



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2024 № 888-ПП

г. Красногорск

**О внесении изменений в постановление Правительства
Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного
развития территорий в Московской области»**

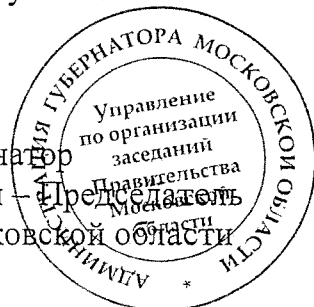
В целях оптимизации порядка комплексного развития территории Московской области Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Московской области от 26.01.2023 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 22.10.2021 № 1053/33, от 29.12.2021 № 1482/45, от 29.12.2021 № 1500/45, от 01.03.2022 № 167/8, от 13.04.2022 № 370/13, от 09.06.2023 № 382-ПП, от 12.07.2023 № 503-ПП, от 05.10.2023 № 808-ПП, от 22.11.2023 № 1110-ПП, от 13.12.2023 № 1199-ПП, от 29.02.2024 № 176-ПП, от 03.06.2024 № 538-ПП, от 04.06.2024 № 557-ПП).

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

067058 *

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 19.08.2024 № 888-ПП

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства Московской области
от 26.12.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий
Московской области»**

1. В Положении о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденном постановлением Правительства Московской области от 26.12.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий Московской области» (далее – постановление):

1) подпункт 2.2.1 пункта 2.2 дополнить словами: «, за исключением многоквартирных домов, расселяемых в рамках государственной программы Московской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в году, в котором принимается решение о комплексном развитии территории»;

2) абзац пятый пункта 2.12 дополнить предложением следующего содержания:

«Мастер-план является обоснованием предельных технико-экономических показателей планируемой застройки, фиксируемых в решении о комплексном развитии территории.»;

3) в пункте 2.13:

в абзаце втором слова «и проектом решения о комплексном развитии такой территории, одобренными» заменить словом «одобренным»;

в абзаце третьем:

слова «о его участии в обеспечении» заменить словами «по предоставлению площади для»;

после слов «соответствующей территории нежилой застройки,» дополнить словами «в порядке, предусмотренном договором о комплексном развитии территории нежилой застройки,»;

слова «и проектом решения о комплексном развитии такой территории, одобренными» заменить словом «, одобренным»;

4) в разделе III Этапы процедур подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории:

а) в таблице:

строки 1а, 2, 3 изложить в следующей редакции:

«

1а. Принятие решения о подготовке эскиза Мастер-плана КРТ жилой застройки и КРТ незастроенной территории за счет бюджетных средств	+*	-	+*
2. Подготовка проекта решения о КРТ и направление его в Минжилполитики Московской области на согласование	+	+	-
3. Согласование ЦИО Московской области проекта решения о КРТ и прилагаемых к нему Мастер-плана или Градостроительной концепции (в случае КРТ нежилой застройки) и их рассмотрение на Градостроительном совете Московской области и утверждение распорядительным актом уполномоченного органа	+	+	-

»;

строку 8 изложить в следующей редакции:

«

8. Принятие решения о подготовке эскиза Мастер-плана КРТ нежилой застройки за счет бюджетных средств	-	+ *	-
--	---	-----	---

»;

дополнить строкой 9а следующего содержания:

«

9а. Согласование ЦИО Московской области решения о КРТ и прилагаемого к нему Мастер-плана «*» (рассмотрение на Градостроительном совете Московской области решения о КРТ незастроенной территории)	-	+	+
---	---	---	---

б) Сноски изложить в следующей редакции:

«* В случаях, предусмотренных нормативными актами, решение выносится на рассмотрение Градостроительного Совета Московской области.

** Применительно только к КРТ нежилой застройки при условиях: дачи согласия правообладателями не позднее сорока пяти дней со дня получения ими предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии

с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

*** Кроме случая КРТ нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.»;

5) подпункт 2 пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«2) центральных исполнительных органов Московской области (далее – ЦИО)»;

б) в абзаце первом пункта 4.2:

слова «ЦИОГВ» заменить словами «ЦИО»;

слова «юридические лица» исключить;

дополнить словами «, а также подготавливают проект договора о комплексном развитии территории»;

7) пункты 4.3, 4.4 признать утратившими силу;

