ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

6 апреля 2010 года № 270-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

2010

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 апреля 2010 г. N 270-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

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

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

2. Установить, что подготовка, согласование и утверждение проектов планировки территорий в городе Москве в соответствии с договорами (контрактами), заключенными до вступления в силу настоящего постановления, осуществляются в порядке и составе, предусмотренном нормативным правовым актом Правительства Москвы о составе, порядке подготовки и утверждения проектов планировки территорий, действовавшим на момент заключения соответствующих договоров (контрактов).

3. Москомархитектуре во II квартале 2010 г. завершить разработку и представить на утверждение в Правительство Москвы проект Положения о составе, порядке подготовки и представления на утверждение проектов планировки особо охраняемых природных территорий, в том числе включающих территории объектов культурного наследия - памятников садово-паркового искусства.

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В И

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

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

ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Основанием для подготовки проекта планировки территории является правовой акт Правительства Москвы об утверждении плана реализации Генерального плана города Москвы, иной правовой акт Правительства Москвы, который содержит решение о подготовке проекта планировки территории с указанием территории или описанием границ территории, заказчика, источника финансирования и сроков подготовки проекта планировки территории, или договор о развитии застроенной территории, договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.3. Проект планировки территории подготавливается в соответствии с Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки города Москвы, требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования в городе Москве, техническими регламентами и иными законами, а также территориальными, отраслевыми схемами. До введения в действие региональных нормативов градостроительного проектирования в городе Москве подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами, Московскими городскими строительными нормами.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с учетом границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, санитарно-защитных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения), с учетом режимов использования территорий и градостроительных регламентов в зонах с особыми условиями использования

территорий, порядок установления которых регламентируется законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Данное положение не распространяется на проекты планировки особо охраняемых природных территорий. Проекты планировки особо охраняемых природных территорий подготавливаются в соответствии с требованиями законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, земельного, лесного и водного законодательства.

1.4. Подготовка проектов планировки территории финансируется из средств бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством о размещении государственного заказа, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. В случае если Правительством Москвы принято решение о подготовке проекта планировки территории за счет внебюджетных средств, подготовка проекта планировки территории может быть осуществлена за счет средств правообладателя земельного участка или объединения правообладателей земельных участков, располагающихся на данной территории, без последующей компенсации из средств бюджета города Москвы.

1.5. Проект планировки территории подготавливается в целях установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального и регионального значения, а также в случаях, предусмотренных техническим заданием, в целях:

- установления границ зон планируемого размещения, реконструкции нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры, линейных объектов;

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

- внесения изменений по вышеперечисленным позициям в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

Состав объектов, для строительства, реконструкции которых осуществляется подготовка проекта планировки, состав территорий их размещения и материалов по обоснованию размещения определяются техническим заданием.

1.6. Проект планировки территории подготавливается в отношении территорий функциональных зон; функционально-планировочных образований (границы которых определены территориальными схемами); территориальных зон; кварталов; микрорайонов; земельных участков (поставленных на кадастровый учет), в границах которых могут быть выделены элементы планировочной структуры, включаемые в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд.

Границы подготовки проекта планировки территории определяются правовым актом Правительства Москвы о подготовке проекта и уточняются техническим заданием.

1.7. Подготовленный и согласованный проект планировки территории утверждается нормативным правовым актом Правительства Москвы. Утвержденный

проект планировки территории подлежит опубликованию в установленном законодательством порядке.

1.8. В целях подготовки проекта планировки территории осуществляется подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории, состав которых изложен в разделе 3 настоящего Положения.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат согласованию и утверждению.

1.9. Порядок выполнения мероприятий проекта планировки территории за счет средств бюджета города Москвы определяется отдельным правовым актом Правительства Москвы.

Раздел 2. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Проект планировки территории включает:

1) положения о планировке территории - текстовые и табличные материалы;

2) графические материалы - планы, разработанные на государственной топографической основе в масштабе 1:2000.

2.2. На планах в составе проекта планировки территории отображаются границы территории подготовки проекта планировки; планируемые и сохраняемые границы (в том числе красные линии) и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры территории; границы земель, планируемые для резервирования для государственных и муниципальных нужд. Планы могут быть выполнены на одном или нескольких чертежах.

