

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	1	1	3	0	9	-	M	S	K	0	0	5	1	3	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО "Ивастрой"

от 03 октября 2016 г. № 20ВХ-100487/ГПЗУ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Одинцовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Горское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **50:20:0040306:289**

Описание местоположения границ земельного участка

Московская область, р-н Одинцовский, с. Лайково

Площадь земельного участка **187040 +/- 303 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

объект располагается в границах земельного участка

План подготовлен

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П.

(дата)

(подпись)

Гордиенко В.В.

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

19. 10. 2016

(дата)

Утвержден

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от **19. 10. 2016**

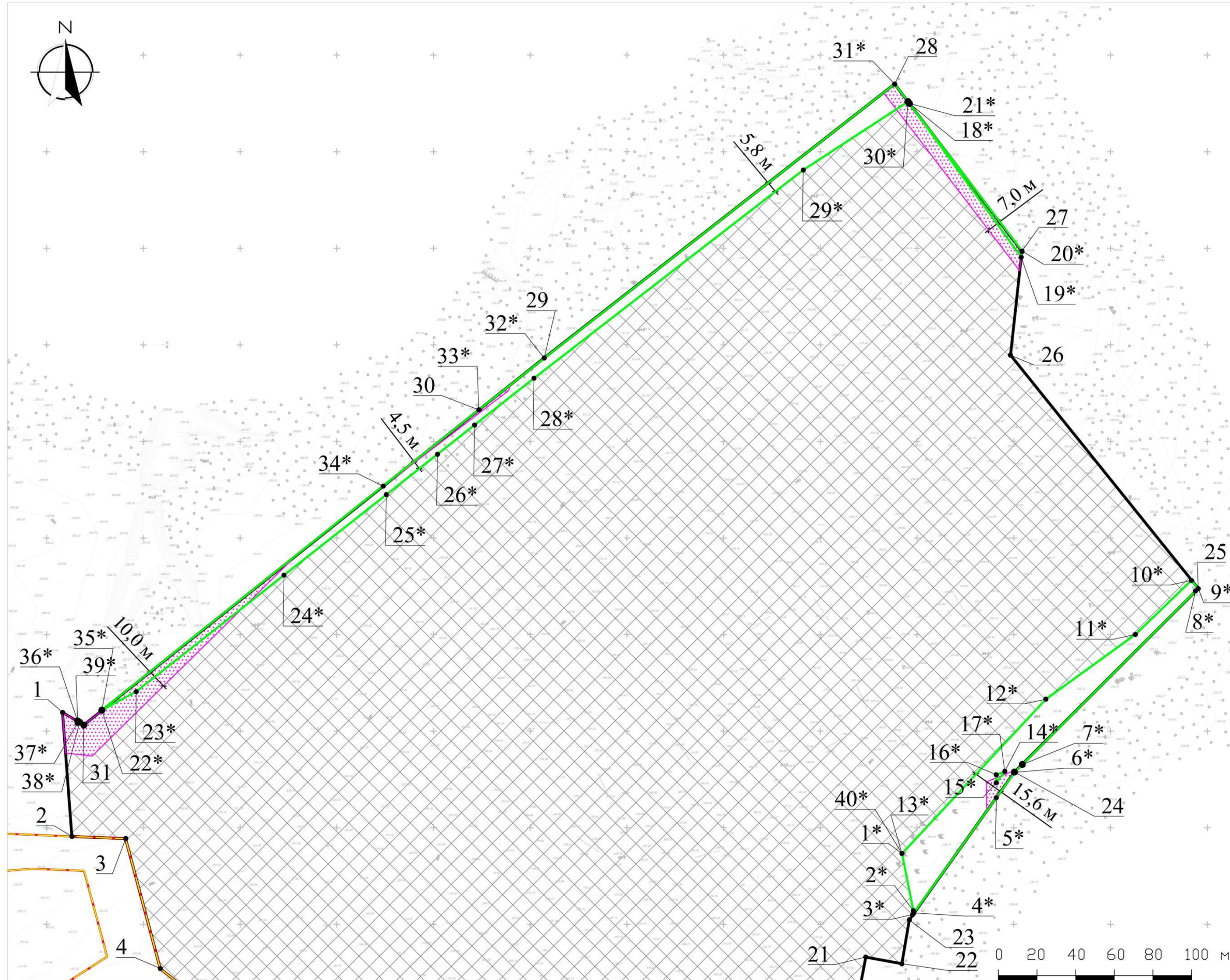
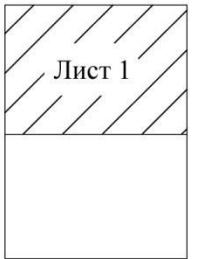
№

