

О РЕГУЛИРОВАНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
НА ТЕРРИТОРИЯХ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

Настоящий Закон является частью градостроительного и природоохранного законодательства города Москвы, устанавливает порядок планирования, регулирования и осуществления градостроительной деятельности на территориях природного комплекса города Москвы.

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- природный комплекс города Москвы - совокупность территорий с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющих преимущественно природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции;

- особо охраняемая природная территория - часть природного комплекса города Москвы, на которой в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны, - национальный парк, природный, природно - исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий;

- озелененная территория природного комплекса - часть природного комплекса города Москвы, на которой располагаются искусственно созданные парки, сады, бульвары, скверы, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом;

- резервная территория природного комплекса - часть территории города Москвы, предназначенная для реорганизации в целях воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса;

- режим регулирования градостроительной деятельности - совокупность разрешенных изменений ландшафта, природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, разрешенных видов озеленения, благоустройства, реставрации, реконструкции и строительства, установленных в соответствии с настоящим Законом на отдельной территории природного комплекса или на любой ее части.

Статья 2. Правовая основа регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Регулирование градостроительной деятельности на территориях природного комплекса осуществляется на основе настоящего Закона, а также нормативных правовых актов Российской Федерации и города Москвы.

Статья 3. Планирование развития территорий природного комплекса

Планирование развития территорий природного комплекса осуществляется в составе Генерального плана развития города Москвы, градостроительных планов развития административных округов, районов и других территориальных единиц Москвы.

Планирование развития территорий природного комплекса города Москвы осуществляется с учетом единства природного комплекса города Москвы и Московской области.

Статья 4. Режимы регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

На территориях природного комплекса могут быть установлены следующие режимы регулирования градостроительной деятельности (далее – режимы):

Режим N 1. В пределах территорий и участков с режимом N 1 не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, объектов благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко – культурных объектов.

Режим N 2. В пределах территорий и участков с режимом N 2 разрешаются новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.

Режим N 3. В пределах территорий и участков с режимом N 3 разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов.

Режим N 4. В пределах территорий и участков с режимом N 4 разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.

Режим N 5. В пределах территорий и участков с режимом N 5 разрешается сохранение, реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, а также строительство новых объектов жилого, общественного, делового назначения при обязательном условии, что обеспечивается озеленение и обводнение не менее 70 процентов поверхности земли, а также что все указанные выше объекты являются экологически безопасными и не требуют организации санитарно – защитных зон и санитарных разрывов.

В пределах отдельной территории природного комплекса может быть установлен один режим регулирования градостроительной деятельности или выделены участки с различными режимами.

На особо охраняемых природных территориях режимы регулирования градостроительной деятельности не могут противоречить режимам особой охраны указанных территорий, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы об особо охраняемых природных территориях. Режимы N 4 и 5 по отдельности или в совокупности не могут быть установлены для всей особо охраняемой природной территории.

Статья 5. Резервирование участков для проектируемых транспортных магистралей и инженерных коммуникаций

В пределах территорий и участков природного комплекса с

режимами N 4 и 5 допускается резервирование земельных участков для проектируемых в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы городских транспортных магистралей и инженерных коммуникаций. На зарезервированных в границах проектных красных линий земельных участках до начала строительства магистралей и коммуникаций сохраняется существующий растительный покров или осуществляется временное озеленение и благоустройство территории, не допускается размещение капитальных или временных зданий и сооружений.

Статья 6. Порядок установления границ и режимов регулирования градостроительной деятельности территорий природного комплекса

Границы территорий и участков природного комплекса и режимы регулирования градостроительной деятельности на указанных территориях и участках утверждает и корректирует Правительство Москвы в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы.

Границы и режимы устанавливаются для каждой территории природного комплекса.

Корректировка границ особо охраняемых природных территорий, приводящая к уменьшению их площади, запрещается.

Статья 7. Проекты планировки территорий природного комплекса

Проекты планировки отдельных территорий природного комплекса разрабатываются в соответствии с установленными для этих территорий режимами регулирования градостроительной деятельности.

