ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2014 № 1197/52

г. Красногорск

Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц

В соответствии с Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц.

2. Установить, что утвержденные до вступления в силу настоящего постановления органами местного самоуправления проекты планировки территорий действительны в части, не противоречащей требованиям действующего законодательства.

3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на Интернет-портале Правительства Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Елянюшкина Г.В.

Губернатор
Московской области А.Ю. Воробьёв

gost.e-ecolog.ru

Разослано: Воробьёву А.Ю., Брынцалову И.Ю., Загидуллину С.И., Габдрахманову И.Н., членам Правительства Московской области, Чекуновой М.А., Горбылёву А.А. – 2 экз., Брылёву В.В., секретариату Губернатора Московской области, Управлению делами Губернатора Московской области и Правительства Московской области, Московской областной Думе – 2 экз. (Арефьеву А.М., Толмачевой Н.Н.), Контрольно-счетной палате Московской области, Прокуратуре Московской области, Главному управлению по информационной политике Московской области – 2 экз., Министерству экономики Московской области, Министерству финансов Московской области, Министерству строительного комплекса Московской области – 5 экз., Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области, главам муниципальных районов и городских округов Московской области

Яшкова
8 (498) 626-33-41

Утверждено
постановлением Правительства
Московской области
от 30.12.2014 № 1197/52

Положение
о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», регулирует отношения, связанные с подготовкой, согласованием и утверждением документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Основанием для подготовки документации по планировке территории является правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области (далее – Министерство) о подготовке документации по планировке территории с указанием адресного ориентира территории, целей ее использования, физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или правовой акт органа местного самоуправления муниципальных образований Московской области о подготовке документации по планировке территории, выпущенный до 1 января 2015 года.

Действие настоящего Положения не распространяется на подготовку документации по планировке территории, утверждаемой Правительством Московской области.

1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1.5. Проект планировки территории подготавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, генеральными планами, правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Московской области (без учета указанных документов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации), с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Московской области, схем территориального планирования муниципальных районов Московской области.

1.6. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, с учетом их интеграции в планировочную структуру, прилегающей территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.7. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

1.8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории в виде отдельного документа может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории или к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

1.9. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа определяется Правительством Московской области.

1.10. Требования о необходимости разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, а также о подготовке градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания территории указываются в правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории.

1.11. Подготовленная и согласованная в соответствии с настоящим Положением документация по планировке территории утверждается правовым актом Министерства.

1.12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.13. Прием и выдачу документов, определенных настоящим Положением,

возможно осуществлять на базе многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ). Перечень мероприятий, выполняемых на базе МФЦ, порядок взаимодействия Министерства и МФЦ определяются соглашением, заключенным между Министерством и МФЦ. Соглашение между Министерством и МФЦ заключается до 1 февраля 2015 г.

Раздел 2. Состав проекта планировки территории

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

2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии, с указанием точек перелома красных линий;

б) линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе зон планируемого размещения:

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

объектов инженерной инфраструктуры;

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

объектов жилищного строительства;

объектов производственного, в том числе промышленного назначения;

объектов административного и общественно-делового назначения;

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

территорий общего пользования, в том числе рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) текстовые материалы выполняются в виде положения о размещении объектов капитального строительства, с учетом размещения объектов федерального, регионального и местного значения, включающие:

а) характеристики планируемого развития территории, в том числе таблицу, содержащую перечень объектов капитального строительства, номер объекта на

чертеже планировки территории, номер участка, на котором размещается объект, наименование объекта, технико-экономические показатели объекта;

б) характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

в) координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50.

Раздел 3. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

3.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

3.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории подготавливаются по тематическим разделам, их состав и содержание определяются техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (далее – техническое задание) с учетом цели подготовки проекта планировки территории, особенностей состава объектов капитального строительства, реконструкции и территорий их размещения.