Г 19 / 3500

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения листов



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

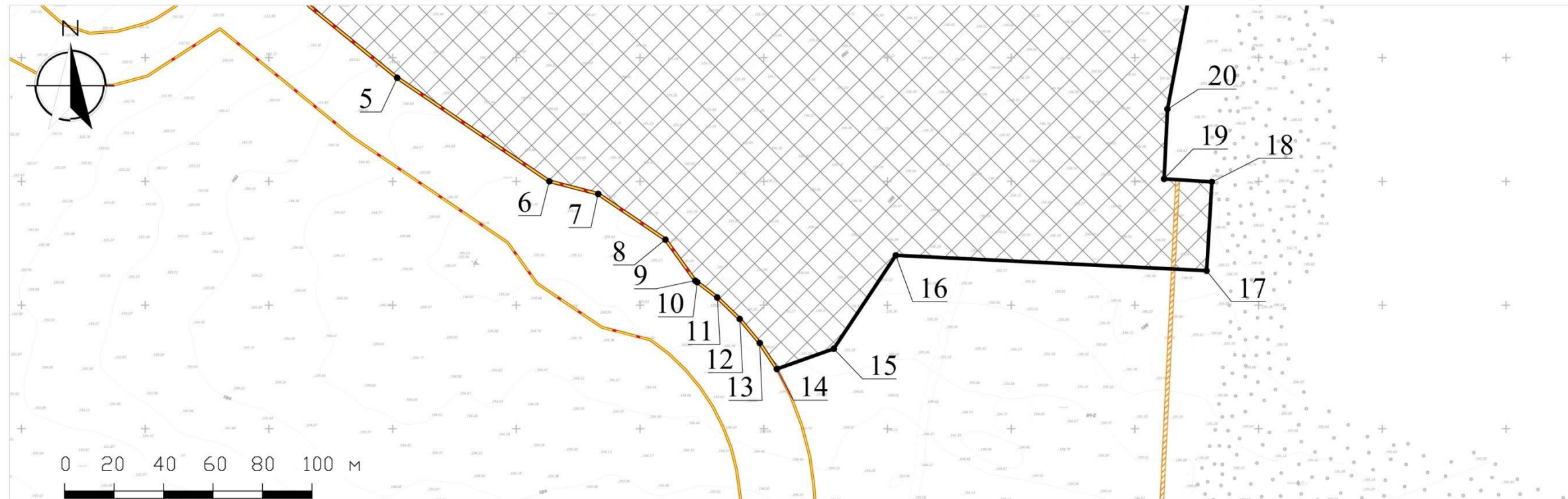
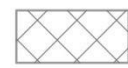
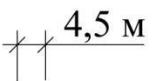










Схема расположения листов



Условные обозначения

	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки территории*		минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		особо охраняемая природная территория
	граница земельного участка		номер поворотной точки границ лесного фонда		зона действия публичных сервитутов
	номер поворотной точки границ земельного участка		красные линии		линия границ лесного фонда
					линии отступа

Площадь земельного участка - 187040 +/- 303 кв. м

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной ООО "Землеустроитель".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2016 года ГБУ МО "АПУ Московской области".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учётом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Параметры разрешенного строительства см. п. 2 текстовой части.
6. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения, в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.
7. Координаты поворотных точек границ лесного фонда обозначены в соответствии с информацией Комитета лесного хозяйства Московской области.