2.3. Состав и содержание планов, положений о планировке территории, подлежащих подготовке в составе конкретного проекта планировки территории, определяются в техническом задании на подготовку этого проекта в соответствии с пунктами 2.4 и 2.5 настоящего раздела и с учетом зонирования территории (жилая, общественная, производственная функциональные зоны, природные и озелененные территории), задач развития этой территории, существующего состояния и использования территории, цели подготовки проекта планировки территории, указанной в техническом задании.

2.4. Графические материалы в составе проекта планировки территории включают планы обязательные и дополнительные, предусмотренные техническим заданием.

Планы, обязательные для подготовки

2.4.1. План "Планировочная организация территории", на котором отображаются элементы планировочной структуры с указанием площадей:

1) планируемые и сохраняемые границы территорий общего пользования, озелененных территорий общего пользования, участков территорий линейных объектов и линейных наземных инженерных сооружений;

2) границы зон (участков территории) планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения, иных объектов

в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, техническим заданием, в том числе:

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

б) объектов инженерно-технического обеспечения;

в) объектов социальной инфраструктуры (в том числе объектов здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения, потребительского рынка, культуры, досуга, физической культуры и спорта, иных объектов, отнесенных нормативными правовыми актами Правительства Москвы к социально значимым объектам обслуживания населения);

г) объектов жилищного строительства, планируемых в целях реализации федеральных и городских целевых программ (в том числе жилых домов первоочередного строительства для начала последовательного переселения жителей из аварийного, ветхого, заменяемого жилищного фонда);

д) прочих объектов и территорий, планируемых в целях реализации федеральных и городских целевых программ.

2.4.2. План "Планируемое размещение объектов капитального строительства", на котором отображаются границы зон планируемого размещения, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе участков территории, перечисленных в подпункте 2 пункта 2.4.1 с указанием (в том числе в индексной форме) характеристик и параметров планируемого развития указанных территорий. План может быть совмещен с планом пункта 2.4.1.

2.4.3. План "Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования", на котором могут отображаться:

1) границы территорий - объектов подготовки проектов межевания территории (в случаях если проект межевания не подготавливается в составе проекта планировки территории или может быть подготовлен на часть территории за счет средств правообладателей объектов капитального строительства);

2) границы земельных участков, планируемых для подготовки градостроительных планов земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального значения (в случае подготовки проекта межевания в составе проекта планировки территории);

3) границы территорий планируемой подготовки проектной документации линейных объектов;

4) границы территорий планируемой подготовки проектов благоустройства пешеходных зон, улиц, площадей;

5) границы территорий планируемой подготовки проектов благоустройства природных и озелененных территорий общего пользования;

6) границы зон планируемого размещения, реконструкции отдельно стоящих подземных сооружений. План может быть совмещен с планом пункта 2.4.1.

Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием

2.4.4. План "Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд", на котором отображаются границы указанных земель и их площадь. План может быть совмещен с планом пункта 2.4.1. Выполняется в случае, если это определено техническим заданием и (или) обосновано проектом планировки территории.

2.4.5. План "Межевание территории" подготавливается в случае, если техническим заданием предусмотрена подготовка проекта межевания в составе проекта планировки. Чертеж, на котором отображаются:

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

2) границы земельных участков территорий общего пользования;

3) границы зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

2.5. Положения о планировке территории, состав и содержание которых определяются техническим заданием с учетом цели подготовки проекта планировки территории, включают:

2.5.1. Пояснительную записку, содержащую цели и задачи развития территории, описание планируемых градостроительных мероприятий, в том числе:

1) по реорганизации застроенных территорий (в том числе по развитию и закреплению красными линиями внутриквартальной улично-дорожной сети, линейных объектов, территорий общего пользования);

2) по размещению, реконструкции объектов капитального строительства:

а) транспортной инфраструктуры, включая подземные сооружения;

б) инженерно-технического обеспечения, включая подземные сооружения;

в) социальной инфраструктуры, включая их подземные части;

г) жилого назначения, включая их подземные части;

д) производственного назначения, включая их подземные части;

е) иных объектов;

3) по сохранению и развитию природных и озелененных территорий;

4) по учету ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территорий, на особо охраняемых природных территориях;

5) по обеспечению требований охраны окружающей среды;

6) по обеспечению требований ГО и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В пояснительной записке отражается выполнение требований и решений по развитию территории (включая характеристики планируемого развития, требования развития и размещения объектов федерального, регионального значения), установленных правовыми актами Российской Федерации, Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки города Москвы, территориальными схемами, отраслевыми схемами и иными правовыми актами Правительства Москвы.