3.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области с указанием:

а) границ проектируемой территории;

б) границ районов, поселений и городских округов;

в) существующих и планируемых границ населенного пункта;

г) планировочных элементов населенных пунктов и транспортно-коммуникационных связей, элементов ландшафта (реки, озера, леса, открытые пространства и другие);

д) границ земель иных категорий;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории с указанием:

а) границ проектируемой территории;

б) сохраняемых, планируемых к сносу, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, участков природного ландшафта в границах проектируемой территории (с указанием основных характеристик);

в) существующих и планируемых (изменяемых, вновь образуемых) красных линий;

г) существующих и запланированных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, участков природного ландшафта на территориях, в том числе прилегающих к проектируемой территории (с указанием основных характеристик);

3) схему организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта с указанием:

а) границ проектируемой территории;

б) категорий улиц и дорог;

в) организации движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров;

г) транспортных сооружений (эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, подземных и надземных пешеходных переходов);

д) остановочных пунктов всех видов общественного транспорта;

е) основных путей пешеходного движения;

ж) внутриквартальных, хозяйственных проездов и скотопрогонов;

з) сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных);

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий с указанием:

а) границ проектируемой территории;

б) границ водоохранных и санитарно-защитных зон;

в) границ зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

г) границ охранных зон и зон охраняемых объектов;

д) границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

е) границ земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

ж) границ иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и другие) и воздействия их последствий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием:

а) границ проектируемой территории;

б) вертикальной планировки территории (существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектных продольных уклонов);

в) планируемых мероприятий по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения уровня грунтовых вод);

г) существующих и проектируемых сооружений инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (дамбы, плотины, отводящие каналы и другие);

7) графические материалы, характеризующие предложения по планировочной организации проектируемой территории, в том числе:

а) предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры;

б) предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры;

в) схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, в том числе, благоустройство озелененных территорий общего пользования и придомовых территорий.

3.4. Пояснительная записка, указанная в пункте 3.1 настоящего Положения, содержит:

1) описание и обоснование характеристик планируемого развития территории, в том числе характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) предложения по планировочной организации территории (в том числе, предложения по сносу, реконструкции, капитальному ремонту, затрагивающему конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, и сохранению объектов капитального строительства, по объемам строительства жилья, по участкам для размещения жилых домов первоочередного строительства для начала последовательного переселения жителей из аварийного, ветхого и не подлежащего сохранению жилищного фонда; по схеме последовательного переселения жителей, в случае если проект планировки территории выполняется на застроенную территорию, планируемую к развитию и реорганизации), выполняемые с учетом:

а) количества рабочих мест (количества рабочих мест по состоянию на сегодняшний день и расчетного перспективного показателя количества рабочих мест);

б) количества посетителей территории (количества посетителей по состоянию на сегодняшний день и расчетного перспективного показателя посетителей);

в) численности населения (численности населения по состоянию на сегодняшний день и расчетного перспективного показателя численности населения, в том числе, в сохраняемом жилищном фонде);

г) структуры жилищного фонда (количества и состава домохозяйств, набора квартир по состоянию на сегодняшний день и расчетного перспективного показателя количества и состава домохозяйств, набора квартир, в том числе, на цели переселения жителей из аварийного, ветхого и не подлежащего сохранению жилищного фонда);

д) мощности учреждений образования и здравоохранения (количества мест в существующих учреждениях и их фактической загрузки, а также расчетного перспективного количества мест в учреждениях при проведении реконструкции, количества мест в новом учреждении в случае сноса существующего

учреждения);

4) предложения по развитию транспортного обслуживания территории с указанием на схеме пешеходной доступности станций метрополитена (при наличии) и остановочных пунктов наземного/надземного пассажирского транспорта; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети;

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

6) предложения по развитию инженерной инфраструктуры, предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) технических зон инженерных сооружений;

7) оценку принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам; предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов;

8) предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом формируемых участков;

9) раздел «План реализации проекта планировки территории», содержащий предложения по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории, с указанием объектов, предусмотренных государственными программами Московской области, и предварительную оценку экономики градостроительного потенциала территории, подготовленную в соответствии с приложениями № 2 и № 3 к настоящему Положению (включается в пояснительную записку в случае проектирования жилой застройки);

10) предложения по межеванию территории, части территории (выполняется, если определено техническим заданием), содержащие:

предложения по межеванию территории (проектное межевание) - чертеж, на котором отображаются границы: земельных участков, зон с особыми условиями использования, зон планируемого размещения объектов;

выполненные в соответствии законодательством Российской Федерации и Московской области расчеты и обоснования границ земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории; обоснования границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством

Российской Федерации и Московской области.