Разработано в М 1:500. Выведено в М 1:2000.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

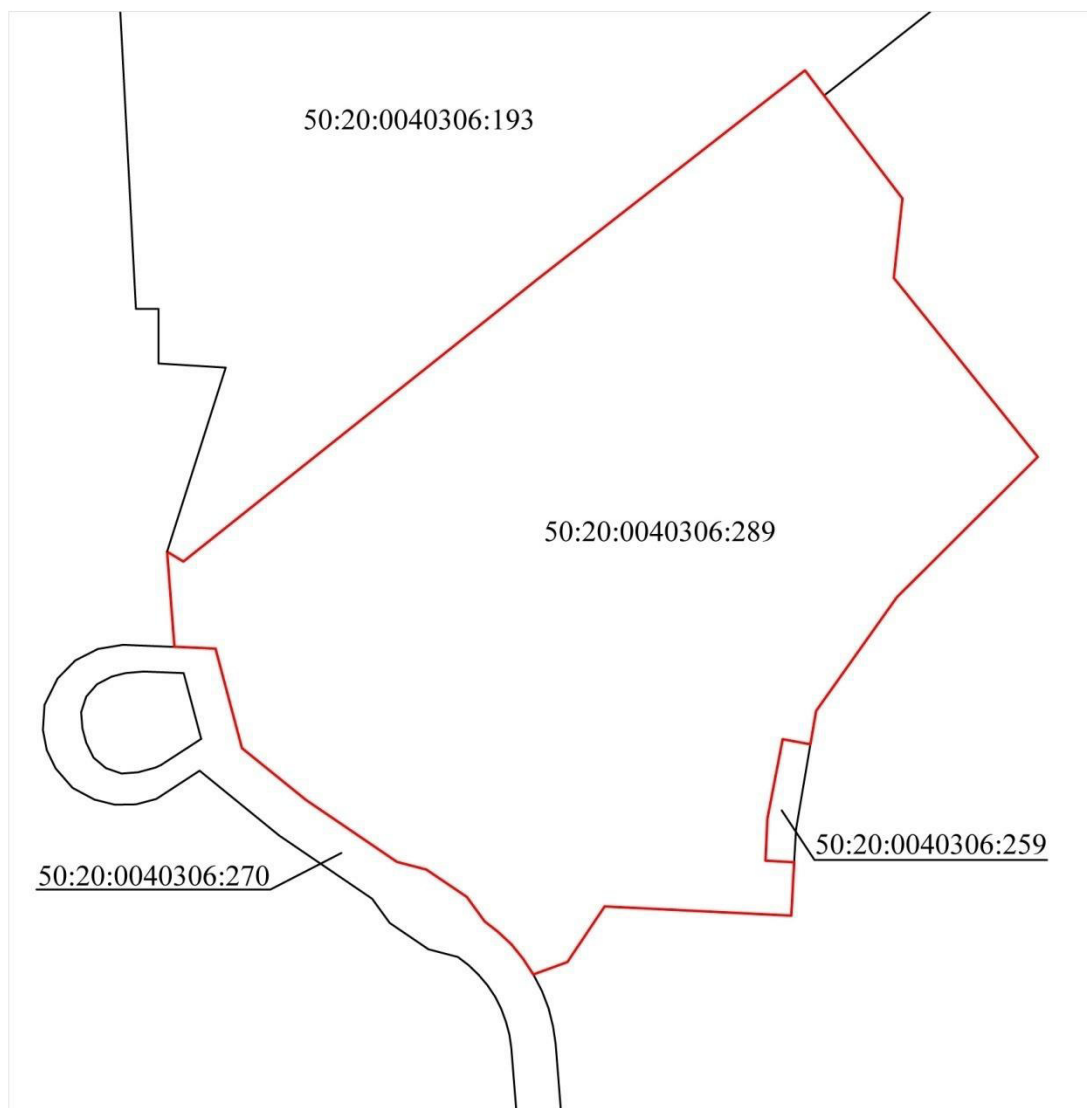
Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50		№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y		X	Y
1	463459.70	2170058.19	17	463213.90	2170479.05
2	463395.47	2170063.07	18	463249.81	2170481.14
3	463394.36	2170090.84	19	463251.05	2170461.80
4	463327.08	2170108.76	20	463279.27	2170463.19
5	463291.94	2170151.80	21	463333.02	2170473.49
6	463250.09	2170213.32	22	463329.56	2170492.18
7	463245.01	2170233.05	23	463352.24	2170496.03
8	463226.50	2170260.27	24	463428.81	2170550.38
9	463209.94	2170272.29	25	463523.79	2170645.47
10	463209.31	2170273.11	26	463644.69	2170548.32
11	463203.11	2170281.21	27	463698.37	2170554.23
12	463194.39	2170290.31	28	463785.03	2170488.45
13	463184.71	2170298.38	29	463643.15	2170307.17
14	463174.19	2170305.32	30	463616.18	2170273.39
15	463182.38	2170328.31	31	463453.17	2170069.20
16	463220.10	2170353.39			