2.5.2. Таблицу "Планируемый баланс проектируемой территории" к плану пункта 2.4.1 (с учетом размещения, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных техническим заданием, и сохранения прочих объектов), в которой указываются в процентах от площади всей территории подготовки проекта планировки территории, равной 100%:

1) площади территорий общего пользования (в целом и по видам территорий общего пользования);

2) площади участков территорий - зон размещения объектов капитального строительства (в целом, по планируемым к размещению, по сохраняемым объектам капитального строительства с распределением по видам и группам видов разрешенного использования объектов капитального строительства);

3) площади территорий особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов, зон 1 и 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

2.5.3. Основные показатели планируемого развития территории, в том числе:

1) таблицу "Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции" к плану пункта 2.4.2 (с учетом размещения, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных техническим заданием), в которой указываются:

- характеристики и параметры планируемого развития территории, в том числе предусмотренные единой системой типологических характеристик и параметров использования, разрешенного использования участков территории;

- информация по использованию подземного пространства, в том числе размещение, реконструкция отдельно стоящих подземных сооружений;

2) таблицу "Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения" (реконструкции, строительства объектов, включая подземные сооружения, и прокладки коммуникаций):

а) водопотребления;

б) водоотведения;

в) теплоснабжения;

г) электроснабжения;

д) топливоснабжения, в т.ч. газоснабжения;

е) телефонизации;

ж) радиофикации;

3) таблицу "Минимальные показатели обеспеченности населения":

а) социально значимыми объектами обслуживания населения (по видам объектов);

б) озелененными территориями общего пользования, в том числе рекреационного назначения.

Состав показателей определяется техническим заданием, уточняется и обосновывается в составе проекта.

2.5.4. Таблица "Характеристика земельных участков территории" к плану пункта 2.4.5, в которой указываются:

1) адресные ориентиры и площадь земельных участков и их частей, для которых проектом межевания устанавливаются границы и (или) зоны действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования, в том числе:

- земельных участков, расположенных на территориях общего пользования;

- земельных участков линейных объектов;

- земельных участков объектов капитального строительства, в том числе подлежащих строительству, реконструкции;

- земельных участков иных объектов, затрагиваемых мероприятиями по планировке территории;

2) сведения о невозможности разделения земельного участка, в случае если земельный участок является неделимым.

Выполняется в случае, если техническим заданием предусмотрена подготовка проекта межевания в составе проекта планировки территории.

2.5.5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы.

2.5.6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки, в том числе:

1) адресный перечень объектов капитального строительства: аварийных, ветхих, заменяемых, с указанием общей площади помещений, а также:

- по жилым объектам с указанием общей площади квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений;

- по нежилым объектам с указанием их емкости;

2) адресный перечень жилых домов, предлагаемых для проведения капитального ремонта, затрагивающего конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания с указанием общей площади помещений, в том числе общей площади квартир, встроенно-пристроенных помещений;

3) адресный перечень участков территории, предлагаемых:

- для размещения жилых домов первоочередного строительства для начала последовательного переселения жителей из аварийного, ветхого, иного признанного непригодным для проживания жилищного фонда, с указанием общей площади

помещений, в том числе общей площади квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений;

- для строительства жилых домов с размещением на первых этажах квартир для инвалидов с указанием их общей площади;

4) перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры (в том числе организация, строительство пешеходных переходов; размещение светофорных объектов; строительство, реконструкция улично-дорожной сети, сети скоростного внеуличного транспорта, гаражных объектов вне границ подготовки проекта планировки территории для обеспечения обслуживания территории в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования);

5) перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения (в том числе перекладка инженерных коммуникаций, строительство, реконструкция головных инженерных сооружений вне границ разработки проекта планировки территории);

6) перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды (в том числе разработка проектов по установлению, сокращению санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов, озеленение территории, шумозащитные мероприятия).

