

Совершенствование правового механизма комплексного и устойчивого развития территории

Актуальные задачи и концептуальные подходы
к их решению



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

1 Основные характеристики установленных режимов регулирования комплексного развития территорий (1/1)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
1. Объект регулирования	Элемент(ы) планировочной структуры — квартал, микро-район.	Земельный участок.			Земельные участки и расположенные на них объекты.	
2. Сложившееся использование территории	Застроенная территория.	Неосвоенная территория.			Застроенная территория, неосвоенная территория.	Застроенная территория, в т.ч. не менее 50% площади территории КРТС с установленными объектами.
3. Собственность на земельные участки	Муниципальная и неразграниченная государственная.	Государственная, муниципальная.			Государственная, муниципальная, физических и юридических лиц.	
4. Назначение режима развития	Снос аварийных, реконструкция многоквартирных домов, строительство объектов в соответствии с ППТ (в т.ч. инфраструктуры).	Строительство объектов капитального строительства, включая объекты инфраструктуры.	Строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки стандартного класса.	Строительство многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства стандартного класса и необходимой инфраструктуры.	Строительство объектов в соответствии с ППТ, в том числе объектов инфраструктуры.	Снос аварийных объектов, объектов самовольной постройки, реконструкция объектов на основе программ, строительство объектов, в т.ч. инфраструктуры.

1 Основные характеристики установленных режимов регулирования комплексного развития территорий (1/2)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
5. Виды существующей застройки на территории комплексного развития	Многоквартирные дома – аварийные сносимые, сносимые, реконструируемые по адресным программам; Объекты инфраструктуры.	Застройка отсутствует.			Застройка разного назначения.	Не менее 50% площади территории составляют участки с: 1) нежилыми объектами (аварийными сносимыми, реконструируемыми, сносимыми на основе программы); 2) объектами с нарушением регламентов; 3) объектами самовольной постройки.
6. Порядок принятия решения о развитии территории	ОМС поселения, городского округа.	Принятие решения не требуется.			Инициатива правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.	Уполномоченный орган поселения, городского округа.
7. Порядок развития территории	Принятие решения. Проведение аукциона. Заключение договора о развитии застроенной территории.	Проведение аукциона. Заключение договора.		Заключение с гражданами договоров долевого участия и договоров купли-продажи. Заключение дополнительного соглашения (порядок осуществления мероприятий).	Заключение соглашения правообладателями о разграничении обязанностей. Подготовка документации по планировке территории. Заключение договора о КРТ ОМС с правообладателем. Присоединение новых правообладателей к договору (заключение дополнительного соглашения и внесение изменений в ППТ и ПМ).	Принятие решения о КРТ. Направление правообладателям предложений. Подготовка ДПТ, заключение договора о КРТ или принятие решения о проведении аукциона. Заключение договора о КРТ.
		Заключение дополнительного соглашения к договору (график осуществления мероприятий).				

1 Основные характеристики установленных режимов регулирования комплексного развития территорий (1/3)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
8. Работы по развитию территории, предусмотренные договором	<ul style="list-style-type: none"> 1) подготовка ДПТ; 2) строительство (приобретение) жилых помещений; 3) оплата изымаемых жилых помещений и земельных участков; 4) изъятие для муниципальных нужд жилых помещений и земельных участков; 5) предоставление земельных участков без торгов; 6) строительство объектов, предусмотренных ППТ. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) подготовка ДПТ; 2) образование земельных участков; 3) строительство объектов, в т.ч. коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур; 4) благоустройство территории. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки стандартного класса; 2) заключение договоров участия, купли-продажи СЖ; 3) заключение государственных и муниципальных контрактов на приобретение СЖ; 4) благоустройство территории. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) подготовка ДПТ; 2) образование земельных участков; 3) предоставление земельных участков в аренду без торгов; 4) строительство: объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры; строительство многоквартирных, блокированной застройки, индивидуальных жилых домов стандартного класса, иных объектов; 5) заключение договоров участия, купли-продажи СЖ; 6) заключение государственных и муниципальных контрактов на приобретение СЖ; 7) благоустройство территории. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) изменение видов разрешенного использования участков (при необходимости); 2) образование земельных участков; 3) установление сервитутов; 4) государственная регистрация прав на участки и объекты; 5) подготовка документации по планировке территории (в случае проведения аукциона); 6) изъятие для муниципальных нужд участков и объектов; 7) предоставление земельных участков в аренду без торгов; 8) строительство объектов, в т.ч. коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры; 9) благоустройство территории. 	

