



АССОЦИАЦИЯ  
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНВЕСТИЦИИ

ДЕВЕЛОПМЕНТ

## Понятие Комплексного развития территории

**Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов

# Отражение Комплексного развития территории в Правилах землепользования и застройки



**На карте градостроительного зонирования** в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории



**В градостроительном регламенте** указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



## **Часть 5.2 Статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ**

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию

# Виды Комплексного развития территории



комплексное развитие территории жилой застройки



комплексное развитие территории нежилой застройки



комплексное развитие незастроенной территории



комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

# Виды элементов планировочной структуры



район



микрорайон



квартал



Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд



Территория транспортно-пересадочного узла



Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением УДС



Территория транспортно-пересадочного узла



Улично-дорожная сеть

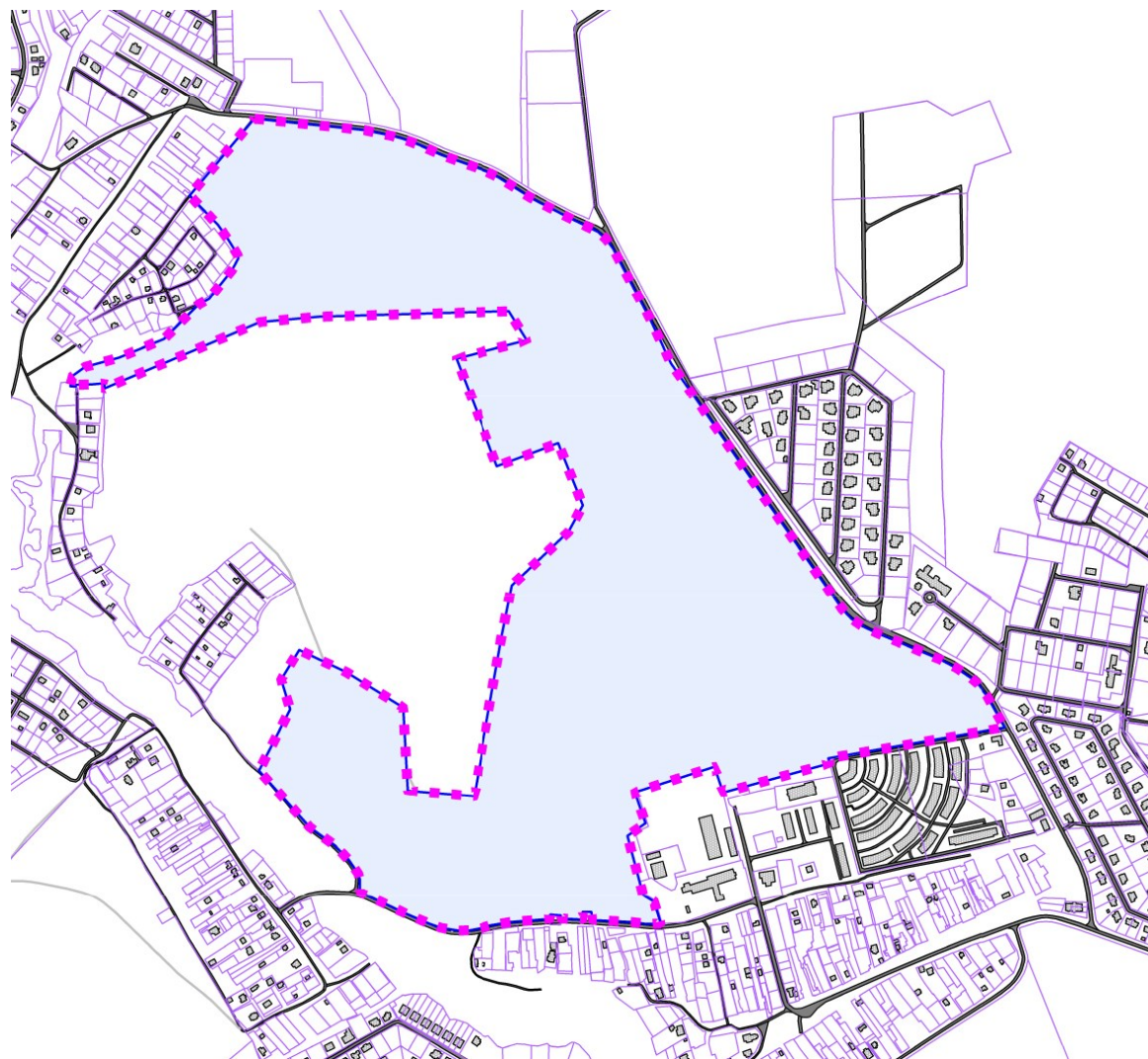