Проект планировки особо охраняемой природной территории, озелененной территории природного комплекса, расположенной вне района города Москвы, резервной территории природного комплекса утверждает Правительство Москвы.

Проект планировки озелененной территории природного комплекса, расположенной на территории района города Москвы, утверждает префект административного округа по согласованию с районной Управой.

Исходно – разрешительная и проектная документация на благоустройство, реконструкцию и строительство объектов на территории природного комплекса не может противоречить утвержденному в установленном порядке проекту планировки этой территории.

Статья 8. Экспертиза и согласование проектов границ, режимов регулирования градостроительной деятельности, проектов планировки территорий природного комплекса

Проекты границ, режимов регулирования градостроительной деятельности, проекты планировки территорий природного комплекса утверждаются при положительном заключении государственной экологической экспертизы, а в необходимых случаях также по согласованию с органами по охране и использованию памятников истории и культуры.

Статья 9. Государственный учет документации по регулированию градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Установленные границы и режимы территорий природного комплекса подлежат учету в установленном Правительством Москвы порядке в градостроительном кадастре города Москвы и земельном кадастре города Москвы, а границы особо охраняемых природных территорий – в кадастре особо охраняемых природных территорий Москвы. Утвержденные проекты планировки территорий природного комплекса подлежат учету в установленном порядке в градостроительном кадастре города Москвы.

Статья 10. Требования по соблюдению режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Установленные в соответствии с настоящим Законом режимы регулирования градостроительной деятельности обязательны для органов государственной власти, районных Управ, органов государственного контроля, лиц, являющихся инвесторами, заказчиками на проектирование и строительство, проектировщиками, подрядчиками, арендаторами, собственниками и обладателями иных вещных прав на недвижимое имущество. Градостроительная деятельность, противоречащая указанным выше режимам, запрещается.

Разрешение на градостроительную деятельность на территориях природного комплекса предоставляется на основании исходно – разрешительной и проектной документации, согласованной специально уполномоченным органом по охране окружающей природной среды, а на особо охраняемых природных территориях – имеющей положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Запрещается предоставление разрешений на градостроительную деятельность на территориях природного комплекса до установления на них режимов регулирования градостроительной деятельности.

Разрешение на градостроительную деятельность на особо охраняемых природных территориях, на территориях и участках с режимами N 1, 2 и 3 и на резервных территориях природного комплекса предоставляется Правительством Москвы или уполномоченным им органом, на остальных территориях и участках природного комплекса – префектами административных округов города Москвы.

Статья 11. Разрешение споров по вопросам градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Споры по вопросам градостроительной деятельности на территориях природного комплекса между органами Московской городской администрации, районными У usernameами решаются путем согласительных процедур.

Споры по вопросам градостроительной деятельности на территориях природного комплекса между гражданами, их объединениями, иными лицами, а также споры между гражданами, их объединениями, иными лицами и органами Московской городской администрации, районными

Управами решаются путем согласительных процедур или в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Стороны, участвующие в спорах, имеют право требовать проведения по спорным вопросам градостроительной деятельности на территориях природного комплекса государственной экологической экспертизы, независимой экспертизы в соответствии с законодательством.

Статья 12. Контроль за градостроительной деятельностью
на территориях природного комплекса

Контроль за градостроительной деятельностью на территориях природного комплекса осуществляют специально уполномоченные государственные органы по архитектуре и градостроительству, по охране окружающей природной среды, по земельным отношениям, а в случаях, предусмотренных законодательством, также по охране и использованию памятников истории и культуры.

Статья 13. Ответственность за нарушение законодательства
при осуществлении градостроительной
деятельности
на территориях природного комплекса

Ответственность за нарушение законодательства при осуществлении градостроительной деятельности на территориях природного комплекса устанавливается законодательством Российской Федерации и города Москвы. Привлечение виновных к ответственности не освобождает их от возмещения ущерба, причиненного территориям природного комплекса.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума
21 октября 1998 года
N 26