Раздел 3. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

3.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают:

3.2.1. Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:

1) использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

2) состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения, объекты социальной инфраструктуры районного и городского уровней;

3) состояния жилищного фонда, включая перечень домов с указанием адреса, серии, года постройки, материала несущих и ограждающих конструкций, этажности, общей площади (в том числе квартир и встроенно-пристроенных помещений), процента износа здания, набора квартир, численности жителей; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир;

4) состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон;

5) межевания территории по фактическому использованию с определением территорий общего пользования, обоснованием размеров участков территории, выявлением неиспользуемых участков и определением наличия обременений и ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства;

6) состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям (воздушная, водная, геологическая среды, почвенный покров, зеленые насаждения), а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды (в том числе определение наличия или отсутствия резерва по качественным и количественным величинам выбросов и установление квоты допустимого воздействия выбросов проектируемых хозяйствующих субъектов на сопредельные территории, в том числе в границах санитарно-защитной зоны проектируемой промышленной зоны);

7) состояния транспортной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения;

8) состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории;

9) состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий (флора и растительность, фауна и животное население, природные сообщества, ценные природные объекты, почвенный покров, водные объекты), а также характеристики рекреационного и иного использования территорий;

10) социально-демографической структуры населения (в том числе численности жителей, количество нуждающихся в улучшении жилищных условий, количество инвалидов, для которых требуется предоставление жилья на первом этаже в соответствии с требованиями уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы), структуры занятости;

11) правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания);

12) состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3.2.2. Комплексную оценку градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории, определяемых:

1) Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки города Москвы, региональными нормативами градостроительного проектирования, а также утвержденными территориальными схемами развития территорий, отраслевыми схемами;

2) федеральными и городскими целевыми программами;

3) правовыми актами Правительства Москвы о сносе, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;

4) потенциалом природных и озелененных территорий для выполнения ими средозащитной, рекреационной функции;

5) градостроительными требованиями к реорганизации территории, в том числе с позиций:

а) соответствия использования территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

б) соответствия использования территории требованиям градостроительных регламентов;

в) соответствия использования территории требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования;

г) соответствия требованиям безопасности территории, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия;

д) необходимости изменения использования территории и застройки, в том числе изменения фактического функционального использования территории;

е) необходимости резервирования земель для государственных и муниципальных нужд;

ж) экономической эффективности проектных предложений.

3.2.3. Подготовку проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории, указанных в разделе 2 настоящего Положения, в том числе:

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

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

3) предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий;

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

5) предложения по развитию транспортного обслуживания территории с указанием на схеме пешеходной доступности станций метрополитена и остановочных пунктов наземного пассажирского транспорта (в составе раздела,

если это определено техническим заданием, выполняются схемы вертикальной планировки территории на улично-дорожную сеть и основные внутриквартальные проезды, расчеты предельных уклонов планируемых объектов улично-дорожной сети, существующие и проектные поперечные профили в масштабе 1:200, схемы существующей и проектируемой организации движения с предложениями по дальнейшей разработке рабочей документации); предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети;

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

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

8) предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории;

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

а) предложение по межеванию территории (проектное межевание) - чертеж, на котором отображаются: территории, земельные участки существующих, планируемых к размещению объектов капитального строительства; территории линейных объектов; территории общего пользования; территории объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, санитарно-защитных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения);

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

3.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать текстовые, табличные и графические материалы. Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории на территории города Москвы, выполняются в масштабе 1:10000-1:5000; графические материалы, содержащие варианты развития территории, характеризующие существующее состояние, тенденции развития территории, а также материалы, обосновывающие проектное решение, - в масштабе 1:2000-1:5000. Табличные материалы (например, экспликации объектов, сведения по объектам, параметры

объектов) должны включаться в соответствующие листы графических материалов. В целях выявления ограничений использования, резервов и объемов застройки участков территории в составе материалов по обоснованию проекта планировки могут использоваться топографические планы с инженерными коммуникациями в масштабе 1:500, а также могут выполняться аналитические и предпроектные проработки по застройке участков территории в масштабе 1:500; при сложном рельефе - вертикальная планировка внутриквартальной территории; детализированная оценка инженерно-геологического районирования в случае нахождения территории в зоне особо опасных геологических процессов (в том числе применительно к размещению подземных сооружений).