Территория виноградно-винодельческого терруара

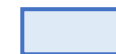


АССОЦИАЦИЯ  
ИНВЕСТИРОВ МОСКВЫ

## Граница КРТ совпадает с границами ЗУ



граница КРТ

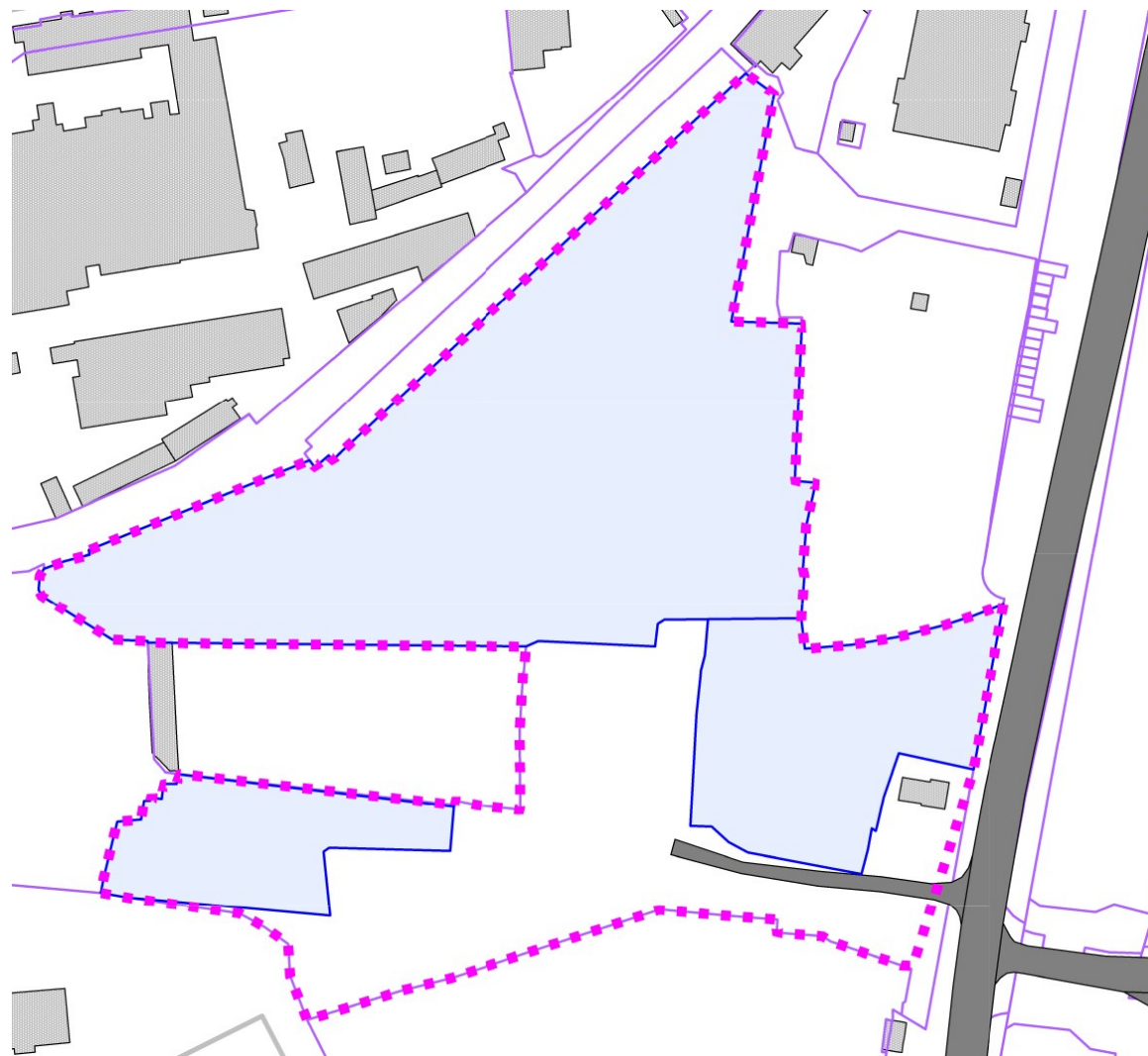


границы земельных участков внутри КРТ,  
поставленные на кадастровый учет

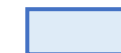


границы прочих земельных участков,  
поставленные на кадастровый учет

## Граница КРТ не совпадает с границами ЗУ



граница КРТ



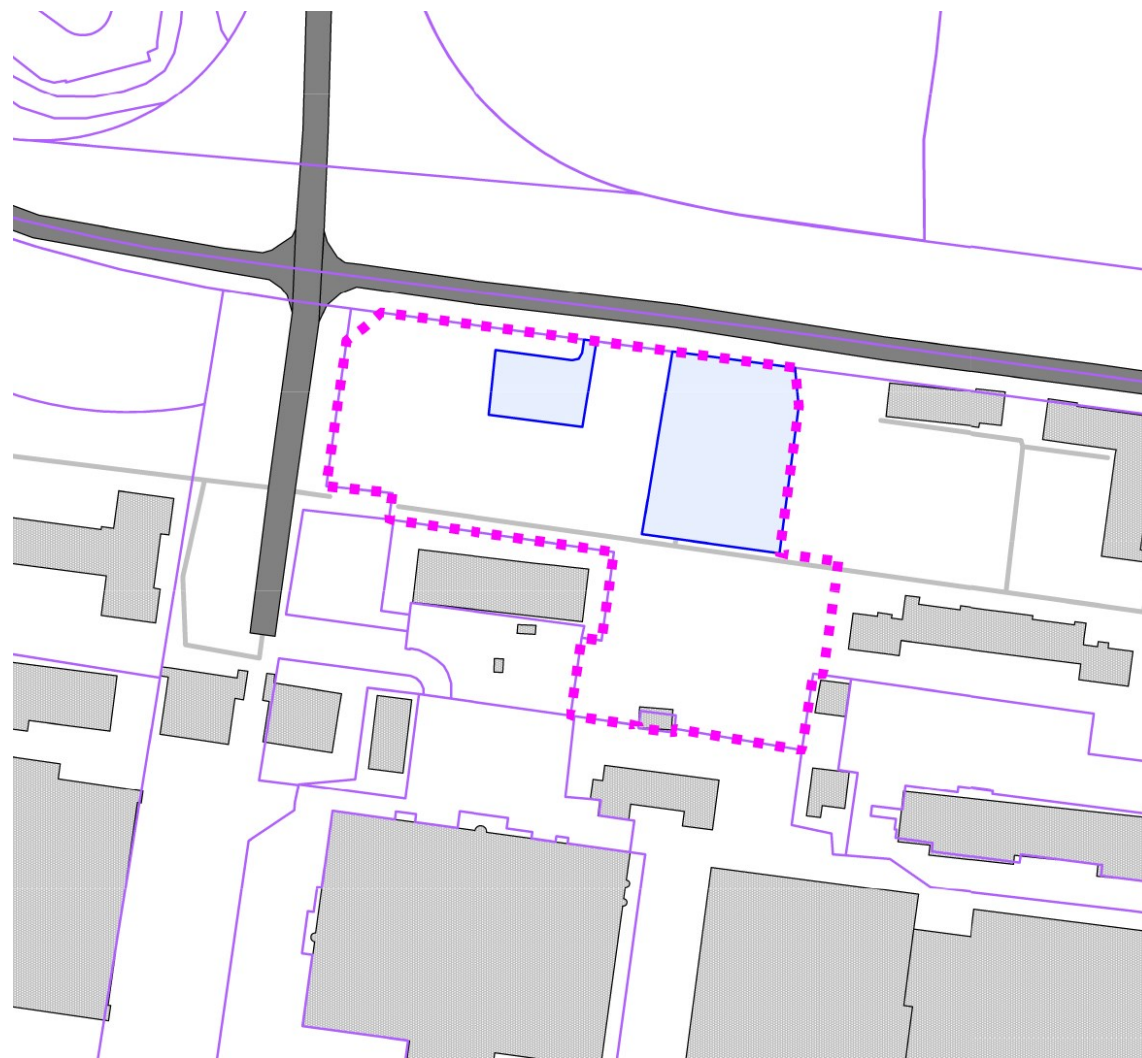
границы земельных участков внутри КРТ,  
поставленные на кадастровый учет