8) в пункте 4.5:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«4.5. В случае если решение о комплексном развитии территории подлежит принятию главой городского округа Московской области, Уполномоченный ОМСУ направляет подготовленный им проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана комплексного развития территории жилой застройки или Градостроительной концепции территории нежилой застройки, а также в случае комплексного развития жилой застройки – проекта договора о комплексном развитии территории в Минжилполитики Московской области для обеспечения действий по согласованию ЦИО в соответствии с пунктами 4.7, 4.8 и подпунктом 12.3.1 пункта 12.3 настоящего Положения.»;

в абзаце втором после слов «с приложением Мастер-плана» дополнить словами «или Градостроительной концепции, а также в случае комплексного развития жилой застройки – проекта договора о комплексном развитии территории»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Одновременно с этим, при необходимости, Уполномоченный орган, подготовивший проект решения о комплексном развитии территории, направляет его (без приложения соответствующего Мастер-плана, Градостроительной концепции комплексного развития нежилой застройки) на согласование, предусмотренное пунктом 4.10 настоящего Положения.»;

9) в пункте 4.6:

после слов «Отчета об оценке (при наличии)» дополнить словами «, проекта договора о комплексном развитии территории, в случаях комплексного развития жилой застройки»;

слова «ЦИОГВ» заменить словами «ЦИО»;

10) в пункте 4.7:

в абзаце первом слова «ЦИОГВ» заменить словами «ЦИО»;

подпункт 4.7.12 изложить в следующей редакции:

«4.7.12. Министерство экономики и финансов Московской области – в случае если проект предусматривает привлечение средств бюджета, размещает сведения о наличии в расходах бюджета Московской области, предусмотренных законом Московской области о бюджете Московской области на текущий год и плановый период, средств на создание объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных проектом договора комплексного развития территории по инициативе ОМСУ или ПМО, дополнительных соглашений к ним.

Если проектом не предусмотрено привлечение бюджетных средств, такой проект в Министерство экономики и финансов Московской области не направляется, и сведения Министерством экономики и финансов Московской области не размещаются.»;

11) дополнить подпунктами 4.7.16, 4.7.17 следующего содержания:

«4.7.16. Министерство культуры и туризма Московской области – сведения о существующем дефиците в объектах библиотечного и музейного дела, народных художественных промыслов, искусства, кинематографии, художественного образования и эстетического воспитания, туристической индустрии, а также культурно-досуговых учреждений.

4.7.17. Министерство информации и молодежной политики Московской области – сведения согласно полномочиям о размещении Патриотических аллей.»;

12) в пункте 4.9 слова «с пунктами 4.5 и 4.7» заменить словами «с пунктами 4.5, 4.7 и 4.8»;

13) в пункте 4.11:

в абзаце первом слова «МВК и» исключить;

в абзаце втором слова «не позднее 20 календарных дней» заменить словами «не позднее 20 рабочих дней»;

14) в пункте 4.12 слова «МВК или» исключить;

15) в пункте 5.1 после слов «Отчета об оценке (при наличии)» дополнить словами «, проекта договора о комплексном развитии территории, в случаях комплексного развития жилой застройки, представленных ЦИО»;

16) пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Предметами одобрения Градостроительного Совета Московской области является:

а) проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом;

б) проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, с прилагаемой Градостроительной концепцией;»;

17) пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Градостроительным советом Московской области могут быть приняты следующие решения:

а) одобрить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом и, в случае необходимости, одобрить привлечение бюджетных средств для реализации проекта комплексного развития территории (в случае, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Положения);

б) одобрить проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, с прилагаемой Градостроительной концепцией и, в случае необходимости, одобрить привлечение бюджетных средств для реализации проекта комплексного развития территории (в случае, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Положения);

в) отклонить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, на основании сведений, представленных в соответствии с Разделом IV настоящего Положения;

г) отклонить проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, с прилагаемой Градостроительной концепцией из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, на основании сведений, представленных в соответствии с Разделом IV настоящего Положения;

18) пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Одобрение проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и прилагаемого к нему соответствующего Мастер-плана, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки

и прилагаемой к нему Градостроительной концепции, Отчета об оценке (при наличии) является основанием для проведения последующих процедур, предусмотренных настоящим Положением.»;

19) дополнить пунктом 5.5 следующего содержания:

«5.5. Проект решения о комплексном развитии жилой застройки, проект решения о комплексном развитии нежилой застройки утверждается уполномоченными на принятие решения о комплексном развитии территории ОМСУ или Правительством Московской области.»;