1 Основные характеристики установленных режимов регулирования комплексного развития территорий (1/4)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
9. Проведение аукциона на право заключения договора	Открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион. Порядок проведения аукциона установлен.	Аукцион на право заключения договора. Порядок проведения аукциона не установлен.	Аукцион на право заключения договора. Порядок проведения аукциона установлен.	Аукцион не проводится.	Открытый аукцион. Аукцион проводится в порядке, установленном для аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.	

2 Особый порядок осуществления градостроительной деятельности, установленный для отдельных видов проектов комплексного развития территории (2/1)

	ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
<p>1. Инновационный центр «Сколково»</p> <p>Федеральный Закон от 28.09.2010 г. № 244-ФЗ</p>	<p>УК осуществляет подготовку и утверждение специальных документов – генплана Центра и ПЗЗ Центра.</p> <p>Согласование генплана Центра с ОГВ и ОМС не проводится, общественные обсуждения (ОО) и публичные слушания (ПС) по генплану Центра и ПЗЗ Центра не проводятся.</p> <p>Требования ГрК к подготовке ПЗЗ не применяются.</p>		<p>Подготовка и утверждение ДПТ осуществляется УК.</p> <p>ОО и ПС не проводятся.</p>	<p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий не подлежат государственной экспертизе, госстройнадзор не осуществляется.</p> <p>УК осуществляет: экспертизу проектной документации, стройнадзор, утверждение формы ГПЗУ, разрешений на строительство и ввод объектов и выдачу разрешений.</p>	<p>Могут применяться технические регламенты и САНПиН государств ЕЭС и ОЭСР, решение об их применении принимает управляющая компания (УК).</p> <p>Реализацию Проекта осуществляет УК в порядке, установленном Президентом РФ.</p> <p>Отдельные функции УК может передавать дочерним обществам УК.</p>

2 Особый порядок осуществления градостроительной деятельности, установленный для отдельных проектов комплексного развития территории (2/2)

	ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
<p>2. Территории опережающего социально-экономического развития</p> <p>Федеральный Закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ</p>		<p>Вид разрешенного использования участков устанавливается в соответствии с ДПТ.</p>	<p>УО принимает решение о подготовке ДПТ и осуществляет подготовку ДПТ, в т.ч. при отсутствии ДПТ.</p> <p>Утверждение ДПТ осуществляется без проведения ОО и ПС.</p>	<p>До выдачи разрешений на строительство после предоставления проекта на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, перечень которых устанавливается УО.</p> <p>Срок проведения государственной экологической экспертизы проекта не более 45 дней.</p>	<p>Уполномоченный ФОИВ (УО) осуществляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выдачу разрешений на строительство и ввод объектов; 2) согласование схемы территориального планирования субъекта РФ, ДПТ ТОР; 3) госстройнадзор; 4) утверждение ППТ ТОР; 5) согласование ДПТ МО; 6) предоставление земельных участков федеральной собственности; 7) принятие решения о резервировании земель, изъятии участков. <p>Управляющая компания (УК) является застройщиком и осуществляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) получение технических условий подключения к сетям; 2) подготовку предложений о внесении изменений в генпланы, схемы районов, ПЗЗ; 3) организацию строительства и эксплуатацию автодорог; 4) организацию размещения объектов ТОР. <p>ТОР приравнен к ОЭЗ для применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны.</p> <p>Правительство РФ для ТОР на Дальнем Востоке создает институты развития – коммерческие и некоммерческие организации.</p>

2 Особый порядок осуществления градостроительной деятельности, установленный для отдельных проектов комплексного развития территории (2/3)

	ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
<p>3. Свободный порт Владивосток (СПВ).</p> <p>Федеральный Закон от 13.07.2015 г. № 212-ФЗ</p>		<p>Подготовку и проведение ОО и ПС по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонение от предельных параметров осуществляет ОМС района, округа не более 15 дней.</p>	<p>Подготовка и утверждение ДПТ осуществляется ОМС района или округа.</p> <p>Срок проведения ОО и ПС от 10 до 40 дней.</p>	<p>Выдачу ГПЗУ осуществляет ОМС района, округа в течение 10 дней.</p> <p>Выдачу разрешений на строительство и ввод объектов осуществляет ОМС района или округа в течение 7 дней.</p>	<p>На территории СПВ применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны (СПВ приравнен к ОЭЗ).</p>
<p>4. Особые экономические зоны в Российской Федерации.</p> <p>Федеральный Закон от 22.07.2005 г. № 116-ФЗ</p>			<p>УК разрабатывает и представляет на утверждение проект планировки ОЭЗ.</p>	<p>Уполномоченный ФОИВ обеспечивает проведение экспертизы проектной документации и результатов изысканий, получает условия подключения к сетям.</p> <p>УК обеспечивает создание объектов инфраструктуры ОЭЗ и их функционирование.</p>	<p>Уполномоченный ФОИВ осуществляет управление ОЭЗ, в т.ч. принимает решение об образовании земельных участков, определяет форму договора аренды участка и методику расчета арендной платы.</p>