3.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать текстовые, табличные и графические материалы. Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории на территории Московской области, выполняются в масштабе 1:5000-1:10000; графические материалы, содержащие варианты развития территории, характеризующие существующее состояние, тенденции развития территории, а также материалы, обосновывающие проектное решение в масштабе 1:2000-1:5000. Табличные материалы (экспликации объектов, сведения по объектам, параметры объектов) подлежат размещению на всех чертежах графических материалов, а также в текстовых материалах при указании показателей, характеризующих текущее состояние и перспективное развитие территории.

3.6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат утверждению.

3.7. Подготовка иных материалов определяется техническим заданием исходя из особенностей развития конкретной территории.

Раздел 4. Состав материалов проекта межевания

4.1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

4.2. В составе проекта межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков (выполняется, если определено в правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории).

Раздел 5. Порядок получения решения о подготовке документации по планировке территории

5.1. Разработка правового акта Министерства о подготовке документации по планировке территории осуществляется на основании:

обращения от правообладателя земельного участка или представителя

правообладателя земельного участка о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

обращения от представителя правообладателя земельного участка, при представлении доверенности от правообладателя земельного участка на получение документа, оформленной в порядке, определенном законодательством,–

с учетом следующих документов в бумажном и электронном виде:

действующих правоустанавливающих документов на земельный участок (земельные участки), в том числе свидетельств о праве собственности на земельные участки, договоров аренды земельных участков (при отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о существующих правах на объекты недвижимого имущества, оформленных до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», необходимо представление оригинала правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов);

действующих правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения, объектов незавершенного строительства, находящиеся на земельных участках, планируемых к застройке (при отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о существующих правах на объекты недвижимого имущества, оформленных до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», необходимо представление оригинала правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов);

кадастровых выписок о земельных участках, планируемых к застройке;

кадастровых паспортов зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, планируемых к застройке, или выписок из технических паспортов зданий (строений), расположенных на земельных участках;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на земельный участок, здания, строения, сооружения);

градостроительной концепции в виде презентационного материала в составе информации, указанной в приложении № 4 к настоящему Положению;

предварительной оценки экономики градостроительного потенциала территории, подготовленной в соответствии с приложениями № 2 и № 3 к настоящему Положению, в случае проектирования жилой застройки;

ранее утвержденного органами местного самоуправления муниципального района или городского округа Московской области, в зависимости от места размещения территории застройки (далее - органы местного самоуправления), проекта планировки территории (представляется при наличии).

проекта технического задания.

Заявителем могут быть представлены документы (справки, заключения,

письма), обосновывающие возможность использования территории под заявленные цели, удостоверенные печатью организации и подписью руководителя.

5.2. Министерство обеспечивает:

5.2.1. Регистрацию обращений и представленных документов в электронной системе документооборота.

5.2.2. Направление в электронной форме обращения и представленных документов в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главное управление).

5.3. Главное управление:

5.3.1. Осуществляет подготовку предложений в Министерство о возможности разработки документации по планировке территории.

5.3.2. Обеспечивает согласование с заинтересованными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, перечень которых определяется в проекте технического задания, органами местного самоуправления и правообладателем земельного участка проекта технического задания.

В случае отсутствия согласования правообладателя земельного участка проекта технического задания в срок более 7 (семи) рабочих дней, информирует Министерство о прекращении подготовки технического задания и нецелесообразности дальнейшего рассмотрения вопроса о подготовке документации по планировке территории.

5.3.3. Готовит сводное заключение о возможности подготовки документации по планировке территории и о результатах согласования технического задания и направляет подготовленные документы и согласованный проект технического задания в Министерство в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения документов от Министерства, указанных в пункте 5.2.2 настоящего Положения.

5.4. Заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления проекта технического задания из Главного управления, рассматривают проект технического задания и направляют в Главное управление заключение о целесообразности разработки документации по планировки территории и о согласовании проекта технического задания в части вопросов, относящихся к компетенции соответствующего исполнительного органа государственной власти Московской области.

5.5. Органы местного самоуправления в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления проекта технического задания из Главного управления рассматривают проект технического задания и направляют в Главное управление предложения по градостроительному развитию территории и согласовывают проект технического задания.

5.6. Министерство:

5.6.1. Рассматривает градостроительную концепцию и иные документы, проводит предварительную оценку экономики градостроительного потенциала

территории (в случае, установленном настоящим Положением).

5.6.2. С учетом рекомендаций Градостроительного совета Московской области (далее – Градостроительный совет) принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает выпуск правового акта Министерства о подготовке документации по планировке территории и утверждает техническое задание.