20) абзац первый пункта 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Уполномоченный орган обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и в решение о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе:»;

21) в пункте 6.2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«6.2. В проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, решение о комплексном развитии жилой застройки, решение о комплексном развитии нежилой застройки и решение о комплексном развитии незастроенной территории включаются:»;

подпункт 6.2.2 изложить в следующей редакции:

«6.2.2. Сведения о расположенных на территории комплексного развития сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территорий комплексного развития, сведения о многоквартирных жилых домах (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки), подлежащих сносу, с указанием перечня адресов многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, перечня адресов многоквартирных домов, соответствующих критериям, предусмотренным пунктом 2.2.2 настоящего Положения, реквизитов решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, число жителей, планируемых к переселению, сведений о планируемых сроках расселения, количества жилых помещений, подлежащих расселению, общей площади жилых помещений, подлежащих расселению.»;

подпункт 6.2.2.1 изложить в следующей редакции:

«6.2.2.1. Перечень мероприятий по переселению граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и многоквартирных домах, которые не признаны

аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным настоящим Положением (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки), включая объемы и сроки таких обязательств»;

подпункт 6.2.9 признать утратившим силу;

подпункт 6.2.11 признать утратившим силу;

22) пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«6.3. Обязательными приложениями к решению о комплексном развитии территории является: мастер-план комплексного развития территории, подготовленный с учетом схемы транспортного обслуживания, согласованной в порядке, предусмотренном Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области;

отчет об оценке, указанный в пункте 5.4 настоящего Положения.»;

23) дополнить пунктом 6.5 следующего содержания:

«6.5. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки и решение о комплексном развитии нежилой застройки, в случае необходимости, в том числе предусмотренной нормативными актами, может быть вынесено на рассмотрение Градостроительного совета Московской области.»;

«6.5.1. Градостроительным советом Московской области могут быть приняты следующие решения:

а) одобрить решение о комплексном развитии территории жилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом;

б) одобрить решение о комплексном развитии незастроенной территории, с прилагаемым Мастер-планом;

в) одобрить решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом;

г) отклонить решение о комплексном развитии территории жилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, на основании сведений, представленных в соответствии с Разделом IV настоящего;

д) отклонить решение о комплексном развитии незастроенной территории, с прилагаемым Мастер-планом из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, на основании сведений, представленных в соответствии с Разделом IV настоящего Положения;

е) отклонить решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, с прилагаемым Мастер-планом из-за несоответствия условиям, установленным разделом II настоящего Положения, на основании сведений, представленных в соответствии с разделом IV настоящего Положения.»;

24) в пункте 7.1 слова «одобрения решением Градостроительного совета Московской области» заменить на «направления официального письма от Минжилполитики Московской области в адрес главы соответствующего ОМСУ о согласовании и одобрении на Градостроительном совете Московской области»;

25) в пункте 9.1 после слов «одобренных Градостроительным советом Московской области» дополнить словами «, способами, установленными пунктом 9.3 настоящего Положения.»;

26) в пункте 9.2 слова «на юридический адрес Правообладателя – юридического лица или лица, осуществляющего функции его исполнительного органа, указанный в Уставе или Едином государственном реестре юридических лиц, либо на адрес регистрации физического лица – Правообладателя» исключить;

27) пункт 9.3 изложить в следующей редакции:

«9.3. Направление предложения Правообладателям объектов недвижимости осуществляется посредством:

1) направления письменного предложения посредством почтового отправления заказного письма Правообладателям объектов недвижимого имущества, чьи права зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимости, по адресам:

для Правообладателей юридических лиц – на юридический адрес Правообладателя или лица, осуществляющего функции его исполнительного органа, указанный в Уставе или Едином государственном реестре юридических лиц;

для Правообладателей физических лиц на адрес регистрации физического лица;

2) в случае отсутствия сведений в едином государственном реестре недвижимости о месте регистрации физического лица или юридического адреса Правообладателя – юридического лица или лица, осуществляющего функции его исполнительного органа, допускается направление предложения:

на адрес Правообладателя, указанный в договоре аренды земельного участка, расположенного в границах планируемой территории КРТ, если такой договор был заключен;

на адрес объекта недвижимого имущества, расположенного в границах планируемой территории комплексного развития, если сведения о таком адресе указаны в едином государственном реестре недвижимости;

в «личный кабинет» Правообладателя с использованием государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области» при его наличии, указанного в Едином