Координаты поворотных точек границ лесного фонда

№ поворотной точки	МСК-50		№ поворотной точки	МСК-50	
	X	Y		X	Y
1*	463386.66	2170492.22	21*	463775.01	2170496.08
2*	463357.01	2170498.15	22*	463460.88	2170078.52
3*	463355.01	2170497.78	23*	463470.45	2170096.26
4*	463355.85	2170498.38	24*	463530.75	2170172.69
5*	463415.54	2170541.01	25*	463572.47	2170225.58
6*	463428.63	2170550.35	26*	463593.36	2170252.06
7*	463432.78	2170554.49	27*	463608.50	2170271.26
8*	463522.55	2170644.04	28*	463632.71	2170301.94
9*	463523.79	2170645.28	29*	463740.53	2170441.21
10*	463528.05	2170641.87	30*	463775.98	2170495.35
11*	463500.07	2170612.96	31*	463785.04	2170488.44
12*	463466.57	2170566.65	32*	463643.15	2170307.27
13*	463386.66	2170492.22	33*	463616.37	2170273.45
14*	463429.18	2170545.41	34*	463577.02	2170224.12
15*	463423.27	2170540.98	35*	463460.88	2170078.52
16*	463427.42	2170540.97	36*	463455.25	2170065.98
17*	463429.18	2170545.41	37*	463454.02	2170065.77
18*	463775.01	2170496.08	38*	463454.66	2170066.96
19*	463695.34	2170553.97	39*	463455.25	2170065.98
20*	463698.55	2170554.33	40*	463386.66	2170492.22

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области от 28.12.2011 № 1/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области» (внесение изменений от 22.09.2016 №3/18).(в редакции решения совета депутатов сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области от 22.09.2016г. №3/18).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

*Земельный участок частично расположен в зоне особо охраняемых природных территорий местного значения - природный рекреационный комплекс "Подушкинский лес" (зона умеренных ограничений рекреационного использования (туристическая)).***

*Земельный участок расположен в планируемых границах зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Казанская церковь» 1758-1767 гг.). Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с Главным управлением культурного наследия Московской области.****

*Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Внуково, Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.*****

*Земельный участок находится в границах района аэродрома: Москва (Внуково). Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.*****

На часть земельного участка установлен публичный сервитут.

Земельный участок частично расположен в границах лесного фонда.

Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.09.2016 г. №П-19/3092 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково".

Ж-1. Зона многоквартирной жилой застройки.

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных и блокированных жилых домов.

Подзона Ж-1.1. Малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1

Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6

Блокированная жилая застройка – код 2.3

Обслуживание жилой застройки – код 2.7

Образование и просвещение – код 3.5

Амбулаторно - поликлиническое обслуживание – код 3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2

Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Коммунальное обслуживание – код 3.1

Обслуживание автотранспорта – код 4.9

Транспорт – код 7.0

Спорт – код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

Историко-культурная деятельность – код 9.3

Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное управление – код 3.8

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1

Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1

Выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

Обслуживание жилой застройки – код 2.7

Образование и просвещение – код 3.5

Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2

Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Коммунальное обслуживание – код 3.1

Обслуживание автотранспорта – код 4.9

Транспорт – код 7.0

Общественное управление – код 3.8

Деловое управление – код 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2

Магазины – код 4.4

Банковская и страховая деятельность – код 4.5

Общественное питание – код 4.6

Спорт – код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими регламентами.