В случае поступления заявления о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, срок принятия решения о подготовке документации по планировке территории не может превышать 14 (четырнадцать) рабочих дней.

5.6.3. Направляет уведомление о принятом решении о подготовке документации по планировке территории в органы местного самоуправления, применительно к территории которого принято такое решение, в течение 10 (десяти) дней со дня принятия решения.

5.6.4. Обеспечивает опубликование правового акта Министерства о подготовке документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов исполнительных органов государственной власти Московской области, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения, в том числе на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

5.6.5. Осуществляет выдачу подготовленного документа:

1) заверенной копии правового акта Министерства о подготовке документации по планировке территории и утвержденного технического задания; или

2) решения об отказе в принятии правового акта Министерства о подготовке документации по планировке территории.

Раздел 6. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территорий

6.1. Утверждение документации по планировке территории осуществляется на основании:

обращения от правообладателя земельного участка или представителя правообладателя земельного участка об утверждении документации по планировке территории (предоставляется в бумажном виде);

обращения от представителя правообладателя земельного участка, при представлении доверенности от правообладателя земельного участка на получение документа, оформленной в порядке, определенном законодательством, –

проекта планировки территории в составе основной части и материалов по ее обоснованию, подготовленного в соответствии с требованиями настоящего Положения (в бумажном виде в 2 (двух) экземплярах и электронном виде);

проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории (выполняется, если определено в правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории) или в виде отдельного документа (в бумажном виде в 2 (двух) экземплярах и электронном виде);

проекта градостроительного плана земельного участка, подготовленного в составе проекта межевания территории (выполняется, если определено в правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории), –

с учетом следующих документов в бумажном и электронном виде:

действующих правоустанавливающих документов на земельный участок (земельные участки), в том числе свидетельств о праве собственности на земельные участки, договоров аренды земельных участков (при отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о существующих правах на объекты недвижимого имущества, оформленных до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», необходимо представление оригинала правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов);

действующих правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения, объектов незавершенного строительства, находящиеся на земельных участках, планируемых к застройке (при отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о существующих правах на объекты недвижимого имущества, оформленных до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», необходимо представление оригинала правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов);

кадастровых выписок о земельных участках, планируемых к застройке;

кадастровых паспортов зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, планируемых к застройке, или выписок из технических паспортов зданий (строений), расположенных на земельных участках;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на земельный участок, здания, строения, сооружения);

презентационного материала по документации по планировке территории в составе информации, указанной в приложении № 4 к настоящему Положению.

Заявителем могут быть представлены документы (справки, заключения, письма), обосновывающие возможность использования территории под заявленные цели, удостоверенные печатью организации и подписью руководителя.

6.2. Министерство обеспечивает:

6.2.1. Регистрацию обращений и представленных документов в электронной

системе документооборота.

6.2.2. Направление в электронной форме обращения и передачу представленных документов в Главное управление.

6.3. Главное управление:

6.3.1. Проводит анализ документации по планировке территории на соответствие техническому заданию и требованиям законодательства.

6.3.2. Направляет запрос в органы местного самоуправления о представлении предложений по реализации проекта планировки территории.

6.3.3. Направляет запросы в заинтересованные федеральные исполнительные органы государственной власти и заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области о рассмотрении и согласовании документации по планировке территории в части вопросов, относящихся к компетенции соответствующих исполнительных органов государственной власти Московской области.

6.3.4. Направляет в Министерство сводное заключение о соответствии документации по планировке территории техническому заданию и требованиям законодательства, согласовании с органами местного самоуправления, заинтересованными федеральными исполнительными органами государственной власти и заинтересованными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения обращения от Министерства, указанного в пункте 6.2.2 настоящего Положения.

6.3.5. В случае положительного рассмотрения на Межведомственной комиссии Градостроительного совета Московской области по вопросам градостроительной деятельности документации по планировке территории в срок не более 3 (трех) дней направляет копии документов в органы местного самоуправления для рассмотрения документации по планировке территории на публичных слушаниях в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке.

6.3.6. Координирует деятельность органов местного самоуправления по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту планировки территории.

6.3.7. Направляет в Министерство информацию о соблюдении органами местного самоуправления процедуры проведения публичных слушаний, копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иною информацию, касающуюся проведения публичных слушаний, в срок не более 15 (пятнадцати) дней со дня проведения публичных слушаний (официальной публикации заключения о результатах публичных слушаний).