границы прочих земельных участков,  
поставленные на кадастровый учет



# В границу КРТ попадают несколько правообладателей, готовых заключить соглашение о КРТ



граница КРТ



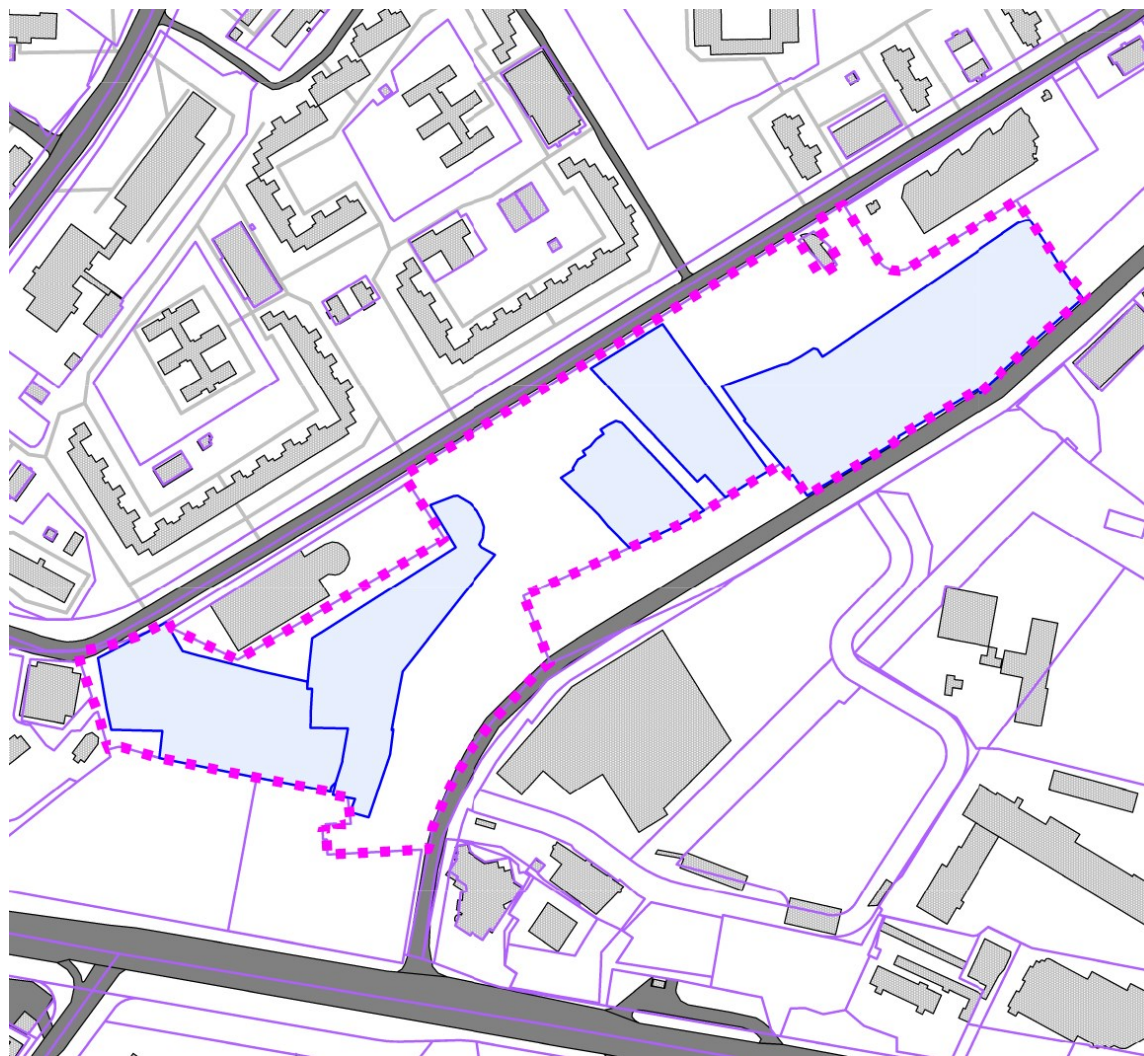
границы земельных участков внутри КРТ,  
поставленные на кадастровый учет



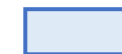
границы прочих земельных участков,  
поставленные на кадастровый учет



# В границу КРТ попадает множество правообладателей



граница КРТ



границы земельных участков внутри КРТ,  
поставленные на кадастровый учет



границы прочих земельных участков,  
поставленные на кадастровый учет

# Порядок реализации проекта жилищного строительства в рамках комплексного развития территории операторами КРТ



# 1. СОЗДАНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЙ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ



## 2. УСТАНОВЛЕНИЕ КРТ И ЕГО ПАРАМЕТРОВ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ



# Проект планировки территории (ППТ)



Постановление Правительства Москвы от 30.04.2019 № 449-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве»



Постановление Правительства Москвы от 24.10.2023 № 2035-ПП «Об утверждении Положения об особенностях состава, порядка подготовки и согласования проектов планировки территории в целях комплексного развития территории в городе Москве»

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Председатель комитета по Инвестиционному развитию  
на принципах государственно-частного партнерства:

Мохначева Марина Викторовна