государственном реестре юридических лиц, по адресу нахождения единоличного исполнительного органа Правообладателя, указанного в его уставе;

3) допускается также непосредственное вручение, уполномоченными лицами органа местного самоуправления, предложения (их должностными лицами) под роспись Правообладателю;

4) в случае возврата предложения, направленного по средствам почтовой связи с почтовой отметкой о невозможности вручения указанный Правообладатель считается уведомленным надлежащим образом о направлении ему предложения, подготовленного Уполномоченным ОМСУ со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом «О почтовой связи» заказного письма;

5) в случаях направления предложения в соответствии с абзацем 3 подпункта 2 настоящего пункта Правообладатель считается уведомленным о направлении ему предложения в день отправления электронного отправления;

6) в случае отсутствия предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта сведений о почтовом адресе и/или невозможности вручения предложении в соответствии с пунктом 3 настоящего пункта, в отношении хотя бы одного Правообладателя, Предложение в течение 10 рабочих дней со дня одобрения Градостроительным советом Московской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки подлежит:

опубликованию в источнике, определенном в качестве источника официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов городского округа Московской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории;

размещению на официальном сайте, указанного во втором абзаце настоящего подпункта органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

размещению в общедоступных местах (на стендах, досках объявлений и других специально отведенных местах) на территории, где расположен объект недвижимости и/или непосредственно на таком объекте по форме, установленной Приложением 2.1 к настоящему Положению;

на почтовый адрес гаражно-строительного кооператива, указанный в едином государственном реестре юридических лиц;

7) в случае отсутствия предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта сведений о почтовом адресе и/или невозможности вручения предложении в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта, а также не направления предложения в порядке, предусмотренном подпунктом

2 настоящего пункта, хотя бы одному Правообладателю, данный Правообладатель считается уведомленным о предложении со дня размещения предложения в соответствии с подпунктом 6 настоящего пункта.»;

28) в пункте 9.9 после слов «Подготовка и направление в уполномоченный ОМСУ Мастер-плана» дополнить словами «подготовленного с учетом схемы транспортного обслуживания территорий, согласованной в установленном порядке, предусмотренным Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области»;

29) абзац первый пункта 9.10 изложить в следующей редакции:

«9.10. По результатам рассмотрения Мастер-плана, подготовленного с учетом схемы транспортного обслуживания территорий, согласованной в установленном порядке, предусмотренным Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области, представленных правообладателями в соответствии с пунктом 9.9 настоящего Положения, уполномоченный ОМСУ принимает одно из следующих решений:»;

30) пункт 10.1 изложить в следующей редакции:

«10.1. Решение о комплексном развитии территории принимается с учетом Мастер-плана комплексного развития территории, подготовленного с учетом схемы транспортного обслуживания территорий, согласованной в установленном порядке, предусмотренным Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области:»;

31) пункт 10.6 изложить в следующей редакции:

«10.6. Согласование решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого главой соответствующего городского округа Московской области, осуществляется Минжилполитики Московской области в течение 5 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) со дня размещения в ГИС УГД полученного от Уполномоченного ОМСУ решения о комплексном развитии территории.

Согласование решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории, принимаемого главой соответствующего городского округа Московской области, осуществляется Минжилполитики Московской области совместно с ЦИО, указанными в пунктах 4.7 – 4.8 настоящего Положения, в том же порядке, что установлен для согласования проекта решения о комплексном развитии территории.

По результатам согласования Минжилполитики Московской области направляет в Уполномоченный ОМСУ письмо о согласовании указанного решения или об отклонении в согласовании (с перечнем замечаний к представленным материалам).

Согласование решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Московской области, осуществляется ЦИО, указанными в пунктах 4.7 - 4.8 настоящего Положения, и главой соответствующего городского округа Московской области в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Московской области, утвержденным постановлением Губернатора Московской области от 02.07.2003 № 150-ПП «О регламенте Правительства Московской области.»;

32) в пункте 11.3 слова «ЦИОГВ» заменить словами «ЦИО»;

33) подпункт 12.3.1 пункта 12.3 изложить в следующей редакции:

«12.3.1. Если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области, Минжилполитики Московской области в срок не позднее 40 календарных дней с даты его принятия подготавливает проект решения о проведении торгов с проектом договора о комплексном развитии территории в соответствии с примерной формой, утвержденной Минжилполитики Московской области (далее – проект договора).

