соответствии с региональными нормативами минимальная площадь земельных участков, необходимых для организации территорий общего пользования, размещения социально значимых объектов капитального строительства, обслуживающих население, территорию соответствующей зоны;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, кроме земельных участков, объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящей части, должны устанавливаться исходя из установленных региональными нормативами минимальных показателей обеспеченности населения территориями общего пользования, социально значимыми объектами.

10. При необходимости градостроительные регламенты могут устанавливаться индивидуально для отдельных территориальных зон, подзон.

11. Применительно к территориям достопримечательных мест, территориям в зонах с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства города Москвы, устанавливающего режимы использования таких территорий.

Статья 36. Разработка, рассмотрение, утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Разработка, рассмотрение, утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Основанием для разработки проектов правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки является план реализации Генерального плана города Москвы или иной правовой акт

Правительства Москвы, в котором определены этапы и сроки выполнения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений.

3. Разработка правил землепользования и застройки может осуществляться единовременно применительно ко всей территории города Москвы или поэтапно применительно к частям территории города Москвы.

4. Применительно к установленным Генерального плана города Москвы территориям реорганизации разработка правил землепользования и застройки может осуществляться на основе проектов планировки этих территорий.

5. Применительно к установленным Генеральным планом города Москвы зонам развития разработка правил землепользования и застройки может осуществляться на основе территориальных схем соответствующих зон развития, в том числе:

1) в границах определенными территориальными схемами зон комплексного благоустройства территорий - непосредственно на основе территориальных схем;

2) в границах определенных территориальными схемами территорий реорганизации - на основе проектов планировки таких территорий.

6. Разработку проектов правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки организует и координирует городская комиссия с участием окружных комиссий.

7. Орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, представляет проект правил землепользования и застройки, проект изменений правил землепользования и застройки в городскую комиссию, которая принимает решение о представлении этого проекта на публичные слушания или о его доработке.

8. Публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки организуют и проводят городская и окружные комиссии в порядке, установленном настоящим Кодексом.

9. Представительные органы муниципальных образований направляют свои предложения к проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений правил землепользования и застройки в части определения территориальных зон и градостроительных регламентов на соответствующих территориях в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

10. По результатам публичных слушаний городская комиссия принимает решение о внесении соответствующего проекта в Правительство Москвы. В Правительство Москвы представляются:

1) проект постановления Правительства Москвы об утверждении правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки, обязательным приложением к которому и его неотъемлемой частью является проект правил землепользования и застройки или проект изменений правил землепользования и застройки;

2) утратил силу

3) решение городской комиссии о внесении соответствующего проекта правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки в Правительство Москвы;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по соответствующему проекту;

5) предложения представительных органов муниципальных образований к соответствующему проекту.

11. По результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки, проекта изменений правил землепользования и застройки Правительство Москвы принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки или о доработке соответствующего проекта.

12. Утратила силу.

13. Изменения в правила землепользования и застройки могут вноситься на основании:

1) актуализации Генерального плана города Москвы или внесения изменений в Генеральный план города Москвы;

2) проектов планировки территорий, территориальных и отраслевых схем в случае, когда указанные проекты не требуют внесения изменений в Генеральный план города Москвы;

3) предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов в случае, когда указанные предложения не требуют внесения изменений в Генеральный план города Москвы.

14. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Правительство Москвы:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, установленных федеральным законодательством;

2) Московской городской Думой, депутатами Московской городской Думы, органами исполнительной власти города Москвы;

3) органами местного самоуправления муниципальных образований;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке.

15. В случае, указанном в части 14 настоящей статьи, городская комиссия по поручению Правительства Москвы в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Правительство Москвы, в соответствующий орган или лицу, указанным в части 14 настоящей статьи. Правительство Москвы с учетом рекомендаций, содержащихся в

заключении городской комиссии, принимает решение о подготовке проекта изменений правил землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

16. Утвержденные правила землепользования и застройки могут быть оспорены в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Утратила силу.

Глава 8. Планировка территории в городе Москве

Статья 38. Общие положения о планировке территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации планировка территории осуществляется путем разработки и утверждения следующих видов документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории;

2) проектов межевания территории;

3) градостроительных планов земельных участков.

2. Содержание, порядок разработки и утверждения документации по планировке территории устанавливаются настоящим Кодексом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Объектами разработки проектов планировки территории являются территории реорганизации, границы которых определяются Генеральным планом города Москвы или территориальными схемами.

4. Объектами разработки проектов межевания территории являются застроенные и подлежащие застройке территории. Проекты межевания территории разрабатываются в составе проектов планировки территории или в виде отдельных документов. На территориях реорганизации проекты межевания территории разрабатываются в составе проектов планировки территории или в соответствии с утвержденными проектами планировки территории. В зонах комплексного благоустройства проекты межевания территории разрабатываются в виде отдельных документов на основе Генерального плана города Москвы, правил землепользования и застройки с учетом территориальных и отраслевых схем.

5. Утратила силу.

6. Разработка градостроительных планов земельных участков объектов капитального строительства федерального, регионального значения может осуществляться:

1) на основе Генерального плана города Москвы в виде отдельных документов;

2) в составе территориальных, отраслевых схем, проектов планировки территории, проектов межевания территории или на их основе в виде отдельных документов.

7. Утратила силу.

8. Утратила силу.

Статья 39. Содержание проекта планировки территории

1. Проект планировки территории содержит:

1) чертежи, составленные на основе топографических планов в масштабе 1:2000;

2) положения о планировке территории.

2. В целях подготовки проекта планировки территории к утверждению разрабатываются материалы по обоснованию этого проекта.

3. На чертежах проекта планировки территории отображаются в соответствующих границах:

1) территории объектов культурного наследия;

2) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории с отображением категорий, видов, режимов охраны, использования указанных территорий, а также зон, режимов регулирования градостроительной деятельности в границах указанных территорий;

4) функционально-планировочные образования жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного назначения;

5) обозначенные красными линиями территории линейных объектов;

6) обозначенные красными линиями территории общего пользования;

7) земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения с отображением назначения и планируемых параметров указанных объектов, функционального, строительного, ландшафтного назначения территории таких участков;

8) участки территории, предназначенные для размещения иных кроме указанных в пункте 7 настоящей части объектов капитального строительства, с отображением функционального, строительного, ландшафтного назначения территории таких участков;

9) земельные участки или участки территории, предназначенные полностью или частично для создания общественных пространств;

10) земли в границах территорий, указанных в пунктах 3, 5, 6 и 7, планируемые для резервирования для государственных нужд;

11) территории последующей разработки в соответствии с проектом планировки территории проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков, проектов благоустройства территории.

4. Положения о планировке территории содержат:

1) основные показатели развития территории, в том числе показатели:

а) проектного баланса территории;

б) планируемой в границах территории численности населения, в том числе численности жителей, занятых, посетителей;

в) планируемых объемов застройки по видам назначения объектов капитального строительства;

г) планируемого развития объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, озелененных территорий и показатели обеспеченности населения и территории объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, озелененными территориями;

д) иные показатели;

2) перечень основных мероприятий по планировке территории с указанием последовательности выполнения таких мероприятий.

5. Содержание разрабатываемых в составе проектов планировки территории проектов межевания территории определяется в соответствии со статьей 41 настоящего Кодекса.

6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) характеристики существующего состояния и использования территории;

2) анализ предпосылок и перспектив развития территории;

3) обоснование проектных решений проекта планировки территории.

7. Состав и структура проектов планировки территории, материалов по обоснованию проектов планировки территории устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящей статьей.

Статья 40. Разработка, согласование и утверждение проекта планировки территории

1. Разработка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с планом реализации Генерального плана города Москвы. Основанием для разработки проекта планировки территории является государственная программа города Москвы, в соответствии с которой Правительство Москвы осуществляет одно из следующих действий:

1) заключает договор о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) осуществляет за счет средств бюджета города Москвы подготовку территории для целей ее реорганизации, строительство объектов

инфраструктуры и формирование земельных участков для строительства объектов капитального строительства, после чего сформированные земельные участки предоставляются на конкурсной основе физическим и юридическим лицам;

3) осуществляет в целях развития на территории реорганизации объектов регионального значения за счет средств бюджета города Москвы весь комплекс мероприятий по реорганизации территории, включая строительство, реконструкцию объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, а также благоустройство территории.

2. Проект планировки территории подлежит:

1) рассмотрению в соответствии с настоящим Кодексом на публичных слушаниях;

2) согласованию с территориальными органами исполнительной власти административных округов, районов города Москвы, в границах которых осуществляется разработка проекта планировки территории, иными органами исполнительной власти города Москвы, осуществляющими отдельные полномочия в области градостроительной деятельности;

3) согласованию с федеральными органами исполнительной власти в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Представительный орган муниципального образования, входящего в границы разработки проекта планировки территории, направляет свои предложения к указанному проекту в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

4. Для утверждения проекта планировки территории в Правительство Москвы представляются:

1) проект планировки территории и проект правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории;

2) перечень материалов по обоснованию проекта планировки территории с указанием их содержания;

3) протокол публичных слушаний, заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки территории;

4) предложения представительного органа соответствующего муниципального образования;

5) заключения о согласовании проекта планировки территории.