6.4. Органы местного самоуправления:

6.4.1. Направляют в Главное управление предложения по реализации проекта планировки территории в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты получения документов от Главного управления, указанных в пункте 6.3.2

настоящего Положения.

6.4.2. Обеспечивают проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4.3. Направляют в Главное управление заверенные копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иною информацию, касающуюся проведения публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах публичных слушаниях.

6.5. Заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области рассматривают и согласовывают документацию по планировке территории в части вопросов, относящихся к компетенции соответствующего исполнительного органа государственной власти Московской области, в срок не более 15 (пятнадцати) дней со дня поступления запросов от Главного управления, указанных в пункте 6.3.4 настоящего Положения.

6.6. Министерство:

6.6.1. Рассматривает документацию по планировке территории, проводит оценку экономики градостроительного потенциала территории (в случае, установленном настоящим Положением), готовит итоговое заключение, в том числе по результатам рассмотрения заинтересованными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области и органами местного самоуправления, о соответствии документации по планировке территории утвержденному техническому заданию и требованиям законодательства с указанием основных технико-экономических показателей планируемых к размещению объектов.

6.6.2. С учетом рекомендаций Градостроительного совета принимает решение об утверждении документации по планировке территории, обеспечивает выпуск правового акта Министерства об утверждении документации по планировке территории в срок не более 14 (четырнадцати) дней со дня поступления в Министерство документации, указанной в пункте 6.3.7 настоящего Порядка.

6.6.3. В течение 7 (семи) дней со дня утверждения документации по планировке территории:

направляет уведомление о принятом решении об утверждении документации по планировке территории в органы местного самоуправления, применительно к территории которого принято такое решение;

обеспечивает опубликование (размещение) правового акта Министерства об утверждении документации по планировке территории, в том числе на официальном сайте Министерства в сети Интернет в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов исполнительных органов государственной власти Московской области;

направляет заверенную копию правового акта Министерства об утверждении документации по планировке территории в Главное управление

для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6.6.4. Осуществляет выдачу подготовленного документа:

1) заверенную копию правового акта Министерства об утверждении документации по планировке территории, один экземпляр проекта планировки территории;

2) решение об отказе в утверждении документации по планировке территории.

Приложение № 1
к Положению

Состав технического задания на подготовку документации по планировке территории

1. Состав и содержание технического задания определяются с учетом зонирования территории (жилая, общественная, производственная функциональные зоны, природные и озелененные территории), особенностей, целей и задач ее развития, а также целей подготовки проекта планировки территории.

2. В техническом задании указываются:

1) правовой акт о подготовке документации по планировке территории;

2) цели и задачи подготовки документации по планировке территории (в случае подготовки проекта планировки территории также указываются формируемые элементы планировочной структуры и объекты капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции (в том числе федерального и регионального значения);

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

4) укрупненные технико-экономические показатели (указываются при подготовке проекта планировки территории);

5) состав исходных данных;

6) состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории;

7) состав и содержание демонстрационных и информационных материалов для проведения публичных слушаний (указываются при подготовке проекта планировки территории);

8) состав работ, этапы и сроки их выполнения (указываются при подготовке проекта планировки территории);

9) перечень заинтересованных центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, осуществляющих согласование документации по планировке территории;

10) порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание;

11) рекомендуемый срок разработки документации по планировке территории.

Приложение № 2
к Положению

Предварительная оценка экономики градостроительного потенциала территории

Предварительная оценка состоит из данных по укрупненному расчету затрат на реализацию мероприятий градостроительного развития территории, предложения по источникам финансирования и предполагаемые доходы по разделам:

1) планируемые затраты на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы (строительство и реконструкция зданий и сооружений, включая подготовку территории для строительства, другие мероприятия подготовительного периода);

2) затраты на приобретение и владение земельными участками (кадастровый номер, стоимость приобретения прав и размер налоговых отчислений в год либо величина арендной платы в год, подтверждение приобретения прав и величины арендной платы посредством предоставления копии договоров либо иных подтверждающих документов);

3) затраты на объекты инженерной инфраструктуры (мероприятия по инженерному обеспечению территории, в том числе работы по реконструкции и (или) перекладке инженерных коммуникаций и определение необходимости строительства и (или) реконструкции головных инженерных сооружений);

4) затраты на строительство (реконструкцию) дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных школ, поликлиник и намерения о передаче данных объектов муниципальным образованиям и (или) Московской области;

5) единовременные затраты инвестора, понесенные в начале проекта, кроме затрат на земельные участки;

6) прочие затраты инвестора (мероприятия по выносу сетей, сносу зданий и сооружений, благоустройству, озеленению, экологические мероприятия, рекультивация почв, развитие дорожно-транспортной инфраструктуры и прочие);

7) обязательства по передаче объектов в собственность муниципальных образований и (или) в собственность Московской области;

8) предполагаемые доходы от реализации (с указанием количества и стоимости единицы измерения объектов);

9) дополнительные данные, касающиеся реализации проекта.