Если решение о комплексном развитии территории принято главой городского округа Московской области, Уполномоченный ОМСУ в срок не позднее 40 календарных дней с даты его принятия подготавливает проект решения о проведении торгов с проектом договора и направляет их в Минжилполитики Московской области.

Проект решения о проведении торгов с проектом договора, подготовленные Минжилполитики Московской области или Уполномоченным ОМСУ, подлежат согласованию с Комитетом по конкурентной политике Московской области, а проект договора - теми же ЦИО, которые участвовали в согласовании решения о комплексном развитии территории, и Уполномоченным ОМСУ (в случае, если проект решения о проведении торгов с проектом договора подготовлены Минжилполитики Московской области) в том же порядке, что и согласование решения о комплексном развитии территории, за исключением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области.»;

34) в пункте 13.7 слова «ЦИОГВ» заменить словами «ЦИО»;

35) приложение 1 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящим изменениям;

36) приложение 1¹ изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящим изменениям;

37) дополнить приложением 2¹ согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

2. В Положении о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, утвержденном постановлением:

подпункт 10.2.12 пункта 10.2 признать утратившим силу.

Приложение 1
к изменениям, которые
вносятся в постановление
Правительства Московской
области от 26.12.2021 № 29/3
«О порядке комплексного
развития территорий
Московской области»

«Приложение 1
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Московской области
(в редакции постановления
Правительства Московской
области
от 19.08.2024 № 888-ПП)

СОСТАВ МАСТЕР-ПЛАНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1. Ситуационный план, выполненный на любой из доступных карт Московской области, с указанием информации об удаленности территории застройки от МКАД, сведениями о местоположении, площади и с отображением границ рассматриваемой территории, основных транспортных путей, железнодорожных станций, доступности остановок общественного транспорта;

Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории;

2. Координатное описание границ КРТ в системе координат МСК-50;

3. Схема существующего использования территории с отображением:

а) границ территории планируемого комплексного развития *;

б) границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (далее – ЗУ), с указанием кадастровых номеров, площади, категории земель, вида разрешенного использования земельного участка и формы собственности;

в) границ земель, государственная собственность на которые не разграничена, (при наличии) с указанием площади.

4. Схема расположения на территории планируемого развития существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства (далее – ОКС) (при наличии) с обозначением сносимых и сохраняемых объектов и экспликацией, содержащей сведения по адресу, наименованию и функциональному назначению ОКС.

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием возможности сокращения в соответствии с действующим законодательством.

6. Схема планируемых границ комплексного развития территорий и выделяемых в ее границах элементов планировочной структуры с отображением:

а) границ комплексного развития*;

б) границ существующих и планируемых в границах КРТ элементов планировочной структуры (в том числе кварталов для размещения объектов жилого, социального, общественно-делового, коммунально-бытового, спортивно-рекреационного и иного назначения, территорий общего пользования) с указанием их площади;

в) красных линий (установленных, планируемых к отмене, планируемых к установлению);

г) ширины ЭПС УДС с учетом нормативных параметров улиц и дорог и ЭПС территория общего пользования, за исключением ЭПС УДС.

7. Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения с их описанием, включающая экспликацию, назначение и укрупненные технико-экономические показатели, в том числе:

площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории*;

население суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории;

для каждого жилого элемента планировочной структуры: суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов)

в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, площадь застройки планируемые жилыми домами, этажность (высотность), средняя этажность, площадь участков под объектами нежилого назначения в жилых кварталах, коэффициент застройки, плотность застройки, площадь квартир, сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), расчетное население;

в случае застройки индивидуальными жилыми домами и/или блокированной жилой застройки указывается количество участков и/или блоков в границах жилых ЭПС;

для нежилых объектов – функциональное назначение планируемых объектов, проектная вместимость (емкость), общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей (при наличии).

8. Схема расположения существующих и планируемых (строящихся и реконструируемых) объектов обслуживания застройки в пределах нормативной территориальной доступности за границами КРТ, на территории КРТ. Расчет потребности в объектах обслуживания застройки. **

Предложения по обеспечению застройки объектами обслуживания в разрезе: потребность по региональным нормам градостроительного проектирования (далее – РНГП) и обеспечение в рамках проекта (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов).