5. На основании документов и материалов, указанных в части 4 настоящей статьи, Правительство Москвы принимает решение об утверждении проекта планировки территории или о его доработке.

6. Утвержденный проект планировки территории может быть оспорен в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, Московская

городская Дума, депутаты Московской городской Думы, органы исполнительной власти города Москвы, представительный орган соответствующего муниципального образования, заинтересованные физические и юридические лица могут представить в Правительство Москвы предложения о внесении изменений в утвержденный проект планировки территории.

8. Порядок разработки, рассмотрения и согласования проектов планировки территории устанавливается Правительством Москвы в соответствии с настоящей статьей.

Статья 41. Содержание проекта межевания территории

1. Проект межевания территории содержит:

1) чертежи межевания территории, составленные на основе топографического плана в масштабе 1:2000;

2) положения о межевании территории;

3) градостроительные планы земельных участков, разработанные в составе проекта межевания территории.

2. На чертежах проекта межевания территории отображаются в соответствующих границах:

1) территории объектов культурного наследия;

2) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории;

4) функционально-планировочные образования жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного назначения;

5) земельные участки линейных объектов;

6) земельные участки территорий общего пользования;

7) застроенные и подлежащие застройке земельные участки, в том числе:

а) существующих, планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального значения;

б) существующих объектов капитального строительства, правообладателями которых являются физические и юридические лица;

в) планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

8) земельные участки, подлежащие резервированию для государственных нужд;

9) зоны действия публичных сервитутов.

3. В положениях о межевании территории применительно к каждому из указанных в пункте 7 части 2 настоящей статьи земельному участку указываются:

1) функциональное, строительное, ландшафтное назначение территории, установленное в соответствии с настоящим Кодексом;

2) виды разрешенного использования земельного участка, объектов капитального строительства, установленные правилами землепользования и застройки;

3) предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельного участка, объектов капитального строительства.

4. В целях подготовки проекта межевания территории к утверждению разрабатываются материалы по обоснованию этого проекта, которые содержат выполненные в соответствии с региональными нормативами и в соответствии с частью 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации расчеты размеров земельных участков.

5. Состав и структура проектов межевания территорий устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящей статьей.

Статья 42. Разработка, согласование и утверждение проектов межевания территории

1. Основанием для разработки проектов межевания территории являются правовые акты Правительства Москвы.

2. Согласование и утверждение проектов межевания территории, разработанных в составе проектов планировки территории, осуществляется в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса.

3. Порядок разработки, согласования и утверждения проектов межевания территории, разрабатываемых в виде отдельных документов, устанавливается Правительства Москвы.

4. По проектам межевания не подлежащих реорганизации застроенных жилых территорий проводятся публичные слушания в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 43. Градостроительные планы земельных участков

1. Разработка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительный план земельного участка является обязательным документом, который представляется застройщиком или заказчиком для проведения государственной экспертизы проектной документации, получения

разрешения на строительство, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Несоответствие проектной документации градостроительному плану земельного участка является основанием для отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации, для отказа в выдаче разрешения на строительство. Несоответствие созданного в результате строительства, реконструкции объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2.2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

2.3. В целях разработки градостроительного плана земельного участка объекта капитального строительства регионального значения или земельного участка из состава городских земель, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства по решению органа, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, может осуществляться подготовка материалов по обоснованию размещения на таком земельном участке объектов капитального строительства (далее - градостроительное обоснование).

3. Утратила силу.

4. Утратила силу.

5. Утратила силу.

6. Утратила силу.

7. Утратила силу.

8. Градостроительные планы земельных участков утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры в случае наделения его соответствующими полномочиями.

9. Порядок разработки, оформления, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков, состав, требования к содержанию градостроительных обоснований и порядок их разработки устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Москвы в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Кодексом.

Статья 44. Особенности разработки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства на не подлежащих реорганизации жилых территориях

1. Не подлежащими реорганизации жилыми территориями являются застроенные территории кварталов и функционально-планировочных образований (жилых групп, жилых микрорайонов) жилого назначения за исключением указанных территорий, подлежащих в соответствии с Генеральным планом города Москвы реорганизации, в том числе путем сноса в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации многоквартирных жилых домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных городских программ.

2. В целях защиты на не подлежащих реорганизации жилых территориях права жителей на благоприятную среду жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений строительство на указанных территориях новых объектов капитального строительства, а также реконструкция существующих объектов капитального строительства могут быть разрешены в следующих случаях:

1) в целях строительства, реконструкции на основании городских программ отдельных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур районного значения, обеспеченность которыми населения на не подлежащей реорганизации жилой территории не соответствует региональным нормативам;

2) в целях строительства, реконструкции на основании городских программ отдельных жилых домов, предназначенных для граждан, нуждающихся в социальной защите в жилищной сфере, если такое строительство, реконструкция не противоречит техническим регламентам, санитарным нормам, нормативам в части обеспеченности населения и (или) доступности для населения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и территорий общего пользования, а также если при таком строительстве, реконструкции соблюдаются нормативные показатели обеспеченности существующих объектов капитального строительства участками территории;

3) по инициативе физического или юридического лица - правообладателя земельного участка, при условии, что планируемое указанным лицом строительство, реконструкция объекта капитального строительства:

а) обеспечивает соблюдение требований, установленных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании городских программ и указанных в пункте 2 настоящей части;

б) не требует прокладки к земельному участку инженерных коммуникаций, устройства проездов, подъездов к земельному участку, не нарушает сложившейся системы благоустройства и озеленения территории, в том числе в период подготовки территории к строительству, реконструкции и осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Проекты межевания не подлежащих реорганизации жилых территорий, разработанные в составе или в соответствии с такими проектами межевания территории проекты градостроительных планов земельных участков и

материалы по их обоснованию, а также проекты градостроительных планов земельных участков, разработанные в виде отдельного документа по заявлению правообладателей земельных участков, рассматриваются соответствующей окружной комиссией, представляются в установленном статьями 68 и 69 настоящего Кодекса порядке на публичные слушания и на рассмотрение представительных органов соответствующих муниципальных образований, за исключением проектов градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции за счет средств бюджета города Москвы объектов дошкольных образовательных учреждений.

4. Публичные слушания по проекту межевания не подлежащей реорганизации жилой территории, проекту разработанного в виде отдельного документа градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением объектов дошкольных образовательных учреждений, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств бюджета города Москвы, на не подлежащей реорганизации жилой территории, проводятся в обязательном порядке в соответствии с настоящим Кодексом. Представительный орган соответствующего муниципального образования направляет свои предложения к указанным проектам в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

5. По результатам публичных слушаний и предложений представительного органа муниципального образования окружная комиссия принимает решение о представлении проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка на утверждение или о внесении изменений в указанные проекты.

6. Градостроительные планы земельных участков на не подлежащих реорганизации жилых территориях утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры, в порядке, установленном Правительством Москвы. Проекты указанных градостроительных планов земельных участков, за исключением случая, установленного частью 7 настоящей статьи, предоставляются на утверждение с обязательным приложением следующих материалов:

1) решение окружной комиссии о представлении градостроительного плана земельного участка на утверждение;

2) материалы, указанные в части 2.3 статьи 43 настоящего Кодекса;

3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

4) предложения представительного органа соответствующего муниципального образования.

7. Проекты градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции за счет средств бюджета города Москвы объектов дошкольных образовательных учреждений, представляются на утверждение с приложением материалов, указанных в части 2.3 статьи 43 настоящего Кодекса.

8. В случае если параметры и сведения, указанные в проекте градостроительного плана земельного участка, соответствуют параметрам и

сведениям, которые ранее являлись предметом рассмотрения на публичных слушаниях, проведение публичных слушаний по проекту разработанного в виде отдельного документа градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства на не подлежащей реорганизации жилой территории, в порядке, установленном настоящей статьей, не требуется.

Глава 9. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в городе Москве. Размещение объектов благоустройства территории в городе Москве

Статья 45. Общие положения

1. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в городе Москве осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иным федеральным законодательством. Органы государственной власти города Москвы осуществляют в пределах своих полномочий государственное управление и регулирование в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Кодексом.

2. Размещение и сооружение, возведение, устройство объектов благоустройства территории, указанных в части 5 статьи 11 настоящего Кодекса, осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

Статья 46. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - инженерные изыскания), формирование и ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 47. Архитектурно-строительное проектирование

1. Подготовка проектной документации объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

2. Порядок подготовки проектной документации, выполняемой на основании городского государственного заказа, устанавливается Правительством Москвы в соответствии с федеральным законодательством.

3. Порядок определения технических условий и предоставления о них информации, определения платы за подключение, подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством Москвы, если они не установлены Правительством Российской Федерации.

4. Подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка. В случае, когда в соответствии с градостроительным планом земельного участка этот земельный участок предназначен для строительства комплекса, группы зданий, строений, сооружений, проектная документация должна содержать комплексное функционально-планировочное, архитектурное, ландшафтное и инженерное решение застройки, благоустройства, транспортного обслуживания и инженерного обеспечения такого земельного участка, включающее:

1) архитектурно-композиционное решение застройки, в том числе расположение, назначение, параметры и архитектурные решения зданий, строений, сооружений;

2) расположение и параметры проездов, наземных автостоянок, территорий общего пользования, общественных пространств;

3) расположение и параметры инженерных коммуникаций;

4) организацию благоустройства и озеленения территории;

5) вертикальную планировку и организацию рельефа территории;

6) организацию работ по строительству, инженерному обеспечению, благоустройству территории.

