



**АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ
ПЕРЕД ПОДАЧЕЙ
МАТЕРИАЛОВ
НА УТВЕРЖДЕНИЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

(объекты нежилого назначения,
линейные объекты)



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



АССОЦИАЦИЯ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



01 | ХОЧУ

Определиться с целью подготовки документации по планировке территории (далее – ДППТ) и перечнем предполагаемых к размещению ОКС.



02 | ПОНИМАЮ

Провести градостроительный анализ территории:

01. На соответствие предполагаемого развития территории документам территориального планирования:
- Схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития;
- Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;
- Генеральному плану муниципального образования.

02. На соответствие предполагаемого развития территории правилам землепользования и застройки территории;

03. Проверьте наличие на рассматриваемой территории ранее утвержденных ППТ и ПМТ;

04. Проверьте отсутствие/наличие на рассматриваемой территории градостроительных ограничений и обременений (ЗООУИТ), пересечений и наложений на земли лесного фонда, водных объектов, особоценных сельскохозяйственных угодий, ОКН, ООПТ и т.д.

Помощь окажут порталы:

rgis.mosreg.ru – геопортал Подмосковья,

fgistp.economy.gov.ru – федеральная государственная информационная система территориального планирования

skpdi.mosreg.ru/skpdi/public/map?1#/ - система контроля и планирования работ в области дорожной инфраструктуры.

Подготовить задание на выполнение инженерных изысканий, обратитесь в специализированную организацию за подготовкой инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические)

Осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДППТ, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДППТ, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20».

03 | МОГУ

Определиться с основными технико-экономическими показателями объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории

Наименование линейного объекта _____

Протяженность _____

Категория _____

Классификация _____

Количество полос _____

Полоса отвода _____

Придорожная полоса _____

Охранная зона _____

Диаметр _____

Мощность _____

Глубина залегания _____

Проектная мощность _____

Пропускная способность _____

Грузонараженность _____

Интенсивность движения _____

Санитарно-защитная зона _____

Охранная зона _____

Площадь ОКС _____ кв.м.

Площадь ЭПС _____ га

Расчетная площадь _____ кв.м.

Этажность _____ этажей

Высотность _____ м

Площадь застройки _____ кв.м.

Общая площадь здания _____ кв.м.

Планируемые рабочие места _____ мест

Парковки _____ маш/мест

05. Подготовить исходно-разрешительную документацию (далее – **общий перечень ИРД при разработке ДППТ с целью размещения линейных объектов и ДППТ с целью размещения ОКС нежилого назначения**

04 | ДЕЛАЮ

01. Инженерные изыскания и документация по планировке территории подлежат регистрации в Информационной системе градостроительной деятельности Московской области (uslugi.mosreg.ru/services/14442).

02. Подача заявления о принятии решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в Московской области (uslugi.mosreg.ru/services/14834), подача заявления о принятии решения об утверждении проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в Московской области (uslugi.mosreg.ru/services/20751).

При обращении Заявителя за получением распоряжения об утверждении документации по планировке территории в отношении объектов нежилого назначения – не превышает 20 рабочих дней (ПП МО от 17.08.2018 № 542/29), в 2022 году - не превышает 15 рабочих дней (ПП РФ от 02.04.2022 № 575).

ТИПОВЫЕ ОШИБКИ

БЫЛО



ДОРАБОТАНЫ

а) зоны планируемого размещения ОКС с учетом зон с особыми условиями использования территории;

б) планируемое обеспечение территории УДС и инженерной инфраструктурой

СТАЛО



БЫЛО



ДОРАБОТАНЫ

а) элементы планировочной структуры;

б) границы образуемых земельных участков;

в) планируемые для установления границы зон действия сервитутов

СТАЛО



БЫЛО



ДОРАБОТАНЫ

а) планируемые к установлению красные линии по береговой полосе водного объекта и планируемые красные линии по автомобильной дороге местного значения;

б) планируемые для установления границы зон действия сервитутов

СТАЛО