В случае предложения мероприятий по увеличению емкости существующих объектов образования и здравоохранения и иных объектов обслуживания жилой застройки необходимо обоснование достаточности территории и возможности реализации с учетом ЗОУИТ и иных планировочных ограничений;

В случае обеспечения застройки за счет существующих систем социального обслуживания населения, указываются наименования, адреса объектов с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, предоставляется обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки – сведения о существующем профиците, обоснование нормативной территориальной доступности.

9. Сведения о создании рабочих мест в границах КРТ (схема размещения, количество создаваемых рабочих мест, расчет).

10. Предложения по транспортному обслуживанию территории (существующие системы транспортной инфраструктуры и планируемые

мероприятия, необходимые для реализации проекта) – выполняется в виде схемы и описания мероприятий.

На схеме отображаются:

а) улицы и дороги с указанием категории и поперечного профиля и/или количества и ширины полос движения, ширины тротуаров, в соответствии с согласованной схемой транспортного обслуживания.

б) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, подземные и внеуличные пешеходные переходы при их наличии);

в) маршруты движения общественного транспорта, остановочные пункты с параметрами пешеходной доступности, отстойно-разворотные площадки (при необходимости);

г) объекты инфраструктуры для велосипедного движения (велосипедные дорожки, велосипедные парковки);

д) предложения по обеспечению машино-местами.

11. Предложения по инженерному обеспечению территории**.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

Материалы подготавливаются с учетом градостроительных особенностей территории, сложившейся застройки на прилегающих территориях и должны быть соответствовать требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также учитывать особенности градостроительной деятельности в Московской области.

* Включается в решение о комплексном развитии территории. Сведения, содержащиеся в иных разделах Мастер-плана, возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

** В случае привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области необходимо представить сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета, оценку размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках действующих

или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры.

12. Презентационные материалы, обосновывающие мероприятия, направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды в соответствии с Разделом XXII настоящего Положения:

а) комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», с примерами детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм;

б) объемно-пространственные и фасадные решения планируемой застройки, 3-D визуализации с различных точек восприятия с отображением существующей застройки, фотомонтаж планируемого строительства и иные графические демонстрационные материалы, характеризующие архитектурный код планируемой застройки;

в) описание мероприятий, направленных на формирование комфортной городской среды в соответствии с Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», включая схему пешеходных (велопешеходных) дорожек, велосипедных маршрутов.;

13. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории.

Примечания:

приоритетно объединение схем/параметров объектов/описания мероприятий при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов;

приложения (при наличии) нумеруются, списком приводится их перечень;

при оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность.»

Приложение 2
к Изменениям, которые
вносятся в постановление
Правительства Московской
области от 26.12.2021 № 29/3
«О порядке комплексного
развития территорий
Московской области»

«Приложение 1¹
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Московской области
(в редакции постановления
Правительства Московской
области
от 19.08.2024 №888-ПП)

СОСТАВ ЭСКИЗА МАСТЕР-ПЛАНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1. Ситуационный план, выполненный на любой из доступных карт Московской области, с указанием информации об удаленности территории застройки от МКАД, сведениями о местоположении, площади и с отображением границ рассматриваемой территории, основных транспортных путей, железнодорожных станций, доступности остановок общественного транспорта;

Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории;

2. Координатное описание границ КРТ в системе координат МСК-50;

3. Схема существующего использования территории с отображением:

а) границ территории планируемого комплексного развития *;

б) границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (далее – ЗУ), с указанием кадастровых номеров, площади, категории земель, вида разрешенного использования земельного участка и формы собственности;

в) границ земель, государственная собственность на которые не разграничена, (при наличии) с указанием площади.

4. Схема расположения на территории планируемого развития существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства (далее – ОКС) (при наличии) с обозначением сносимых и сохраняемых объектов и экспликацией, содержащей сведения по адресу, наименованию и функциональному назначению ОКС.

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием возможности сокращения в соответствии с действующим законодательством.

6. Схема планируемых границ комплексного развития территорий и выделяемых в ее границах элементов планировочной структуры с отображением:

а) границ комплексного развития*;

б) границ существующих и планируемых в границах КРТ элементов планировочной структуры (в том числе кварталов для размещения объектов жилого, социального, общественно-делового, коммунально-бытового, спортивно-рекреационного и иного назначения, территорий общего пользования) с указанием их площади;

в) красных линий (установленных, планируемых к отмене, планируемых к установлению);

г) ширины ЭПС УДС с учетом нормативных параметров улиц и дорог и ЭПС территория общего пользования, за исключением ЭПС УДС.

7. Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения с их описанием, включающая экспликацию, назначение и укрупненные технико-экономические показатели, в том числе:

площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории*;

население суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории;

для каждого жилого элемента планировочной структуры: суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, площадь застройки

планируемыми жилыми домами, этажность (высотность), средняя этажность, площадь участков под объектами нежилого назначения в жилых кварталах, коэффициент застройки, плотность застройки, площадь квартир, сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), расчетное население;

в случае застройки индивидуальными жилыми домами и/или блокированной жилой застройки указывается количество участков и/или блоков в границах жилых ЭПС;

для нежилых объектов – функциональное назначение планируемых объектов, проектная вместимость (емкость), общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей (при наличии).

8. Схема расположения существующих и планируемых (строящихся и реконструируемых) объектов обслуживания застройки в пределах нормативной территориальной доступности за границами КРТ, на территории КРТ. Расчет потребности в объектах обслуживания застройки.

Предложения по обеспечению застройки объектами обслуживания в разрезе: потребность по региональным нормам градостроительного проектирования (далее – РНГП) и обеспечение в рамках проекта (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов).

В случае предложения мероприятий по увеличению емкости существующих объектов образования и здравоохранения и иных объектов обслуживания жилой застройки необходимо обоснование достаточности территории и возможности реализации с учетом ЗОУИТ и иных планировочных ограничений;

В случае обеспечения застройки за счет существующих систем социального обслуживания населения, указываются наименования, адреса объектов с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, предоставляется обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки – сведения о существующем профиците, обоснование нормативной территориальной доступности.

9. Сведения о создании рабочих мест в границах КРТ (схема размещения, количество создаваемых рабочих мест, расчет).

10. Предложения по транспортному обслуживанию территории (существующие системы транспортной инфраструктуры и планируемые мероприятия, необходимые для реализации проекта) – выполняется в виде схемы и описания мероприятий.

На схеме отображаются:

а) улицы и дороги с указанием категории и поперечного профиля и/или количества и ширины полос движения, ширины тротуаров, в соответствии с согласованной схемой транспортного обслуживания.

б) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, подземные и внеуличные пешеходные переходы при их наличии);

в) маршруты движения общественного транспорта, остановочные пункты с параметрами пешеходной доступности, отстойно-разворотные площадки (при необходимости);

г) объекты инфраструктуры для велосипедного движения (велосипедные дорожки, велосипедные парковки);

д) предложения по обеспечению машино-местами.

11. Предложения по инженерному обеспечению территории.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

Материалы по подготавливаются с учетом градостроительных особенностей территории, сложившейся застройки на прилегающих территориях и должны быть соответствовать требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также учитывать особенности градостроительной деятельности в Московской области.

* Включается в решение о комплексном развитии территории. Сведения, содержащиеся в иных разделах Мастер-плана, возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

12. Презентационные материалы, обосновывающие мероприятия, направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды в соответствии с Разделом XXII настоящего Положения:

а) Комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18

«Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», с примерами детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм;

б) Описание мероприятий, направленных на формирование комфортной городской среды в соответствии с Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», включая схему пешеходных (велопешеходных) дорожек, велосипедных маршрутов.

13. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории.

Примечания:

приоритетно объединение схем/параметров объектов/описания мероприятий при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов;

приложения (при наличии) нумеруются, списком приводится их перечень;

при оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность.»

Приложение 3
к Изменениям, которые
вносятся в постановление
Правительства Московской
области от 26.12.2021 № 29/3
«О порядке комплексного
развития территорий
Московской области»

«Приложение 2¹
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Московской области
(в редакции постановления
Правительства Московской
области
от 19.08.2024 № 888-ПП)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ В ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕСТАХ И/ИЛИ НЕПОСРЕДСТВЕННО
НА ОБЪЕКТЕ

Реквизиты Администрации городского округа Московской области

_____ (дата составления)

_____ (место составления)

_____ в соответствии с абзацем 4 подпункта 6 пункта 9.3
(ФИО, должность)

Постановления Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» Администрацией _____ Московской области, составил настоящий акт о нижеследующем:

«__» _____ 20__ года в/на _____ размещено предложение об осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки по адресу _____ (далее – Предложение).

Акт составлен с участием:

1. _____
(ФИО, должность)

2. _____
(ФИО, должность)

Приложения: фотоматериалы

Подписи:»