Назначение объекта капитального строительства

№

-

Встроенно-пристроенный ДОУ (поз. №7 по проекту планировки территории)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

№	-	Подземный паркинг (поз. №15.3 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.4 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.5 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.6 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.7 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. № 15.9 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.10 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Подземный паркинг (поз. №15.11 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	
№	-	Распределительная трансформаторная подстанция (поз. № 83 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, м	Ширина, м	Зоны с особыми условиями использования территорий, кв.м.	Зоны действия публичных сервитутов, кв.м.	Площадь земельного участка, га	Номер объекта кап. строительства согласно чертежу град. плана	Размер, м		Площадь застройки земельного участка, кв.м.
							макс	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

2.2.2. Предельное количество этажей: **12 этажей (без учёта технических этажей высотой до 2,4 м, машинных помещений лифтов и подземных этажей);**
или предельная высота зданий, строений, сооружений: **не установлена.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **60%.**

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальная плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар земельного участка – 25000 кв.м/га.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га	Зоны с особыми условиями использования территории (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____

отсутствуют

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____

отсутствуют

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций

(наименование организации, Выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)*

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Встроенно-пристроенный ДООУ на 40 мест (поз. №7 по проекту планировки территории):

этажность: 1 этаж,

общая площадь—720,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 65 по проекту планировки территории):

этажность: 9-12 этажей,

общая площадь квартир –23180,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 66 по проекту планировки территории):

этажность: 6-12 этажей,

общая площадь квартир – 11020,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 67 по проекту планировки территории):

этажность: 9 этажей,

общая площадь квартир – 4560,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 68 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир – 13545,4 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 69 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир –14379,8 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 70 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир –22271,7 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 71 по проекту планировки территории):

этажность: 6-9 этажей,

общая площадь квартир –17391,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 72 по проекту планировки территории):

этажность: 8 этажей,

общая площадь квартир –2187,9 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 73 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир –17447,1 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 74 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир –13407,9 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. №76 по проекту планировки территории):

этажность: 4-12 этажей,

общая площадь квартир –20757,0 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. №77 по проекту планировки территории):

этажность: 8-12 этажей,

общая площадь квартир –21549,3 кв.м.

Жилой многоквартирный дом (поз. №78 по проекту планировки территории):

этажность: 8-12 этажей,

общая площадь квартир –17661,2 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 111м/м (поз. №15.1 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь–3329,1 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 97 м/м (поз. №15.2 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 2916,2 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 90 м/м (поз. №15.3 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 2696,5 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 188 м/м (поз. №15.4 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 5637,7 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 204 м/м (поз. №15.5 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 6125,2 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 234 м/м (поз. №15.6 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 7009,2 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 53 м/м (поз. №15.7 по проекту планировки территории):

этажность: 2 этажа,

общая площадь – 1599,6 кв.м.

Подземный паркинг вместимостью 230 м/м (поз. №15.9 по проекту планировки территории):

**этажность: 2 этажа,
общая площадь – 6898,7 кв.м.**

Подземный паркинг вместимостью 119 м/м (поз. №15.10 по проекту планировки территории):

**этажность: 2 этажа,
общая площадь – 3558.1 кв.м.**

Подземный паркинг вместимостью 133 м/м (поз. №15.11 по проекту планировки территории):

**этажность: 2 этажа,
общая площадь – 3978,1 кв.м.**

Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

Архитектурно-градостроительный облик объекта (объектов) капитального строительства подлежит согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 14.07.2016 г. №532/23.

Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

* - Без учета площади объектов инженерно-технического обеспечения (распределительных пунктов (РП), распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), соединительных пунктов (СП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер - павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП).

** - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 07.10.2016 г. № МО-16/ЗВ-2837250.

*** - Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

**** - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016 г.).

Верно

скреплено печатью

на ⁵⁰²⁹¹⁹³⁴³⁵ листах



КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ ПРОЕКТНУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ

ПОЗДРАВЛЯЕМ, ВЫ ПОЛУЧИЛИ ГПЗУ

Вы получили ГПЗУ и сделали самый главный шаг для реализации Вашего инвестиционного проекта.