5. В составе проектной документации должны быть определены проектные решения и мероприятия, обеспечивающие на окружающих территориях благоприятное состояние среды жизнедеятельности в подготовительный период строительства, в основной период строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в период выполнения работ по благоустройству территории после завершения строительства, в том числе обеспечивающие:

1) безопасность населения, территории, зданий и сооружений;

2) охрану окружающей среды, соблюдение санитарных норм, защиту зеленых насаждений;

3) беспрепятственный доступ населения (включая инвалидов) к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, к территориям общего пользования, к жилым домам, зданиям общественного,

административного, делового и производственного назначения;

4) бесперебойное транспортное обслуживание и инженерное обеспечение территории;

5) надлежащее благоустройство и внешний облик территории;

6) выполнение иных требований к благоприятному состоянию среды жизнедеятельности, установленных федеральным законодательством, настоящим Кодексом, другими законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, в том числе региональными нормативами.

Статья 48. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий

1. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Правительства Российской Федерации. Порядок организации проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий устанавливается правовыми актами Правительства Москвы в соответствии с федеральным законодательством.

2. Орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы, осуществляет полномочия в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, переданные Российской Федерацией органам государственной власти города Москвы в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Результатом государственной экспертизы проектной документации, которую проводит орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы, или подведомственное ему государственное учреждение, является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) этого проекта градостроительному плану земельного участка, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, и результатам инженерных изысканий, а также требованиям законодательства города Москвы, в том числе в области охраны и использования природных и озелененных территорий, защиты зеленых насаждений, требованиям региональных нормативов, в том числе в части обеспечения доступности и приспособленности для нужд инвалидов объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, территорий общего пользования, жилых, общественных, административных и производственных зданий, а также в части обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Проведение государственной экспертизы проектной документации является обязательным в случаях, установленных федеральным законодательством, в случаях осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в зонах комплексного благоустройства

на не подлежащих реорганизации жилых, общественно-деловых территориях, на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях, в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах, в иных случаях, когда при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства могут быть нарушены права человека на благоприятную среду жизнедеятельности, иные права и законные интересы физических, а также юридических лиц.

5. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в случаях и в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 49. Разрешения на строительство, разрешения на размещение объектов благоустройства территории

1. Разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации представляет собой документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

2. Наличие разрешения на строительство является обязательным в случаях, установленных федеральным законодательством, а также в случаях осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в зонах комплексного благоустройства на не подлежащих реорганизации жилых, общественно-деловых территориях, на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях, в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах, в иных случаях, когда при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства могут быть нарушены права человека на благоприятную среду жизнедеятельности, иные права и законные интересы физических, а также юридических лиц.

3. Выдача разрешений на строительство осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в части формы разрешения на строительство, перечня документов, представляемых для получения разрешения на строительство, сроков и порядка рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на строительство, сроков действия разрешений на строительство, оснований для отказа в выдаче разрешений на строительство, иными требованиями федерального законодательства.

4. Разрешение на строительство выдается органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, за исключением разрешений на строительство объектов капитального строительства, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдает уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

5. В случаях, установленных федеральным законодательством, порядок выдачи разрешений на строительство уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы устанавливается Правительством Москвы.

6. Информация о выдаче разрешений на строительство в течение 10 дней

после выдачи разрешения на строительство подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для опубликования официальной информации территориальных органов исполнительной власти города Москвы, размещению на официальных сайтах территориальных органов исполнительной власти города Москвы в сети "Интернет".

7. Получение разрешения на строительство не требуется:

1) для размещения объектов благоустройства территории;

2) для выполнения работ по реконструкции, капитальному ремонту инженерных коммуникаций и объектов улично-дорожной сети, не требующих подготовки проектной документации;

3) для выполнения работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными планами соответствующих земельных участков.

8. Виды, параметры и характеристики объектов благоустройства территории, порядок получения разрешений на размещение таких объектов, а также виды указанных в пунктах 2 и 3 части 7 настоящей статьи работ, для выполнения которых не требуется получение разрешения на строительство, и порядок выполнения таких работ устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Кодексом и иными законами города Москвы.

9. Лица, осуществляющие размещение объектов, указанных в пункте 1 части 7 настоящей статьи, осуществляющие работы, указанные в пунктах 2 и 3 части 7 настоящей статьи:

1) обязаны соблюдать:

а) требования безопасности, установленные техническими регламентами и иным федеральным законодательством;

б) требования, содержащиеся в градостроительных планах соответствующих земельных участков;

в) требования региональных нормативов в части благоустройства территории и обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, в том числе в период выполнения работ;

г) установленные Правительством Москвы порядок получения разрешений на размещение объектов и выполнение работ и порядок размещения объектов и выполнения работ;

2) несут в соответствии с законодательством ответственность за нарушение требований, указанных в пункте 1 настоящей части, в том числе административную ответственность за нарушение требований, указанных в подпунктах "б", "в" и "г" пункта 1 настоящей части, которая устанавливается Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.

Статья 50. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Кодексом, а также соответствующими федеральному законодательству и настоящему Кодексу правовыми актами Правительства Москвы.

2. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Москвы, если такой порядок не установлен нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Региональный государственный строительный надзор в городе Москве осуществляет в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный на осуществление регионального государственного строительного надзора, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. На окружающих участок строительства территориях осуществляется в порядке, установленном Правительством Москвы, контроль за соблюдением требований обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, в том числе за безопасностью зданий и сооружений, за соблюдением требований экологической безопасности и охраны окружающей среды, за состоянием благоустройства территории и зеленых насаждений при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Лица, виновные в нарушении требований обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, несут административную ответственность в соответствии с Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.

6. Не позднее чем за 10 дней до начала подготовительного этапа строительства, в том числе работ по сносу, демонтажу существующих зданий, сооружений, застройщик обязан разместить на границе участка строительства доступный для обозрения с окружающей его территории информационный стенд, содержащий:

1) сведения о разработчике проекта, о планируемом строительстве и его сроках, в том числе графическое изображение планируемого объекта и схему окружающей участок строительства территории, на которой отображаются планируемые на период строительства мероприятия по благоустройству территории;

2) сведения о разрешении на строительство;

3) сведения о застройщике (заказчике) и исполнителе (подрядчике) работ по

строительству;

4) адреса и контактные телефоны органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора, органов исполнительной власти города Москвы, осуществляющих контроль за состоянием окружающих участок строительства территорий.

7. Копия градостроительного плана земельного участка, иной градостроительной документации, разделов проектной документации, подлежащих опубликованию в информационной системе градостроительной деятельности, разрешения на строительство, предъявляются исполнителем (подрядчиком) работ по требованию уполномоченных должностных лиц органов государственного контроля, соответствующего органа местного самоуправления, депутата Московской городской Думы от соответствующего избирательного округа, иных заинтересованных лиц.

8. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается застройщику органом исполнительной власти города Москвы, выдавшим разрешение на строительство этого объекта. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Москвы. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию принимается в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Объект капитального строительства, размещение, параметры, архитектурное решение которого не соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка, проектной документации, может быть признан самовольной постройкой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Глава 10. Особенности градостроительной деятельности на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях в городе Москве

Статья 51. Общие положения

1. К особо охраняемым природным территориям в городе Москве относятся особо охраняемые природные территории федерального, регионального значения, границы, категории и виды которых устанавливаются в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий.

2. К природным территориям в городе Москве относятся обладающие природоохранными, природно-рекреационными, средозащитными и иными природными качествами территории, не отнесенные в установленном порядке к особо охраняемым природным территориям, границы, категории и виды которых устанавливаются в соответствии с законодательством в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

3. К озелененным территориям, границы, категории и виды которых устанавливаются в соответствии с законодательством в области охраны и использования природных и озелененных территорий, относятся:

1) озелененные территории общего пользования, в том числе скверы, бульвары, сады, парки, иные территории;

2) озелененные территории ограниченного использования;

3) озелененные территории специального назначения.

4. В состав особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий могут входить земельные участки, которые зарезервированы в установленном порядке для государственных нужд в целях воссоздания утраченных, восстановления деградированных особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий или в целях создания новых озелененных территорий.

5. В состав особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий могут входить территории объектов культурного наследия, в том числе памятников ландшафтной, садово-парковой, усадебной архитектуры, границы, режимы охраны и использования которых устанавливаются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

6. В границах территорий объектов культурного наследия могут быть выделены участки территории ценных природных объектов, границы и режимы охраны которых устанавливаются в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

7. В границах озелененных территорий могут быть выделены участки территории ценных природных объектов, границы и режимы охраны которых устанавливаются в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

Статья 52. Планирование развития и размещения особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий

1. Планирование развития и размещения особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий в городе Москве осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий, настоящим Кодексом.

2. Планирование развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве осуществляется на основе Генерального плана города Москвы путем разработки и утверждения в установленном Законом города Москвы от 26 сентября 2001 года N 48 "Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве" порядке схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве. Планирование развития и размещения природных и озелененных территорий в городе Москве осуществляется на основе Генерального плана города Москвы и схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве в составе территориальных и отраслевых схем.

