



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.01.2025 № 13-ПП

г. Красногорск

О внесении изменений в Положение 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

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

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Положение 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, утвержденное постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 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, от 19.08.2024 № 888-ПП, от 28.12.2024 № 1751-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 и распространяется на правоотношения, возникшие с 26 января 2021 года.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Московской области
от 15.01.2025 № 13-ПП

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Положение 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

1. Пункт 10.2 изложить в следующей редакции:

«10.2. В органах государственной власти Московской области и подведомственных организациях, за исключением случаев, если существенные условия договоров, дополнительных соглашений к ним не противоречат параметрам развития территории, одобренным на заседании Градостроительного совета Московской области:».

2. Приложение 6 изложить в следующей редакции:

«Приложение 6
к Положению 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

Примерная форма графика исполнения обязательств и рекомендации по его составлению

Базовые принципы построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры

1. Проекты до 50 тыс. кв. м – ввод объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры осуществляется одновременно с вводом последних жилых домов.

2. Проекты с поэтапной реализацией жилой застройки.

1) Сроки ввода дошкольных образовательных учреждений (далее - ДОУ).

ДОУ на 120 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

ДОУ на 240 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

ДОУ на 350 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 150 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 100 тыс. кв. м жилья в такой очереди;

2) сроки ввода школ.

Школа на 240 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

Школа на 500 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 825 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 170 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 100 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 1100 мест – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 230 тыс. кв. м жилья, но не позднее 10 кварталов после ввода первых 150 тыс. кв. м жилья в такой очереди;

3) сроки ввода поликлиник.

Поликлиника на 100 пос./смена – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 160 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 100 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Поликлиника на 150 пос./смена – не позднее 4 кварталов после ввода очереди строительства объемом 250 тыс. кв. м жилья, но не позднее 10 кварталов после ввода первых 150 тыс. кв. м жилья в такой очереди;

Поликлиника на 350 пос./смена – одновременно с вводом очереди строительства объемом 550 тыс. кв. м жилья, но не позднее 20 кварталов после ввода первых 150 тыс. кв. м жилья в такой очереди;

В случае реализации проекта от 500 тыс. кв. м допускается строительство единой поликлиники на 350 и более пос./смена, при условии, что потребность населения до ввода в эксплуатацию поликлиники будет обеспечена за счет существующих объектов или временных пунктов оказания амбулаторно-поликлинической помощи, расположенных во встроенные помещения;

4) сроки строительства инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования строящихся объектов, осуществляется в соответствующей очереди строительства;

5) сроки строительства транспортной инфраструктуры, в том числе отстойно-разворотных площадок общественного транспорта, и благоустройства.

Одновременно с вводом жилых домов соответствующей очереди строительства;

6) сроки строительства объектов коммунально-бытового обслуживания.

Встроенные помещения вводятся совместно с объектами, в которых они запланированы к строительству согласно проектной документации. Дома с указанными встроенными помещениями необходимо размещать в первых очередях строительства.

Отдельно стоящие объекты строятся в составе соответствующей очереди строительства жилых домов;

7) сроки строительства парковок, подземных и многоярусных паркингов.

Подземные паркинги вводятся одновременно с вводом соответствующих жилых домов.

Отдельно стоящие паркинги вводятся не позднее ввода в эксплуатацию последних жилых домов проекта;

[illegible]

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
Плана (графика) реализации комплексного развития территории
I. Предложение по очередности реализации проектных решений

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	Объем затрат		№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					ОМС	инвестор		1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства									
1.1	Освобождение территории:									
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м								
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м								
1.1.3	вынос сетей	км								
1.2	Строительство/реконструкция объектов:									
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м								
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м								
а)	дошкольная образовательная организация	место								
б)	общеобразовательная	место								

II. Ориентировочные удельные показатели работ
(средние по проекту)

№ п/п	Единовременные затраты	Удельная стоимость затрат, принятая в расчет, руб.
1	Снос капитальных строений и подготовка территории к строительству, за 1 кв. м	
2	Строительство многоквартирных жилых домов, за 1 кв. м общей площади жилья	
3	Строительство дошкольной образовательной организации, за 1 место	
4	Строительство общеобразовательной организации, за 1 место	
5	Строительство поликлиники, за 1 пос./см.	
6	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, за 1 кв. м	
7	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети, за 1 кв. м, 1 км: - дорожное полотно; - эстакада; - тоннель и пр.	
8	Строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за 1 км: - водопотребления; - водоотведения; - теплоснабжения; - электроснабжения; - топливоснабжения; - телефонизация; - радиофикация	
9	Строительство и реконструкция инженерных сооружений, за объект: - водопроводной станции; - канализационно-насосной станции; - ТЭЦ; - РТС; - очистные сооружения и пр.	

[illegible]

1.1	Освобождение территории:									
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м								
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м								
1.1.3	вынос сетей	км								
1.2	Строительство/реконструкция объектов:									
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м								
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м								
а)	дошкольная образовательная организация	место								
б)	образовательная организация	место								
...	и прочее	кв. м								

V. Мероприятия по строительству и реконструкции
транспортной инфраструктуры

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1.	Развитие транспортного обслуживания территории							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос объектов	кв. м						
1.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км						
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	эстакада	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						

б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.							
в)	и прочее								

VI. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей
и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Развитие инженерного обеспечения территории							
1.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
1.1.1	водопровода	п. км						
1.1.2	канализации	п. км						
1.1.3	теплосетей	п. км						
1.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
1.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
1.2.1	КНС	куб. м						
1.2.2	РТС	Гкал						

1.2.3	ЦТП	шт.							
1.2.4	ТП	шт.							
...	и прочее								

**VII. Мероприятия по улучшению экологического состояния
окружающей среды**

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Благоустройство и озеленение							
1.1	Новое озеленение							
1.2	Реконструкция зеленых насаждений							
...	и прочее							
2	Прочие экологические мероприятия							
2.1	Шумозащитное остекление							
...	и прочее							

**VIII. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
и предупреждения чрезвычайных ситуаций**

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия	Ориентировочные затраты на реализацию, млн. руб.
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, № участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireн оповещения (указать адресный ориентир, № участков на плане)		

».