Следующий этап реализации объекта – архитектурно-строительное проектирование.

Для получения Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика, положительного заключения экспертизы, получения разрешения на строительство необходимо: проведение инженерных изысканий, разработка проектной документации и формирование комплекта исходно-разрешительной документации.

От качества проектной документации и инженерных изысканий зависят не только параметры объекта и стоимость строительства, но и получения Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика, разрешения на строительство.

Основная часть отказов в получении Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика:

- 1) несоответствие параметров объекта (функции, этажности, площади) градостроительному плану земельного участка и проекту планировки территории;
- 2) несоблюдение нормативов Московской области при планировании благоустройства (парковок, площадок, озеленения), неучет МГН;
- 3) непроработанный внешний вид (нет конкретной информации по облицовке, внешний вид объекта не соответствует функциональному назначению).

В случае отсутствия замечаний Вы получите Свидетельство для объектов социальной инфраструктуры и нежилых объектов более 1 500 кв. м за 16 дней, для многоквартирных жилых домов за 21 день, для блокированных жилых домов и нежилых объектов менее 1 500 кв. м за 12 дней.

Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика необходимо получить до экспертизы проектной документации (в случае, если она необходима), до направления заявления о получении разрешения на строительство.

Основная часть отказов в получении разрешений на строительство связана именно с несоответствием проектной документации установленным требованиям, а именно не представлением приложенных к разделу «Пояснительная записка»:

- 1) отчетной документации по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий;
- 2) действующих технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 3) утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка.

В случае отсутствия замечаний Вы получите разрешение на строительство за 5 рабочих дней.

Поэтому мы просим Вас тщательно и ответственно подойти к выбору проектной организации. Считаем важным обратить внимание на следующие моменты:

1. Наличие у организации свидетельства, выданного саморегулируемой организацией, о допуске к выполнению работ на проектирование и проведение изыскательских работ.

Ознакомиться с единым реестром саморегулируемых организаций Вы можете на сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков (<http://nopriz.ru/nreesters/elektronnyy-reestr/>)

2. Наличие опыта выполнения проектной документации аналогичных по функциональному назначению объектов.

У каждого вида объектов есть своя специфика, поэтому лучше выбрать ту организацию, которая проектировала объекты, аналогичные по назначению и категории сложности тому, который Вы хотите построить.

Информация о разработанных объектах организации исполнителя отображается в портфолио. С тем, как может выглядеть портфолио проектной организации, Вы можете ознакомиться на портале РПГУ в разделе Ассоциация проектировщиков, пройдя по ссылке любой из представленных там проектных организаций (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11548463@egNews>)

3. Наличие опыта проектирования объектов для реализации на территории Московской области.

Лучше узнать у потенциального исполнителя может ли он подтвердить выдавались ли положительные заключения экспертизы и получались ли разрешения на строительство по его проектам в Московской области.

На портале РПГУ Вы можете проверить информацию, не было ли отказов в регистрации в ИСОГД и отказов в выдаче разрешений на строительство по проектам выбранной Вами организации исполнителя (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11536007@egNews>, <https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11536310@egNews>)

4. Наличие в договоре на проектирование обязательств исполнителя:

- предоставление заказчику комплект документации, оформленный в соответствии требованиям постановления Правительства Московской области № 532/23 от 14.07.2016 г. о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Московской области;
- предоставление заказчику весь комплект разработанной проектной документации на локальном носителе в электронном виде, оформленный в соответствии с требованиями административного регламента «Выдача разрешения на строительство», подписанный в установленном порядке усиленной квалифицированной электронной подписью должностными лицами, участвующими в ее подготовке и согласовании;
- гарантия устранения замечаний к документации, выявленных на этапах рассмотрения заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, экспертизы, рассмотрения заявления на получение разрешения на строительство;
- регистрация всего (!) комплекта разработанной проектной документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД) с получением постоянного номера регистрации. Только получение постоянного номера регистрации в ИСОГД подтверждает соответствие представленных документов требованиям по составу для получения разрешения на строительство.