3. Проекты документов, указанных в части 1 настоящей статьи, содержащие положения о развитии и размещении особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, об установлении или изменении их категорий, границ, об использовании таких территорий, о резервировании земель для государственных нужд в целях развития таких территорий, о строительстве, реконструкции на таких территориях объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим государственное управление в области охраны окружающей среды, который устанавливает соответствие или несоответствие представленного на согласование проекта требованиям законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

Статья 53. Установление, изменение границ особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий

1. Границы особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий устанавливаются, изменяются в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, охраны и использования природных и озелененных территорий, охраны окружающей среды, экологической экспертизы, с учетом документов, указанных в части 2 статьи 52 настоящего Кодекса, а также с учетом проектов планировки территории.

2. Установление, изменение границ особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий осуществляется Правительством Москвы при наличии положительного заключения органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего государственное управление в области охраны окружающей среды.

Статья 54. Обеспечение сбалансированности развития особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий и иных видов территорий в городе Москве

1. В целях устойчивого развития города Москвы, защиты права человека на благоприятную среду жизнедеятельности, создания условий для сохранения и развития особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий Генеральным планом города Москвы, схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве, территориальными схемами и отраслевыми схемами, документацией по планировке территории устанавливаются показатели баланса площадей особо

охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, с одной стороны, и площадей иных видов территорий, с другой стороны. Указанные показатели баланса устанавливаются применительно:

1) ко всей территории города Москвы;

2) к территориям административных округов города Москвы, районов города Москвы;

3) к территориям функционально-планировочных образований.

2. Изменение границ особо охраняемых природных территорий, границ природных и озелененных территорий допускается только при условиях соблюдения установленных показателей баланса указанных территорий и иных видов территорий или увеличения доли особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий в балансе территорий, указанных в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи.

Статья 55. Особенности регулирования градостроительной деятельности на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях

1. Регулирование градостроительной деятельности на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях осуществляется в соответствии с категориями, видами, режимами охраны, режимами использования и зонированием указанных территорий, установленными в соответствии с законодательством в области охраны особо охраняемых природных территорий, в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

2. В соответствии с законодательством, указанным в части 1 настоящей статьи, на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях устанавливаются режимы регулирования градостроительной деятельности, которые определяют:

1) функциональное назначение территории;

2) требования и ограничения в части благоустройства территории;

3) требования и ограничения в части строительства, реконструкции, использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:

а) необходимых для обеспечения охраны и содержания территории;

б) необходимых для обслуживания посетителей;

в) иных объектов, не противоречащих режимам охраны особо охраняемых природных территорий, режимам охраны и использования природной, озелененной территории;

4) иные требования и ограничения градостроительной деятельности.

3. Режимы регулирования градостроительной деятельности могут быть установлены применительно ко всей особо охраняемой природной территории, природной и озелененной территории или частям указанной территории.

4. Части особо охраняемых природных территорий, в пределах которых допускается размещение объектов капитального строительства, должны быть выделены в правилах землепользования и застройки в качестве отдельных территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты.

5. Применительно к зонам, участкам территории особо охраняемых природных территорий, природных территорий, предназначенным для рекреационного использования, размещения объектов, указанных в пункте 3 части 2 настоящей статьи, применительно к озелененным территориям общего пользования режимы регулирования градостроительной деятельности устанавливаются в соответствии с законодательством, указанным в части 1 настоящей статьи, и в соответствии с региональными нормативами.

6. Применительно к озелененным территориям ограниченного использования, озелененным территориям специального назначения режимы регулирования градостроительной деятельности устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства в области охраны и использования природных и озелененных территорий, техническими регламентами, требованиями к использованию территорий в зонах с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с региональными нормативами.

7. Режимы регулирования градостроительной деятельности на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях устанавливаются в составе территориальных, отраслевых схем, проектов планировки территории, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 56. Особенности планировки особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий

1. На чертежах в составе проектов планировки особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий должны быть отображены границы зон, участков территории с установленными в соответствии с законодательством режимами охраны, режимами использования этих территорий, режимами регулирования градостроительной деятельности.

2. Проекты планировки особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, проекты планировки иных территорий, содержащие положения об изменении границ, категорий, использования природных и озелененных территорий, подлежат обязательному согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим государственное управление в области охраны окружающей среды, который устанавливает соответствие или несоответствие представленного на согласование проекта требованиям законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, охраны и использования природных и озелененных территорий.

3. Утратила силу.

4. Разработка градостроительного плана земельного участка существующего, планируемого на особо охраняемой природной территории, природной территории, озелененной территории объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в части 5 настоящей статьи, осуществляется только при условии, что применительно ко всей этой

территории установлены режимы охраны, режимы использования, режимы регулирования градостроительной деятельности. В градостроительном плане указанного земельного участка должны быть определены ограничения использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимые для соблюдения установленных режимов охраны и использования особо охраняемой природной территории, природной, озелененной территории.

5. При разработке градостроительного плана земельного участка для строительства, реконструкции объектов общеобразовательных, дошкольных образовательных учреждений на природной территории, озелененной территории режим использования, режим регулирования градостроительной деятельности, категория и (или) вид указанной территории могут устанавливаться или изменяться правовым актом Правительства Москвы.

Статья 57. Особенности архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях

1. Разработка проектной документации объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, охраны и использования природных и озелененных территорий, защиты зеленых насаждений. В разделе проект организации строительства в составе проектной документации объектов капитального строительства должны содержаться положения и мероприятия, обеспечивающие при проведении подготовительных работ, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства соблюдение установленного режима охраны особо охраняемой природной территории, природной, озелененной территории. Проведение государственной экспертизы указанной выше проектной документации является обязательным.

2. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на особо охраняемых природных территориях, проводится в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" и Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на природных, озелененных территориях является обязательным.

3. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства:

1) орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный на осуществление регионального государственного строительного надзора, проводит проверку соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального

строительства требованиям технических регламентов, в том числе в части требований охраны окружающей среды, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, а также соответствия указанных работ проектной документации, в том числе положениям проекта организации строительства, указанным в части 1 настоящей статьи;

2) орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий государственное управление в области охраны окружающей среды, в случае если осуществление государственного строительного надзора не предусмотрено, обеспечивает государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных, озелененных территорий в целях предотвращения нарушения режимов охраны указанных территорий.

Глава 11. Особенности градостроительной деятельности на территориях объектов культурного наследия, в зонах охраны объектов культурного наследия, в исторических зонах

Статья 58. Общие положения

1. Территориями объектов культурного наследия являются:

1) земельные участки, на которых расположены памятники истории и культуры (далее - памятники);

2) территории ансамблей, территории достопримечательных мест.

2. Зонами охраны объектов культурного наследия являются охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

3. Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия, условия и ограничения градостроительной деятельности в границах указанных территорий и зон устанавливаются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

4. Историческими зонами являются территории (кроме территорий объектов культурного наследия), в пределах которых полностью или частично сохранились исторически сложившиеся или типичные для определенного исторического периода элементы планировочной структуры, природного, природно-антропогенного, городского ландшафта, масштаб, структура и форма застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики городской среды и особенности облика города, представляющие собой историческую, градостроительную, архитектурную и художественную ценность. Исторические зоны, образующие историческую

среду объектов культурного наследия, включаются в границы зон охраны объектов культурного наследия. В состав одной исторической зоны могут входить зоны охраны двух и более объектов культурного наследия.

5. Порядок отнесения территорий (кроме территорий зон охраны объектов культурного наследия) к историческим зонам, порядок определения границ, условий и ограничений осуществления градостроительной деятельности в таких исторических зонах устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 59. Историко-культурный опорный план территории города Москвы

1. Историко-культурный опорный план территории города Москвы (далее - историко-культурный опорный план) является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города Москвы, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

2. Формирование и ведение историко-культурного опорного плана обеспечивает орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований.

3. Историко-культурный опорный план является основой для определения границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, установления на указанных территориях соответствующих требований, ограничений и условий градостроительной деятельности, подготовки в соответствии с настоящим Кодексом историко-культурных регулятивных планов.

4. Сведения историко-культурного опорного плана учитываются при разработке проекта Генерального плана города Москвы, проектов территориальных и отраслевых схем, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проведении инженерных изысканий и разработке проектной документации.

5. Форма, состав, порядок составления и ведения историко-культурного опорного плана и внесения в него необходимых изменений устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Москвы в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Статья 60. Планирование сохранения и развития территорий объектов культурного наследия, территорий зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон

1. Планирование сохранения и развития территорий объектов культурного

наследия, территорий зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон осуществляется в составе Генерального плана города Москвы, территориальных схем и отраслевых схем, в границы разработки которых входят территории объектов культурного наследия, территории зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон.

2. В Генеральном плане города Москвы, в территориальных схемах и отраслевых схемах назначение и параметры планируемого развития территорий устанавливаются с учетом сведений историко-культурного опорного плана и в соответствии с требованиями к использованию территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и в исторических зонах, установленными в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия и настоящим Кодексом.