Раздел 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4.1. На основании указанного в пункте 1.2 раздела 1 правового акта Правительства Москвы определяется источник финансирования и заказчик подготовки проекта планировки территории.

4.2. Москомархитектура обеспечивает подготовку, согласование и утверждение технического задания на подготовку проекта планировки территории в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению вне зависимости от заказчика и источника финансирования подготовки проекта планировки территории.

4.3. Заказчик подготовки проекта планировки территории:

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

2) направляет (на бумажном и электронном носителях) проект планировки территории, подготовленный в объеме, определенном техническим заданием, в окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки соответствующего административного округа города Москвы для рассмотрения этого проекта на публичных слушаниях в установленном порядке; при необходимости по запросу указанной комиссии могут быть представлены соответствующие разделы материалов по обоснованию;

3) в случае подготовки проекта планировки территории за счет внебюджетных средств передает в Москомархитектуру для согласования и представления проекта планировки территории на утверждение в Правительство Москвы:

а) проект планировки территории - на бумажном (один экземпляр, разработанный в М 1:2000 и в уменьшенном масштабе) и электронном носителях в количестве, необходимом для проведения согласований;

б) материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном и электронном носителях;

в) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, оформленные по форме, утвержденной постановлением Правительства Москвы.

4.4. Исполнитель проекта планировки территории:

а) осуществляет сбор исходных данных для подготовки проекта планировки территории в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению;

б) анализирует достаточность собранных исходных данных для подготовки проекта; подготавливает материалы по обоснованию проекта планировки территории и проект планировки территории; совместно с заказчиком и Москомархитектурой (если проект планировки территории подготавливается за счет внебюджетных средств) участвует в проведении публичных слушаний, снимает замечания, полученные в ходе согласований, и вносит соответствующие изменения и дополнения в проект по результатам проведенных согласований и публичных слушаний.

4.5. Москомархитектура:

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

2) в установленном порядке направляет первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющему Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы, проект правового акта Правительства Москвы с приложением проекта планировки территории на электронном носителе (при необходимости на бумажном носителе) для рассылки в согласующие организации в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению (перечень согласующих организаций уточняется техническим заданием);

3) направляет в Москомэкспертизу материалы по обоснованию проекта планировки территории на электронном носителе (при необходимости на бумажном носителе);

4) представляет в установленном порядке в Правительство Москвы для внесения на утверждение Правительства Москвы:

а) согласованный проект правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории с приложением проекта планировки территории;

б) протокол публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории.

Приложение 1
к Положению

СОСТАВ,
ПОДГОТОВКА, СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

2. В техническом задании указываются:

1) правовой акт Правительства Москвы, договор о развитии застроенной территории, являющиеся основанием для подготовки проекта планировки территории;

2) цели подготовки проекта планировки территории с указанием формируемых элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции;

3) границы и площадь территории подготовки проекта;

4) установленные в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки в городе Москве, а также территориальными схемами, отраслевыми схемами и иными правовыми актами Правительства Москвы требования по развитию территории, включая характеристики ее планируемого развития, требования по развитию и размещению объектов федерального, регионального значения, требования по резервированию земель для государственных и муниципальных нужд;

5) состав исходных данных, в том числе для получения которых необходимо проведение обследований предприятий, объектов капитального строительства, объектов природного комплекса, а также данных, необходимых для подготовки предложений по организации схемы последовательного переселения жителей;

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

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

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

9) этапы, результаты, порядок рассмотрения и выполнения работ, включающие:

а) сбор исходных данных;

б) подготовку материалов по обоснованию проекта планировки территории;

в) подготовку проекта планировки территории;

г) подготовку демонстрационных, информационных материалов проекта планировки территории для проведения публичных слушаний;

д) корректировку материалов проекта планировки территории по результатам проведения публичных слушаний и в ходе согласований;

е) подготовку материалов проекта планировки территории для представления в Правительство Москвы;

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

11) перечень органов исполнительной власти города Москвы, федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих согласование проекта правового акта Правительства Москвы с приложением проекта планировки территории, согласно приложению 3 к настоящему Положению;

12) порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание.