Приложение № 3
к Положению

Формы заполнения данных для предварительной оценки экономики градостроительного потенциала территории

Таблица 1

Планируемые затраты на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы

Наименование предполагаемого к строительству объекта	Единица измерения (кв. м, куб. м, машино-места и прочие)	Общее количество единиц измерения	Предполагаемая стоимость строительства за единицу измерения, руб. с НДС	Предполагаемая стоимость строительства за объект, руб. с НДС
1	2	3	4	5
Итого по таблице				

Таблица 2

Затраты на земельные участки

Кадастровый номер	Права на участок	Площадь участка, га	Стоимость приобретения прав, руб.	Арендные платежи (налоги) в год, руб.
1	2	3	4	5
Итого по таблице				

Дополнительно представляются подтверждающие документы о понесенных затратах на приобретение права.

Таблица 3

Плата за изменение вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость при текущем ВРИ, руб.	Кадастровая стоимость при будущем ВРИ, руб.	Плата за перевод, руб.
1	2	3	4
Итого по таблице			

Таблица 4

Затраты на объекты инженерной инфраструктуры

Наименование	Объем затрат, руб.
1	2
Итого по таблице	

Таблица 5

Затраты на объекты соцкультбыта

Наименование	Единица измерения (кв. м, куб.м, машино-места и прочие)	Общее количество единиц измерения	Предполагаемая стоимость строительства за единицу измерения, руб. с НДС	Предполагаемая стоимость строительства за объект, руб. с НДС	Источник финансирования	Основания для передачи в собственность администрации (наименование, реквизиты)
1	2	3	4	5	6	7
Итого по таблице						

Таблица 6

Единовременные затраты инвестора, понесенные в начале проекта

Наименование	Объем затрат, руб. с НДС
1	2
Итого по таблице	

Таблица 7

Страхование ответственности застройщика

Наименование предполагаемого к строительству объекта	Плата за обязательное страхование, руб. с НДС
1	2
Итого по таблице	

Таблица 8

Прочие затраты инвестора

Наименование	Объем затрат, руб. с НДС
1	2
Итого по таблице	

Таблица 9

Обязательства инвестора по передаче площадей муниципальному образованию и/или Московской области

Наименование объекта	Доля, %	Площадь, кв. м
1	2	3

Таблица 10

Предполагаемые доходы от реализации проекта

Функциональное назначение помещений	Единица измерения	Количество единиц измерения	Предполагаемая стоимость реализации за единицу измерения, руб.	Предполагаемая стоимость реализации за объект, руб.
1	2	3	4	5
Итого доходов				

Таблица 11

Дополнительные данные

Наименование	Значение
1	2
Коммерческие расходы	
Общий срок реализации проекта, лет	

Таблица 12

Примечания

№ п/п	Примечание
1	2

Приложение № 4
к Положению

Состав презентационного материала

1. Ситуационный план, определяющий расположение территории застройки в организационно-планировочной системе населенного пункта, с указанием информации об отдаленности территории застройки от МКАД, кадастровых номеров земельных участков, планируемых к застройке.

2. Фотофиксация существующего состояния территории, планируемой к застройке, и фотофиксация окружающей территории (4-6 фотографий в формате jpeg 1920×1200).

3. Чертеж планировки территории с указанием объектов капитального строительства, красных линий, зон с особыми условиями использования территории, а также таблица с перечнем объектов капитального строительства с наименованием и технико-экономическими показателями объекта.

4. Ситуационный план с указанием существующих и планируемых к строительству объектов социального обслуживания.

5. Ситуационный план с указанием существующих и планируемых систем транспортного обслуживания.

6. Ситуационный план с указание мест приложения труда.

7. Графическая модель планируемого строительства, выполненная в трехмерном изображении.

gost.e-ecolog.ru