3. Генеральный план города Москвы, территориальные и отраслевые схемы, действие которых распространяется на территории объектов культурного наследия, территории зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон, должны содержать градостроительные мероприятия по приведению существующего использования территории в соответствие с требованиями к использованию территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и в исторических зонах, по сохранению, регенерации исторической среды.

4. Отраслевые схемы могут разрабатываться специально в целях решения задач сохранения и развития территорий объектов культурного наследия, территорий зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон. Задачами разработки указанных отраслевых схем могут быть:

1) предложения по образованию территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон, по определению и (или) изменению границ указанных территорий и зон;

2) разработка в соответствии с настоящим Кодексом в границах зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон историко-культурных регулятивных планов;

3) разработка градостроительных мероприятий по сохранению, регенерации исторической среды на территориях зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон;

4) иные задачи.

5. Разработка указанных в части 4 настоящей статьи отраслевых схем может осуществляться:

1) применительно ко всей территории города Москвы - в составе Генерального плана города Москвы или в виде отдельного документа;

2) применительно к частям территории города Москвы - в составе территориальных схем или в виде отдельных документов.

6. Проекты территориальных и отраслевых схем, действие которых распространяется на территории объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, проекты отраслевых схем, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, подлежат обязательному

согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, а в случаях, установленных федеральным законодательством, - с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 61. Особенности региональных нормативов на территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон

1. Региональные нормативы разрабатываются и применяются на территориях зон охраны объектов культурного наследия (кроме территорий охранных зон), исторических зон. Специальные положения региональных нормативов применительно к территориям зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон должны:

1) обеспечивать сохранение исторической среды, в том числе планировочной структуры, ландшафта, характера застройки и благоустройства территории;

2) ориентировать изменения планировочной структуры, ландшафта, застройки (в том числе при строительстве новых, реконструкции существующих объектов капитального строительства), благоустройства территорий на регенерацию исторической среды - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик исторической среды;

3) не допускать строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разработки градостроительных мероприятий, направленных на улучшение обеспеченности и (или) доступности для населения социально значимых объектов.

2. Специальные положения региональных нормативов, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежат согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в форме заключения этого органа о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) специальных региональных нормативов требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия. Отрицательное заключение является основанием для принятия решения о нецелесообразности утверждения указанных региональных нормативов.

Статья 62. Ограничения градостроительной деятельности на территориях объектов культурного наследия, на территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон

1. На территориях памятников, ансамблей запрещаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства. На указанных территориях разрешаются проведение исследований, реставрационных и иных работ по сохранению памятников, ансамблей и (или) их территорий, а также воссоздание в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия утраченных объектов культурного наследия.

2. На территориях достопримечательных мест строительство, реконструкция объектов капитального строительства могут быть разрешены в случаях,

установленных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. На территориях охранных зон объектов культурного наследия строительство, реконструкция объектов капитального строительства запрещаются, за исключением мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения.

4. На территориях зон охраны объектов культурного наследия (кроме охранных зон), на территориях исторических зон градостроительная деятельность, в том числе строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляется на основе историко-культурных регулятивных планов этих территорий, а до утверждения таких планов - на основе историко-культурного опорного плана, а также в соответствии с установленными режимами зон охраны объектов культурного наследия.

5. Историко-культурный регулятивный план содержит подготовленные на основе сведений историко-культурного опорного плана чертежи, составленные на основе топографических планов масштаба 1:2000 или 1:500, и историко-культурные регламенты.

6. На чертежах историко-культурного регулятивного плана должны быть отображены в соответствующих границах:

1) подлежащие сохранению, регенерации исторические элементы планировочной структуры территории, в том числе улично-дорожная сеть, кварталы, озелененные территории;

2) подлежащие сохранению, регенерации исторически сложившиеся типы городской среды, застройки и ландшафта, характеризующиеся плотностью, высотой, этажностью и конфигурацией застройки, границами исторических домовладений, соотношением застроенных и незастроенных участков территории, отступами застройки от красных линий, размерами и архитектурой зданий и строений, особенностями благоустройства территории, ландшафтной и садово-парковой архитектуры.

7. Историко-культурные регламенты должны содержать требования и ограничения, обеспечивающие при осуществлении градостроительной деятельности сохранение, регенерацию исторически сложившейся планировочной структуры территории, исторической среды, застройки, ландшафта.

8. Историко-культурный регулятивный план является основой для определения границ функционально-планировочных образований, территориальных зон и земельных участков, установления назначения территорий, градостроительных регламентов и публичных сервитутов.

9. Разработка историко-культурных регулятивных планов может осуществляться в составе территориальных схем и отраслевых схем, в составе проектов планировки территории, а также в виде отдельных документов.

10. Проект историко-культурного регулятивного плана подлежит

согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

11. Утвержденный в установленном порядке историко-культурный регулятивный план является основанием для внесения в установленном порядке изменений в правила землепользования и застройки.

12. Состав и формы материалов, порядок разработки и утверждения историко-культурных регулятивных планов, порядок внесения изменений в указанные планы устанавливается Правительством Москвы.

Статья 63. Особенности планировки территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах

1. Проект планировки территории, в пределах которой установлены зоны охраны объектов культурного наследия, исторические зоны, должен содержать материалы по обоснованию этого проекта, включающие сведения историко-культурного опорного плана, положения действующего историко-культурного регулятивного плана. В случае если в границах разработки проекта планировки указанной выше территории отсутствует утвержденный историко-культурный регулятивный план, такой план подлежит обязательной разработке в составе проекта планировки территории.

2. В проектах межевания территорий в зонах охраны объектов культурного наследия, в исторических зонах границы земельных участков устанавливаются с учетом границ исторических домовладений, отображенных в историко-культурном регулятивном плане или в историко-культурном опорном плане.

3. В градостроительных планах земельных участков, расположенных на территориях зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, должны быть указаны ограничения использования земельных участков, ограничения использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к благоустройству территории, установленные в соответствии с режимами охраны объектов культурного наследия, историко-культурным регулятивным планом или историко-культурным опорным планом.

4. Проекты планировки, проекты межевания территорий в зонах охраны объектов культурного наследия, в исторических зонах подлежат согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, а в случаях, установленных федеральным законодательством, - с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Разработка в виде отдельного документа градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории зоны охраны объектов культурного наследия, исторической зоны, допускается при условии, что применительно к указанной территории установлены режимы охраны объектов культурного наследия, определены в соответствии с историко-культурным регулятивным планом или историко-культурным опорным планом ограничения градостроительной деятельности.

Статья 64. Обеспечение сохранения исторически сложившегося силуэта города Москвы

В целях сохранения исторически сложившегося силуэта города Москвы при разработке проекта Генерального плана города Москвы, проектов территориальных и отраслевых схем, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории в части устанавливаемых этими проектами параметров высоты застройки орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, определяют предельно допустимую высоту застройки, не нарушающую исторически сложившийся силуэт города Москвы.

Статья 65. Особенности архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон

1. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на указанных в части 4 статьи 62 настоящего Кодекса территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон осуществляются в соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия и настоящего Кодекса.

2. Разделы проектной документации объектов капитального строительства, содержащие схему планировочной организации земельного участка, архитектурные решения, мероприятия по благоустройству территории, должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка, установленным на основании соответствующего историко-культурного регулятивного плана.

3. В разделе проект организации строительства в составе проектной документации объекта капитального строительства должны содержаться положения и мероприятия, обеспечивающие при проведении подготовительных работ, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства сохранение исторического облика городской среды.

4. Проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон является обязательным. Заключение государственной экспертизы указанной проектной документации должно содержать выводы о ее соответствии или несоответствии требованиям законодательства в части осуществления градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия и исторических зон. Заключение государственной экспертизы проектной документации не может быть положительным, если эта проектная документация не соответствует указанным требованиям.

5. При осуществлении регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства на территориях в зонах охраны объектов

культурного наследия и в исторических зонах орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный на осуществление регионального государственного строительного надзора, обеспечивает проверку соответствия работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, требованиям технических регламентов в части обеспечения безопасности объектов культурного наследия, а также положениям проектной документации, указанным в части 3 настоящей статьи.

6. Государственный контроль за состоянием объектов культурного наследия при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия осуществляет орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с его полномочиями.

Глава 12. Взаимодействие при осуществлении градостроительной деятельности органов исполнительной власти города Москвы с жителями города Москвы и их объединениями, с органами местного самоуправления, с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 66. Общие положения

1. Целью взаимодействия при осуществлении градостроительной деятельности органов исполнительной власти города Москвы с жителями города Москвы и их объединениями, с органами местного самоуправления, с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека в городе Москве на основе согласования интересов городского сообщества города Москвы, интересов населения административных округов города Москвы, районов города Москвы, интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. С указанной целью органы исполнительной власти города Москвы:

1) информируют жителей Москвы о градостроительной деятельности;

2) проводят публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности;

3) рассматривают предложения, проводят консультации по вопросам

градостроительной деятельности, организуют досудебное рассмотрение конфликтных ситуаций и разрешение споров, возникающих при осуществлении градостроительной деятельности;

4) обсуждают актуальные вопросы градостроительной деятельности с представителями объединений граждан, в том числе профессиональных, творческих объединений, саморегулируемых организаций в области градостроительства, архитектуры, строительства и смежных профессий.