2 Особый порядок осуществления градостроительной деятельности, установленный для отдельных проектов комплексного развития территории (2/4)

	ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
<p>5. Развитие города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе (саммит 2012г.)</p> <p>Федеральный Закон от 08.05.2009 г. № 93-ФЗ</p>		<p>Вид разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с ДПТ или решением о предварительном согласовании мест размещения объектов саммита.</p>	<p>Подготовка ДПТ осуществляется уполномоченными ФОИВ (госзаказчиками), уполномоченными ОИВ Приморского края, ОМС ГО Владивосток.</p> <p>ППТ для острова Русский утверждает Правительство РФ, ДПТ по другим территориям – ФОИВ.</p> <p>ОО и ПС по ДПТ не проводятся.</p> <p>Подготовка ДПТ может осуществляться при отсутствии документов территориального планирования.</p>	<p>Проектная документация может быть представлена на госэкспертизу через 1 месяц со дня представления ее на государственную экологическую экспертизу.</p> <p>Подготовительные работы по строительству могут выполняться со дня представления проекта на государственную экспертизу до выдачи разрешения.</p> <p>Разрешения на строительство выдаются уполномоченными ФОИВ.</p> <p>Срок проведения государственной экологической экспертизы проекта – до 45 дней.</p> <p>Допускается использование лесов для строительства объектов саммита (кроме ООПТ), в т.ч. рубка насаждений без ограничений.</p>	<p>Земельные участки в государственной и муниципальной собственности предоставляются юрлицам (если объекты строятся за счет их средств полностью) на 49 лет без предварительного согласования мест размещения объектов и проведения торгов.</p> <p>Уполномоченные ФОИВ осуществляют образование, уточнение границ и предоставление участков, подготовку и принятие решения об изъятии земельных участков и объектов.</p>

2 Особый порядок осуществления градостроительной деятельности, установленный для отдельных проектов комплексного развития территории (2/5)

	ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ, ИНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
<p>6. Индустриальные парки, промышленные кластеры</p> <p>Федеральный Закон от 31.12.2014 г. № 488-ФЗ</p>	<p>Меры стимулирования в отношении ИП и ПК осуществляются в порядке, установленном НПА субъектов РФ.</p> <p>Формы поддержки (стимулирования) в сфере промышленности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) создание фондов развития промышленности (займы, гранты, взносы в уставной капитал, финансовая аренда); 2) создание федеральной информационной системы промышленности о состоянии и прогнозах развития отраслей (финансирование издания, ведения каталогов, справочников, баз данных; организация выставок, ярмарок, конференций; размещение рекламных материалов); 3) поддержка в сфере развития кадрового потенциала; 4) специальные инвестиционные контракты для создания, модернизации производства на срок до 10 лет; 5) поддержка в области внешне-экономической деятельности (содействие в продвижении продукции на иностранные рынки, финансовая поддержка экспортной деятельности); 6) поддержка при закупках в интересах государственных и муниципальных нужд (приоритет отечественной продукции, ограничения на иностранные закупки). 				

3 Необходимость совершенствования механизмов комплексного развития территории (3/1)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИ- ЦИАТИВЕ ПРАВООБЛА- ДАТЕЛЕЙ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИ- ТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ
Объект и цель развития	<p>Элементы планировочной структуры, комплексы участков и объектов. Освоение незастроенных территорий, реконструкция, обновление застройки застроенных территорий.</p>			<p>Комплексы участков и объектов. Реконструкция территорий сложившейся застройки правообладателями.</p>	<p>Земельные участки. Комплексная застройка и благоустройство отдельных участков.</p>	
Территориальное планирование	<p>Определение границ, параметров развития, размещения объектов капитального строительства, в т.ч. инфраструктуры.</p>			<p>Параметры развития и размещения объектов определяются правообладателями.</p>	<p>Границы, параметры развития и размещения объектов установлены.</p>	
Градостроительное зонирование	<p>Установление требований разрешенного использования и параметров разрешенного строительства.</p>			<p>Внесение изменений в ПЗЗ не обязательно.</p>	<p>Внесение изменений в ПЗЗ не требуется.</p>	

3 Необходимость совершенствования механизмов комплексного развития территории (3/2)

	РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ	ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ	КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ
Планировка территории	Установление планировочной структуры территории, параметров развития, границ зон размещения ОКС, объектов транспортной, социальной, коммунальной инфраструктур, требований в части природных территории, объектов культурного наследия, размещения линейных объектов.			Планировочная структура, зоны размещения объектов, инициируемых правообладателями.	Планировка не требуется.	Планировка в целях размещения нескольких объектов стандартного жилья.
Проектирование, строительство	Проектирование комплексной застройки и благоустройства элементов планировочной структуры.			Проектирование отдельных объектов, благоустройства.		
	Режимы комплексного развития, требующие установления особого порядка регулирования.			Режимы комплексного развития, требующие внесения изменений в части отдельных вопросов регулирования.		