3. Москомархитектура обеспечивает подготовку, согласование и утверждение технического задания на подготовку проекта планировки территории вне зависимости от заказчика и источника финансирования подготовки проекта планировки территории. Техническое задание согласовывают: префектура соответствующего административного округа города Москвы, Москонтроль, Департамент экономической политики и развития города Москвы (в случае если проект планировки территории подготавливается по государственному заказу). Техническое задание на подготовку проекта планировки территории, включающей полностью или частично природную и озелененную территорию, особо охраняемую природную территорию, подлежит согласованию с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы. Техническое задание на подготовку проекта планировки территории, включающей полностью или частично производственную функциональную зону, подлежит согласованию с Департаментом науки и промышленной политики города Москвы. Техническое задание на подготовку проекта планировки территории жилой функциональной зоны подлежит согласованию с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. Техническое задание на подготовку проекта планировки территории подлежит согласованию с Москомнаследием при наличии на территории, в отношении которой подготавливается проект планировки, объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) и их зон охраны.

Изменения и дополнения к техническому заданию при необходимости согласовываются с теми городскими службами, чьи интересы затрагиваются.

Приложение 2
к Положению

СОСТАВ
И ПОРЯДОК СБОРА ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Состав исходных данных для подготовки проекта планировки территории определяется техническим заданием на подготовку проекта планировки территории (далее - техническое задание) с учетом зонирования территории (жилая, общественная, производственная функциональные зоны, природные и озелененные территории), особенностей, целей и задач ее развития, а также цели подготовки проекта планировки территории.

2. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории составляют:

1) топографические планы, в том числе:

а) государственная топографическая основа в масштабе 1:2000, выполненная на территорию подготовки проекта планировки с прилегающими к ней территориями, с нанесенными установленными красными линиями, границами зон с особыми условиями использования территории, границами природных и озелененных территорий, границами особо охраняемых природных территорий, границами территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, магистральными коммуникациями инженерно-технического обеспечения, геодезическими отметками;

б) государственная топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная на отдельную часть территории подготовки проекта планировки территории с нанесенными коммуникациями инженерно-технического обеспечения;

2) сведения о существующем состоянии и использовании территории, в том числе:

а) сведения об инженерно-геологических условиях территории, в том числе о зонах с неблагоприятными для строительства инженерно-геологическими условиями;

б) сведения о функциональном использовании территории;

в) сведения государственного кадастра недвижимости;

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

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

- количественные показатели суммарных величин выбросов загрязняющих веществ промышленной зоны в целом;

- оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов;

д) сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий (включая особо охраняемые), включающие данные инвентаризации

природных сообществ, растительного и животного мира, зеленых насаждений, сведения о состоянии почв, естественных водоемов, сведения о рекреационном и ином использовании территории, сведения о характере и источниках техногенных и антропогенных воздействий на территории и объекты природных и озелененных территорий;

е) сведения о состоянии и использовании территорий объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия;

ж) сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных и береговых полос;

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

а) жилищного фонда, в том числе перечень домов с указанием адреса, серии, года постройки, этажности, общей площади (в том числе квартир и встроенно-пристроенных помещений), процента износа здания, набора квартир, численности жителей; потребности жилья для переселения, в том числе инвалидов-колясочников, с указанием набора квартир;

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

в) потребительского рынка и услуг;

г) административного назначения;

д) деловой сферы;

е) производственного назначения, в том числе промышленности;

ж) гостиничного фонда;

з) объектов культурного наследия,

и) иных объектов;

4) сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям;

5) сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории, в том числе гаражах, стоянках легковых автомобилей;

6) сведения о численности и структуре постоянно проживающего населения (в том числе инвалидов, которым требуется предоставление квартир на первом этаже) и дневного населения на территории - объекте разработки проекта планировки территории;

7) сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций с учетом количественных показателей уже запланированного наполнения существующих объектов ГО трудоспособным населением;

8) сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения, в том числе районного и городского уровней, с учетом официальных данных по фактической загрузке объектов (культуры, спорта, отдыха, здравоохранения, образования);

9) сведения о виде деятельности предприятий и организаций, включая сведения о характере производимой продукции, производственных фондах и состоянии объектов капитального строительства, показателях хозяйственно-экономической деятельности, санитарных и экологических параметрах производства, грузообороте и потреблении инженерных ресурсов по видам, о численности и структуре занятости на предприятиях;

10) сведения о перспективах развития территории, установленных Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки, утвержденными территориальными схемами развития территорий, отраслевыми схемами, городскими целевыми программами, иными правовыми актами города Москвы, правовыми актами Российской Федерации, в том числе сведения:

а) о планируемом назначении, параметрах и ограничениях развития территории;

б) о планируемом размещении и строительстве, реконструкции на территории объектов капитального строительства, о предоставлении, резервировании для этих целей земель, о планируемых характеристиках и параметрах указанных объектов, включая объемы строительства, численность жителей, емкость объектов обслуживания населения, численность занятых, характеристиках и параметрах планируемой деятельности объектов;

в) о жилых домах, подлежащих сносу, реконструкции, капитальному ремонту, затрагивающему конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания; иных объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции, об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию;

г) о планируемом строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, об оформленных разрешениях на строительство;

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

3. Материалы фотофиксации проектируемой и прилегающей территории.

4. Состав и порядок сбора исходных данных определяются техническим заданием.

Приложение 3
к Положению

ОРГАНЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Согласование проекта планировки территории осуществляется путем согласования проекта правового акта Правительства Москвы о его утверждении. В ходе согласования Москомэкспертизой осуществляется проверка проекта планировки территории на соответствие требованиям технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования, Правилам землепользования и застройки города Москвы, Генеральному плану города Москвы, ограничениям, определенным наличием зон с особыми условиями использования территорий, на основании материалов по обоснованию проекта планировки территории в течение тридцати дней. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат согласованию и утверждению.

2. Москомархитектура направляет проект правового акта Правительства Москвы с приложением проекта планировки территории в Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы для рассылки в согласующие инстанции.

3. Согласование проекта правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории осуществляется членами Правительства Москвы и руководителями комитетов и департаментов города Москвы в пределах своих полномочий:

- первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс городского хозяйства города Москвы;
- первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы;
- первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс экономической политики и развития города Москвы;
- первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс социальной сферы города Москвы;
- заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, возглавляющим Комплекс имущественно-земельных отношений;
- заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам межрегионального сотрудничества, спорта и туризма (согласовывает в случае изменения использования, сноса, реконструкции, строительства объектов физической культуры и спорта, религиозных организаций);
- председателем Контрольного комитета города Москвы;
- руководителем Департамента земельных ресурсов города Москвы;
- руководителем Департамента науки и промышленной политики города Москвы (согласовывает по территориям производственных, промышленных зон, в случае

изменения целевого использования, сноса, реконструкции, строительства объектов науки, промышленности);

- руководителем Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы;

- руководителем Департамента экономической политики и развития города Москвы;

- руководителем Департамента потребительского рынка и услуг города Москвы (согласовывает в случае изменения использования, сноса, реконструкции, строительства объектов потребительского рынка и услуг);

- руководителем Департамента капитального ремонта жилищного фонда города Москвы (согласовывает проекты планировки, которые предусматривают проведение капитального ремонта жилищного фонда);

- префектом административного округа города Москвы;

- председателем Москомнаследия (согласовывает проекты планировки территорий, в границах которых расположены объекты культурного наследия, исторические территории, установлены зоны охраны культурного наследия, зоны археологии);

- председателем Москомархитектуры;

- председателем Москомэкспертизы.

4. Федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие согласование проекта планировки территорий в пределах своих полномочий:

- управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве;

- управление Государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления внутренних дел по городу Москве;

- Главное управление МЧС России по г. Москве.

5. Иные организации, согласование которых имеет для данной работы принципиальное значение в связи с планируемым изменением использования территории.

gost.e-ecolog.ru