2. Решение задач, указанных в части 1 настоящей статьи, обеспечивают органы исполнительной власти города Москвы, а также городская комиссия и окружные комиссии.

3. В целях взаимодействия по вопросам градостроительной деятельности с представителями объединений, организаций, указанных в пункте 4 части 1 настоящей статьи, при органах исполнительной власти города Москвы могут создаваться совещательные, консультативные, экспертные и иные органы (советы, комиссии, рабочие и экспертные группы) из представителей или с участием представителей указанных выше объединений, организаций.

Статья 67. Информирование жителей города Москвы о градостроительной деятельности

1. В целях информирования жителей города Москвы о градостроительной деятельности органы исполнительной власти города Москвы обеспечивают официальное опубликование и размещение на официальных сайтах органов исполнительной власти города Москвы в сети "Интернет":

1) решений Правительства Москвы о разработке проекта Генерального плана города Москвы, проекта правил землепользования и застройки, о развитии застроенных территорий, а также извещений о проведении аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории, информации о результатах проведения таких аукционов;

2) проекта Генерального плана города Москвы, Генерального плана города Москвы;

3) правил землепользования и застройки;

4) региональных нормативов;

5) территориальных и отраслевых схем;

6) проектов планировки территории, проектов межевания территории;

7) утратил силу;

8) оповещений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

9) заключений о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

10) информации о выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

11) иной официальной информации города Москвы о градостроительной деятельности.

2. Проекты документов, документации, указанных в пунктах 3-7 части 1 настоящей статьи, протоколы публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности подлежат размещению на официальных сайтах органов исполнительной власти города Москвы в сети "Интернет".

3. Информирование жителей города Москвы о градостроительной деятельности осуществляется также путем организации градостроительных выставок, экспозиций, в том числе постоянно действующих, создания информационных, консультативных центров в административных округах города Москвы, районах города Москвы, посредством печатных и электронных средств массовой информации, а также путем размещения информации на информационных стендах и средствах наружной рекламы, иными средствами.

Статья 68. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в городе Москве

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся по:

1) проектам Генерального плана города Москвы - в каждом муниципальном образовании, по проектам изменений Генерального плана города Москвы - в муниципальных образованиях, на которые распространяются планируемые изменения;

2) проектам правил землепользования и застройки - в каждом районе, поселении города Москвы, по проектам изменений правил землепользования и застройки - в районах, поселениях города Москвы, на территории которых распространяются планируемые изменения;

3) проектам территориальных, отраслевых схем (за исключением проектов отраслевых схем, указанных в пункте 2 части 1 статьи 32 настоящего Кодекса), содержащих положения о развитии, реконструкции, реорганизации жилых территорий, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах, - в районах города Москвы, территории которых входят в границы разработки указанных проектов;

3.1) проектам отраслевых схем, указанных в пункте 2 части 1 статьи 32 настоящего Кодекса и содержащих положения о развитии, реконструкции, реорганизации жилых территорий, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах, - в целом по городу Москве;

4) проектам планировки территорий, включая проекты планировки территорий, предусматривающие размещение линейных объектов, - в районах, поселениях города Москвы, на территориях которых разработаны указанные проекты, или по решению городской комиссии во всех или отдельных административных округах или районах, поселениях города Москвы, включая административные округа, районы и поселения, на территориях которых разработаны указанные проекты, либо в целом по городу Москве;

5) проектам межевания не подлежащих реорганизации жилых территорий - в районах, поселениях города Москвы, на территориях которых разработаны указанные проекты;

6) проектам разработанных в виде отдельных документов градостроительных планов земельных участков в случаях, указанных в статье 44 настоящего Кодекса, - в районах города Москвы на территориях кварталов, микрорайонов, в границах которых расположены указанные земельные участки;

7) проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - в районах города Москвы на территориях кварталов, функционально-планировочных образований, в границах которых расположены указанные земельные участки, объекты капитального строительства, или по решению городской комиссии во всех или отдельных административных округах или районах, поселениях города Москвы, включая административные округа, районы и поселения на территориях кварталов, функционально-планировочных образований, в границах которых расположены указанные земельные участки, объекты капитального строительства, либо в целом по городу Москве.

2. Участниками публичных слушаний являются:

1) жители города Москвы, имеющие место жительства или место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания, и представители их объединений;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания;

3) депутаты представительных органов муниципальных образований, на территории которых проводятся публичные слушания;

4) депутаты Московской городской Думы.

3. Каждый участник публичных слушаний имеет право вносить от своего имени предложения и замечания к обсуждаемому проекту в установленном порядке. Все предложения и замечания участников публичных слушаний к обсуждаемому проекту подлежат внесению в протокол публичных слушаний в установленном порядке.

4. Публичные слушания организуют и проводят городская комиссия, окружные комиссии в соответствии с настоящим Кодексом. Решением городской комиссии полномочия по проведению публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 4 и 7 части 1 настоящей статьи, за исключением полномочий по подготовке и утверждению заключения о результатах публичных слушаний, могут быть переданы соответствующей окружной комиссии. Публичные слушания завершаются опубликованием заключения о результатах публичных слушаний. Продолжительность публичных слушаний исчисляется со дня опубликования, распространения оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет:

1) по проектам Генерального плана города Москвы - не менее одного и не более трех месяцев;

2) по проектам правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев;

3) по проектам, указанным в пунктах 3, 3.1 и 6 части 1 настоящей статьи, - не более двух месяцев;

4) по проектам, указанным в пунктах 4 и 5 части 1 настоящей статьи, - не менее одного и не более трех месяцев;

5) по проектам, указанным в пункте 7 части 1 настоящей статьи, - не более одного месяца.

5. Публичные слушания проводятся в следующей последовательности:

1) опубликование, распространение оповещения о проведении публичных слушаний;

2) проведение экспозиции (экспозиций) представляемого на публичных слушаниях проекта (далее - экспозиция);

3) проведение собрания участников публичных слушаний;

4) оформление протокола публичных слушаний;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. В оповещении о проведении публичных слушаний указываются:

1) проект, представляемый на публичные слушания;

2) место (адрес, помещение) размещения экспозиции, дни открытия и закрытия, дни и часы посещения экспозиции;

3) место (адрес, помещение), день, время начала регистрации, время начала собрания участников публичных слушаний;

4) порядок и формы подачи участниками публичных слушаний предложений и замечаний по обсуждаемому проекту;

5) номера контактных справочных телефонов городской и (или) окружной комиссий, почтовый и электронный адреса городской и (или) окружной комиссий для направления участниками публичных слушаний предложений и замечаний к обсуждаемому проекту;

6) электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещен обсуждаемый проект.

7. Оповещение о проведении публичных слушаний не позднее чем за семь дней до открытия экспозиции:

1) подлежит официальному опубликованию в печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории административного округа

города Москвы, района, поселения города Москвы, на территории которых проводятся публичные слушания;

2) направляется письменно депутатам Московской городской Думы, на территории избирательных округов которых проводятся публичные слушания;

3) направляется письменно в представительные органы муниципальных образований, на территории которых проводятся публичные слушания;

4) распространяется в качестве официальной информации:

а) через электронные средства массовой информации;

б) на официальных сайтах территориальных органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления муниципальных образований в сети "Интернет";

в) на информационных стендах, размещаемых в зданиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления муниципальных образований, в подъездах или около подъездов жилых домов;

г) иными способами, обеспечивающими получение заинтересованными лицами указанной информации.

8. Проекты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях, должны быть представлены на публичные слушания в полном объеме, за исключением материалов, содержащих сведения, отнесенные федеральным законодательством к категории ограниченного доступа. Копии указанных проектов предоставляются участникам публичных слушаний за плату, размер которой устанавливается Правительством Москвы и не может превышать расходов на их изготовление.

9. Экспозиции проводятся:

1) по проектам Генерального плана города Москвы, правил землепользования и застройки - в срок продолжительностью не менее двух недель и не позднее чем за две недели до дня проведения собраний участников публичных слушаний в каждом административном округе города Москвы, в каждом районе, поселении города Москвы, а кроме того могут проводиться в форме центральной городской выставки на территории Центрального административного округа города Москвы;

2) по проектам изменений Генерального плана города Москвы, правил землепользования и застройки - в срок продолжительностью не менее недели и не позднее чем за неделю до дня проведения собраний участников публичных слушаний в районах, поселениях города Москвы, на территории которых распространяются планируемые изменения;

3) по проектам, указанным в пунктах 3-7 части 1 настоящей статьи, - в срок продолжительностью не менее недели и не позднее чем за неделю до дня проведения собраний участников публичных слушаний в местах, определяемых окружными комиссиями.

10. В период работы экспозиции должны быть организованы консультации для

посетителей, распространение печатных информационных материалов о проекте. Посетители экспозиции имеют право внести свои предложения, замечания к обсуждаемому проекту, вопросу в письменном виде в соответствующую книгу (журнал) для учета посетителей экспозиции и записи предложений, замечаний.

11. Собрания участников публичных слушаний проводятся в помещениях, оборудованных для демонстрации обсуждаемых проектов, ведения аудиозаписи выступлений участников публичных слушаний, а также отвечающих требованиям доступности для инвалидов. Проведение собраний в нерабочие праздничные дни не допускается. В рабочие дни собрания начинаются не ранее 19 часов.