5. Наличие в договоре на проведение инженерных изысканий обязательств исполнителя:

- предоставление заказчику результаты инженерных изысканий, подписанные в установленном порядке усиленной квалифицированной электронной подписью должностными лицами, участвующими в их подготовке.

Выбор организаций для изыскательских и проектных работ в соответствии с указанными принципами позволит с наименьшими рисками пройти процедуру получения разрешения на строительство и максимально оперативно перейти непосредственно к самому процессу строительства.

ВНИМАНИЕ: ответственность за выбор недобросовестного проектировщика и, как следствие, невозможность получения разрешения на строительство полностью лежит на Вас.

Уважаемый Заявитель!

Министерством строительного комплекса Московской области Вам выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:289 (далее – ГПЗУ).

В разделе 2.1 ГПЗУ указаны ограничения по использованию Вашего земельного участка. При разработке проектной документации и до момента подачи пакета документов на разрешение на строительство Вам необходимо получить соответствующие согласования и технические условия на присоединение к инженерным сетям. А именно:

- для получения технических условий на присоединение к инженерным сетям инструкция №1
- для согласования в пределах приаэродромной территории аэропорта "Внуково" инструкция № 2

- для согласования в пределах приаэродромной территории аэропорта "Остафьево" инструкция № 5
- для согласования строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения инструкция № 14

Рекомендуем Вам все услуги в строительстве получать посредством электронной подачи через Региональный портал государственных услуг (далее - Портал).

Вам необходимо пройти регистрацию на Портале (инструкцию можно посмотреть здесь: <https://uslugi.mosreg.ru/esia>) и создать **Личный кабинет**, через который Вы сможете подавать заявления, отслеживать их статус и в режиме он-лайн получать результат услуги в виде скан-копий документов.

ВАЖНО! Согласование архитектурно-градостроительного облика (далее АГО) необходимо получать:

- 1) в случае если Ваш объект **поднадзорный** - после разработки проектной документации до прохождения экспертизы;
- 2) в случае если Ваш объект **неподнадзорный** - после разработки проектной документации до подачи заявки на разрешение на строительство.

При невыполнении вышеперечисленных условий Вы получите отказ в получении разрешения на строительство.

Для получения разрешения на строительство необходимо разработать проект и при необходимости пройти экспертизу (**подробное описание Вы можете найти на Портале в разделе разрешений на строительство**). В договорах с проектной и экспертной организациями необходимо отразить условие, чтобы работы выполнялись в электронном виде, соответствующие организации самостоятельно подавали проектную документацию и экспертизу в ИСОГД (**см. описание услуги на Портале**) и представляли Заказчику постоянный регистрационный номер документации в ИСОГД. Постоянный регистрационный номер ИСОГД используется при получении разрешений на строительство, заключений о соответствии, разрешений на ввод в эксплуатацию. При его наличии нет необходимости предоставлять документацию в бумажном виде - указывается только номер ИСОГД. Сообщаем, что **Правительством Московской области подписаны Хартии** с проектными и экспертными организациями с целью поддержания высокого качества выполнения работ. **Ознакомиться с членами Хартий** можно на Портале, в разделах ИСОГД и Разрешения на строительство.

Также обращаем Ваше внимание, что на Портале в разделах услуг в строительстве (проект планировки и межевания, ГПЗУ, ИСОГД, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, ЗОС, уведомления о начале/завершении строительства) содержится важная и полезная информация, которая позволит Вам не допустить ошибок при подаче заявки на ту или иную услугу и формировании пакета документов. В случае возникновения вопросов, в каждом разделе Вы можете записаться на обучающий вебинар или очную консультацию в Министерство строительного комплекса Московской области.

С уважением,
Министерство строительного комплекса
Московской области

ПАМЯТКА № 1

Получение технических условий на присоединение к инженерным сетям

Уважаемый заявитель!

Для получения технических условий Вам необходимо обратиться в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта капитального строительства.