4 Предлагаемый порядок регулирования деятельности в границах территорий комплексного развития (РЗТ, КОТ, КРТОМС)

Комплексное развитие территорий (КРТ) — деятельность по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке, проектированию, строительству комплексов объектов, благоустройству территории, а также по регулированию земельно-имущественных отношений и государственной и (или) муниципальной поддержке участников реализации проектов КРТ может осуществляться на уровне субъектов РФ, муниципальных образований.



5 Виды и содержание документов, разрабатываемые в целях КРТ

Территориальное планирование

Подготовка схемы (мастер-плана, проекта) комплексного развития территории.

Параметры, цели, задачи развития территории.
Планируемые объекты и их местоположение, функционально-планировочная организация территории, разрешенное использование и строительство в разрезе элементов планировочной структуры.
Этапы реализации проекта, перечни укрупненных мероприятий (адресных для первой очереди).
Порядок мониторинга и актуализации схемы.
Обоснование объемов ресурсов и источников их обеспечения.

Градостроительное зонирование

Внесение изменений в ПЗЗ.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты в границах территории комплексного развития.

Планировка территории

Подготовка ППТ, для элементов планировочной структуры, линейных объектов территорий комплексного развития.

Детализация планировочной структуры (ПС), характеристики планируемого развития элементов ПС, размещаемых комплексов объектов, зоны планируемого размещения объектов;
перечень и очередность мероприятий по комплексной застройке элементов ПС, финансово-экономическое обоснование.

Проектирование, строительство

Разработка проектов комплексной застройки кварталов, земельных участков.

Планировочная организация, архитектурное решение, объемно-планировочные решения, инженерно-технические мероприятия и проект организации строительства для комплекса объектов, планируемых в границах элемента ПС.

Благоустройство территории

Разработка проектов комплексного благоустройства кварталов, земельных участков.

Комплексное решение вопросов благоустройства территории в границах элемента ПС, включающее развитие полного перечня элементов благоустройства на рассматриваемой территории.

6 Меры государственной, муниципальной поддержки участников КРТ

Установление особого порядка осуществления градостроительной деятельности для КРТ

Определение рациональной логики градостроительного проектирования, проектной подготовки и строительства объектов на территории КРТ.

Разработка схемы (мастер-плана, проекта) КРТ — документа планирования и реализации преобразования КРТ.

Разработка ДПТ, проектов строительства и благоустройства для элементов планировочной структуры на основе комплексного подхода (размещение и строительство комплексов объектов, комплексное благоустройство территории).

Реализация схемы в режиме мониторинга и актуализации по этапам развития территории.

Определение координатора реализации схемы КРТ

Формирование (выделение) ОИВ или ОМС, уполномоченного по вопросам КРТ

Функции уполномоченного органа:

- установление порядка осуществления КРТ;
- изъятие, предоставление имущества;
- образование и регистрация участков;
- резервирование земель,
- экспертиза проектной документации;
- стройнадзор;
- выдача разрешительной документации.

Гибкое регулирование проектирования и строительства

Упрощение требований к градостроительному проектированию и параллельное осуществление стадий проектирования и строительства, в т.ч.

- развитие территории на основе схемы (а не генплана или схемы территориального планирования),
- укрупнение объекта планировки, проектирования, благоустройства (квартал, крупные участки),
- проведение экспертизы проекта параллельно с государственной экологической экспертизой,
- выполнение подготовительных строительных работ до завершения экспертизы проекта.

Финансовая, информационная и иные формы поддержки

Формирование институтов финансовой поддержки участников КРТ (займы, гранты, взносы в уставной капитал, иные формы).

Формирование региональных местных информационных систем по вопросам развития территории (справочные издания, базы данных, выставки, конференции, реклама, ярмарки).

Развитие человеческого потенциала и кадровая поддержка проектов.

Обеспечение приоритета отечественных продукции и услуг при закупках для государственных и муниципальных нужд.

An aerial night photograph of a city roundabout. The scene is illuminated by streetlights and the lights of nearby apartment buildings. Long, curved light trails from vehicles create a sense of motion around the roundabout. In the center of the roundabout, there is a brightly lit, circular structure, possibly a fountain or a monument. The background shows several tall apartment buildings with lit windows, and the sky is a deep twilight blue.

Спасибо за внимание!

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