12. До начала и в ходе собрания ведется регистрация участников публичных слушаний. Участник публичных слушаний должен сообщить к какой группе участников публичных слушаний, указанных в части 2 настоящей статьи, он относится, а также может сообщить о себе иные сведения.

13. Регламент собрания участников публичных слушаний включает:

1) выступления уполномоченных представителей органов исполнительной власти города Москвы с сообщениями по представленному проекту, с ответами на вопросы участников публичных слушаний;

2) выступления участников публичных слушаний с предложениями и замечаниями по существу обсуждаемого проекта.

14. На собрания участников публичных слушаний приглашаются представители средств массовой информации.

15. Во время собрания ведется аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

16. Собрания участников публичных слушаний по проектам, в границы разработки которых входят территории двух и более районов или поселений города Москвы, расположенные в пределах одного административного округа города Москвы, могут проходить в форме телевизионной конференции одновременно в соответствующих районах, поселениях города Москвы. В этом случае устанавливается телевизионная связь, обеспечивающая прямую, в режиме реального времени трансляцию всех выступлений во все помещения, в которых проходят собрания участников публичных слушаний, а также обеспечивающая видеозапись выступлений участников публичных слушаний. Ход такой конференции транслируется по кабельному телевидению и в сети "Интернет".

17. В период проведения публичных слушаний каждый участник публичных слушаний имеет право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

1) записи в книге (журнале) учета посетителей и записи предложений и замечаний, которая ведется в период работы соответствующей экспозиции;

2) выступления на собрании участников публичных слушаний;

3) записи в книге (журнале) учета (регистрации) участвующих в собрании

участников публичных слушаний;

4) подачи в ходе собрания участников публичных слушаний письменных предложений, замечаний представителю соответствующей окружной комиссии, городской комиссии;

5) направления в течение недели со дня проведения собрания участников публичных слушаний письменных предложений, замечаний в соответствующую окружную комиссию.

18. Указанные в части 17 настоящей статьи предложения и замечания вносятся в протокол публичных слушаний.

19. Протоколы публичных слушаний оформляют окружные комиссии. В протоколах публичных слушаний должны быть указаны:

1) проект, представленный на публичные слушания;

2) общие сведения о сроках, месте проведения и об участниках публичных слушаний;

3) все предложения и замечания участников публичных слушаний к обсуждаемому проекту.

20. Протокол публичных слушаний утверждает председатель соответствующей окружной комиссии.

21. Участник публичных слушаний, представивший предложения, замечания по проекту, рассмотренному на публичных слушаниях, имеет право ознакомиться с протоколом публичных слушаний и получить его копию в окружной комиссии.

22. На основании протоколов публичных слушаний окружная или городская комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Подготовку заключений о результатах публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи, а также в случае передачи одной из окружных комиссий полномочий по проведению публичных слушаний по проектам, предусмотренным пунктами 4 и 7 части 1 настоящей статьи, осуществляет городская комиссия.

23. В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания, о сроках, месте проведения и об участниках публичных слушаний;

2) сведения о протоколах публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

3) содержание всех предложений и замечаний участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту;

4) аргументированные выводы и рекомендации соответствующей комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, указанных в пункте 3 настоящей части.

24. Заключение о результатах публичных слушаний утверждает председатель

соответствующей комиссии. В течение пяти дней после утверждения заключение о результатах публичных слушаний должно быть опубликовано в порядке, установленном для опубликования официальной информации Правительства Москвы или соответствующих территориальных органов исполнительной власти города Москвы.

25. Порядок организации и проведения публичных слушаний органами исполнительной власти города Москвы, форма протокола публичных слушаний, форма заключения о результатах публичных слушаний, устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящей статьей.

26. Участники публичных слушаний вправе обратиться в городскую комиссию, в Правительство Москвы или в суд с заявлением о признании результатов публичных слушаний недействительными вследствие нарушения установленного настоящей статьей порядка проведения публичных слушаний. В случае признания городской комиссией, Правительством Москвы результатов публичных слушаний недействительными соответствующий проект не может быть представлен в Правительство Москвы без повторного представления на публичные слушания. В случае признания решением суда результатов публичных слушаний недействительными соответствующий представленный на утверждение проект не подлежит утверждению, а утвержденный проект - применению.

Статья 69. Рассмотрение предложений жителей города Москвы и их объединений, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц по вопросам градостроительной деятельности

1. Предложения и замечания жителей города Москвы и их объединений по вопросам градостроительной деятельности, представляемым на публичные слушания, рассматриваются и учитываются в соответствии со статьей 68 настоящего Кодекса.

2. Проекты, указанные в части 1 статьи 68 настоящего Кодекса, не позднее трех дней со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направляются на электронных носителях в представительные органы соответствующих муниципальных образований. В срок до 30 дней со дня получения указанных проектов представительные органы муниципальных образований направляют в орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования, или в соответствующую окружную или городскую комиссию предложения к указанным проектам.

3. Жители города Москвы, их объединения, правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений, лица, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в результате утверждения указанных в пунктах 1-7 части 1 статьи 68 настоящего Кодекса проектов или принятия иных решений по вопросам градостроительной деятельности, вправе направить в Правительство Москвы, городскую комиссию или в соответствующую окружную комиссию предложения о внесении изменений в указанные проекты, решения, а также предложения о досудебном рассмотрении окружной комиссией или городской комиссией споров, конфликтных ситуаций, возникающих при подготовке или в результате утверждения проектов, принятия решений, указанных в настоящей

части.

4. Представительные органы муниципальных образований могут направить в Правительство Москвы, городскую комиссию или в соответствующую окружную комиссию предложения по внесению изменений в утвержденные проекты, указанные в пунктах 1-7 части 1 статьи 68 настоящего Кодекса, в части, касающейся территории муниципального образования.

5. Соответствующая окружная комиссия или городская комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложений о внесении изменений в утвержденные проекты, в принятые по вопросам градостроительной деятельности решения, указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи, рассматривает их и готовит заключение о целесообразности или нецелесообразности внесения предложенных изменений и направляет это заключение автору соответствующего предложения. Заключение о целесообразности внесения предложенных изменений соответствующая комиссия представляет в Правительство Москвы для принятия решения в установленном порядке.

6. Досудебное рассмотрение споров, конфликтных ситуаций по вопросам градостроительной деятельности осуществляет соответствующая окружная комиссия или городская комиссия с участием всех заинтересованных сторон в соответствии с законодательством и положениями об окружных комиссиях, о городской комиссии.

Статья 70. Рассмотрение градостроительных решений совещательными органами по вопросам градостроительной деятельности

1. При органах исполнительной власти города Москвы, при должностных лицах органов исполнительной власти города Москвы, при городской, окружных комиссиях могут создаваться совещательные, консультативные, экспертные и иные органы (советы, комиссии, рабочие группы), включающие специалистов в области градостроительства, архитектуры и смежных с ними видов профессиональной деятельности, а также представителей объединений граждан.

2. Архитектурный совет города Москвы, создаваемый в соответствии с настоящим Кодексом при органе, уполномоченном в области градостроительного проектирования и архитектуры, осуществляет коллегиальное профессиональное рассмотрение архитектурных решений в области градостроительного, архитектурно-строительного, ландшафтного и садово-паркового проектирования, проектирования объектов комплексного благоустройства территории. Рекомендации Архитектурного совета города Москвы учитываются органами исполнительной власти города Москвы при принятии решений в области градостроительной деятельности.

3. В состав Архитектурного совета города Москвы входят авторитетные специалисты в области градостроительства, архитектуры и смежных профессий, в том числе представители проектных и научно-исследовательских организаций, саморегулируемых организаций и творческих профессиональных объединений в области градостроительства, архитектуры и смежных видов деятельности.

4. Обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы

подлежат проекты, определяющие архитектурно-пространственную структуру территории и архитектурно-художественный облик города Москвы.

5. Обязательность рассмотрения Архитектурным советом города Москвы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства указывается в градостроительном плане земельного участка этого объекта.

6. Результатом рассмотрения Архитектурным советом города Москвы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства является выдача или отказ в выдаче свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта, в котором указываются параметры и характеристики утвержденного архитектурно-градостроительного решения и его автор (авторы). Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта утверждает главный архитектор города Москвы. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта представляется в орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы. Несоответствие проектной документации свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта может служить основанием для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу.

7. По решению Мэра Москвы, по предложению главного архитектора города Москвы проекты, указанные в части 4 настоящей статьи, представляются на рассмотрение общественного совещательного органа по вопросам градостроительной деятельности и формирования архитектурно-художественного облика города Москвы при Мэре Москвы (далее - Общественный совет).

8. Общественный совет создается Мэром Москвы в целях обсуждения общественно значимых вопросов градостроительства и архитектуры в городе Москве. В состав Общественного совета входят главный архитектор города Москвы, авторитетные специалисты в области градостроительства, архитектуры и смежных профессий, в том числе представители проектных, научно-исследовательских организаций, общественных профессиональных творческих объединений и саморегулируемых организаций, а также могут входить представители иных общественных объединений, депутаты Московской городской Думы, члены Совета Федерации и депутаты Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, депутаты представительных органов муниципальных образований. Состав Общественного совета и положение о нем утверждаются Мэром Москвы. Решения Общественного совета, утвержденные Мэром Москвы, подлежат обязательному учету при принятии решений по общественно значимым вопросам градостроительства и формирования архитектурно-художественного облика города Москвы.

9. По решению Общественного совета в целях обсуждения общественно значимых архитектурно-градостроительных решений могут проводиться публичные слушания в соответствии со статьей 68 настоящего Кодекса.

Глава 13. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве

Статья 71. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве представляет собой организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территории города Москвы, о застройке территорий в городе Москве, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности в городе Москве сведений.

2. Формирование и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве осуществляется на основе взаимного обмена сведениями, которые содержат иные информационные системы города Москвы, в том числе сведениями об экономическом и социальном развитии города Москвы, о состоянии окружающей среды, о городском хозяйстве города Москвы, о социальной сфере города Москвы, об имуществе и земельных ресурсах города Москвы, иными сведениями, необходимыми жителям Москвы для получения информации о состоянии и развитии города Москвы, сведениями, необходимыми для осуществления полномочий органов государственной власти города Москвы и полномочий органов местного самоуправления муниципальных образований, а также сведениями, необходимыми физическим и юридическим лицам для осуществления ими инвестиционной и иной хозяйственной деятельности.

3. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве осуществляется в автоматизированном режиме в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации требованиями к составу, содержанию и порядку ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и порядку предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 72. Состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве содержит систематизированный в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации свод документированных сведений, указанных в подпунктах "а"-"з" пункта 1 части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, иные документы, материалы, карты, схемы и чертежи, содержащие информацию о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иную информацию, необходимую для градостроительной

деятельности, осуществляемой на территории города Москвы.

2. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве состоит из:

1) установленных Правительством Российской Федерации основных разделов, в которых содержится информация, предусмотренная частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) дополнительных разделов, в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности.

Статья 73. Состав дополнительных разделов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве

1. Дополнительные разделы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве включают сведения, не дублирующие сведения основных разделов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве, и сведения иных подсистем единой информационной системы города Москвы, в том числе сведения:

1) о плане реализации Генерального плана города Москвы и о внесении изменений в этот план;

2) о региональных нормативах и о внесении в них изменений;

3) о территориальных, отраслевых схемах;

4) историко-культурного опорного плана города Москвы;

5) историко-культурных регулятивных планов;

6) о территориях объектов культурного наследия, зонах охраны объектов культурного наследия, исторических зонах;

7) об особо охраняемых природных территориях, природных и озелененных территориях;

8) о территориях, подверженных опасным воздействиям природного и техногенного характера;

9) о содержащихся в архивах города Москвы градостроительных документах, проектной документации и результатах инженерных изысканий, исследованиях, обследованиях территории и объектов капитального строительства;

10) сводного плана регулирования использования территории города;

11) иные сведения.

2. Дополнительные разделы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве должны содержать сведения об установленных в соответствии с Генеральным планом города

Москвы предельных параметрах допустимых объемов строительства объектов капитального строительства разного функционального назначения в границах территорий функциональных зон и функционально-планировочных образований, о существующих объемах застройки, о принятых в установленном порядке решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о наличии резервов строительства в границах указанных выше территорий. Указанные сведения подлежат актуализации в течение десяти дней после принятия решения о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства на соответствующей территории.

3. Состав и содержание дополнительных разделов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве устанавливаются Правительством Москвы в соответствии с настоящей статьей.

Статья 74. Сводный план регулирования использования территории города Москвы

1. Сводный план регулирования использования территории города Москвы представляет собой:

1) планы масштаба 1:2000, на которых отображаются границы объектов градостроительной деятельности, указанных в пункте 1 части 1 и в частях 2-5 статьи 11 настоящего Кодекса;

2) текстовые и табличные материалы, содержащие:

а) сведения о требованиях и ограничениях использования территорий, установленных в пределах границ, указанных в пункте 1 настоящей части;

б) сведения о правовых актах, которыми установлены, изменены границы, указанные в пункте 1 настоящей части, и (или) установлены требования, ограничения, указанные в подпункте а) настоящего пункта.

2. Сводный план регулирования использования территории города Москвы должен обеспечивать получение применительно к любому участку территории города Москвы полных и актуальных сведений о том, какие требования и ограничения, установленные в соответствии с законодательством, действуют в отношении этого участка территории.

3. Сводный план регулирования использования территории города Москвы является основой для определения соответствия фактического использования территорий установленным требованиям и ограничениям, для оценки предложений об изменении использования территории, для подготовки предложений о внесении изменений в территориальные и отраслевые схемы, правила землепользования и застройки, в документацию по планировке территории. Сведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы используются в целях ведения мониторинга реализации Генерального плана города Москвы.

4. Ведение сводного плана регулирования использования территории города Москвы осуществляется в автоматизированном режиме в порядке, установленном Правительством Москвы.

Глава 14. Ответственность за нарушение законодательства города Москвы о градостроительной деятельности

Статья 75. Ответственность за нарушение законодательства города Москвы о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства города Москвы о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Административная ответственность за нарушение законодательства города Москвы о градостроительной деятельности устанавливается Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.

Глава 15. Заключительные и переходные положения

Статья 76. Вступление в силу настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Статья 77. Признание утратившими силу законов города Москвы

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Кодекса:

1) Закон города Москвы от 25 июня 1997 года N 28-51 "О защите прав граждан при реализации градостроительных решений в городе Москве";

2) Закон города Москвы от 21 октября 1998 года N 26 "О регулировании градостроительной деятельности на территориях природного комплекса города Москвы";

3) Закон города Москвы от 9 декабря 1998 года N 28 "О градостроительном зонировании территории города Москвы";

4) Закон города Москвы от 1 декабря 1999 года N 41 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 9 декабря 1998 года N 28 "О градостроительном зонировании территории города Москвы";

5) Закон города Москвы от 3 октября 2001 года N 64 "О градостроительных нормативах и правилах города Москвы";

6) Закон города Москвы от 12 февраля 2003 года N 5 "О внесении изменений в

статьи 10, 14, 17 и 23 Закона города Москвы от 9 декабря 1998 года N 28 "О градостроительном зонировании территории города Москвы";

7) Закон города Москвы от 12 февраля 2003 года N 6 "О внесении изменения в статью 3 Закона города Москвы от 3 октября 2001 года N 64 "О градостроительных нормативах и правилах города Москвы";

8) Закон города Москвы от 2 апреля 2003 года N 20 "О порядке градостроительного планирования развития территорий административных округов, районов города Москвы";

9) Закон города Москвы от 11 июня 2003 года N 41 "Об обеспечении благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, реконструкции, комплексного капитального ремонта градостроительных объектов в городе Москве";

10) Закон города Москвы от 9 июля 2003 года N 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве";

11) Закон города Москвы от 3 марта 2004 года N 13 "Об основах градостроительства в городе Москве";

12) Закон города Москвы от 5 июля 2006 года N 34 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 9 июля 2003 года N 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве" и Закон города Москвы от 3 марта 2004 года N 13 "Об основах градостроительства в городе Москве".

Статья 78. Переходные положения

1. Закон города Москвы от 9 июня 2004 года N 40 "Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве" действует в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

2. Утратила силу.

3. Закон города Москвы от 27 апреля 2005 года N 14 "О Генеральном плане города Москвы (основные направления градостроительного развития города Москвы)" действует до вступления в силу в соответствии с настоящим Кодексом закона города Москвы о Генеральном плане города Москвы.

4. Утратила силу.

5. До вступления в силу правил землепользования и застройки подлежащие внесению в градостроительные планы земельных участков сведения о разрешенном использовании земельных участков, о требованиях к назначению, параметрам и размещению на земельных участках объектов капитального строительства определяются в соответствии с Генеральным планом города Москвы, территориальными и отраслевыми схемами, проектами планировки территории, проектами межевания территории, правовыми актами Правительства Москвы об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия, историко-культурным опорным планом, а также с

учетом результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, одобренных Правительством Москвы.

6. Нормы и правила градостроительного проектирования в городе Москве утверждаются законом города Москвы. 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 федеральному законодательству и настоящему Кодексу.

7. Утвержденные в соответствии с действующим до вступления в силу настоящего Кодекса законодательством города Москвы территориальные и отраслевые схемы, проекты планировки территории, проекты межевания территории действуют в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, Генеральному плану города Москвы, правилам землепользования и застройки, до истечения срока их действия или до признания их Правительством Москвы утратившими силу.

8. Параметры и сведения, указанные в акте разрешенного использования участка территории (земельного участка), градостроительном обосновании, проекте правил землепользования и застройки, а также в договоре аренды земельного участка, заключенном до 1 января 2012 года, не являются обязательными для учета при подготовке градостроительного плана земельного участка.

9. Утвержденные до 1 июля 2012 года документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документация по планировке территорий, присоединенных к городу Москве в соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 года N 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью", действуют до вступления в силу документа территориального планирования города Москвы - Генерального плана города Москвы, если иное не предусмотрено законодательством города Москвы.

10. Полномочия внутригородских муниципальных образований в городе Москве - городских округов, предусмотренные пунктом 25 части 2 статьи 8 Закона города Москвы от 6 ноября 2002 года N 56 "Об организации местного самоуправления в городе Москве", осуществляются указанными органами местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Мэр Москвы	Ю.М. Лужков

Москва,

Московская городская Дума

25 июня 2008 года

N 28