Пример:

- 1) на газоснабжение – ГУП «Мособлгаз»;
- 2) на электроснабжение – в ПАО «МОЭСК»;

При возникновении проблем с получением технических условий на присоединение к сетям электроснабжения необходимо обратиться в Министерство энергетики Московской области в отдел мероприятий технологического присоединения к объектам электроэнергетики и газоснабжения (minenergo.mosreg.ru/, тел.: +7 498 602-30-30 доб. 55308, 55309, 55310, 55311, 55312, 55313, 55314, 55315, +7 498 602-30-18).

3) на водо-теплоснабжение, канализацию, водоотведение – в местную организацию, которая осуществляет эксплуатацию сетей.

При возникновении трудностей с получением технических условий на присоединение к сетям водо-теплоснабжения, канализации, водоотведения необходимо обратиться в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Управление перспективного развития ЖКХ, отдел развития инженерной инфраструктуры (mgkh.mosreg.ru/, тел.: +7 495 249-12-85).

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обязан обратиться в орган местного самоуправления с запросом о предоставлении сведений о профильной организации. В течение двух дней с момента запроса органы местного самоуправления выдают сведения об организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

С 1 июня 2016 года для застройщиков, которые при обращении за выдачей ГПЗУ, предоставляют топографическую съемку земельного участка, действует услуга по одновременному получению предварительных технических условий на присоединение к инженерным сетям объекта капитального строительства.

Всю необходимую информацию Вы можете получить на портале государственных услуг, либо в МФЦ по месту подачи заявки.

ПАМЯТКА № 2

Согласование размещения объекта капитального строительства с Росавиацией

Уважаемый заявитель!

Учитывая, что земельный участок, предполагаемый к застройке, в соответствии с **пунктом 2.1** выданного Вам градостроительного плана земельного участка расположен в границах приаэродромной территории аэропорта "Внуково", до получения разрешения на строительство Вам необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства с Росавиацией.

Согласование строительства (реконструкции) в приаэродромной территории с собственником аэродрома является обязательным в соответствии с требованиями ст.46, 47 Воздушного кодекса РФ и Федеральными правилами использования воздушного пространства РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138.

Для согласования строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в пределах приаэродромной территории необходима обязательная проверка представленной документации на соответствие требованиям безопасности полетов воздушных судов и работе радиотехнического оборудования аэродрома, а также с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц.

В случае отсутствия письменного согласования с собственником аэродрома, в выдаче разрешения на строительство Вам будет отказано.

Аэродром «Внуково» находится в ведении Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация).

Для получения согласования строительства в пределах приаэродромной территории аэропорта "Внуково" Вам необходимо в простой письменной форме направить обращение на имя и.о. начальника Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта А.П. Шуваева с приложением необходимых документов по адресу: 140002, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.15.

Информацию о порядке согласования можно получить по тел.: **8 (49550) 3-50-88**. Интернет сайт: <http://mtuvtcrfavn.ru>

Перечень документов, предоставляемых застройщиком:

Обращение Заявителя:

обращение должно содержать подпись Заявителя или уполномоченного на то Представителя Заявителя и иметь все необходимые реквизиты.

При рассмотрении Обращений Заявителя в обязательном порядке должна быть указана информация об относительной высоте объекта, общей площади и площади застройки для возможности оценки влияния на осуществление безопасности полетов. Допускается указание относительной высоты объекта (предполагаемой максимально возможной) в самом Обращении Заявителя.

ПАМЯТКА № 2

Обращаем ваше внимание на то, что подаваемые вами документы должны быть надлежащего качества: читаемы, без темных полос от ксерокопии, исправлений, помарок, копии должны ровно располагаться на листе.

Документы, имеющие исправления и заверенные уполномоченным лицом, считаются документами без исправлений.

К Обращению Заявитель **должен приложить нижеперечисленные документы:**

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
 - 2) градостроительный план земельного участка (для линейных объектов должен быть представлен проект планировки и межевания территории);
 - 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка (проекта планировки территории), с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам (для линейных объектов);
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
 - 3) положительное заключение экспертизы проектной документации, за исключением случаев согласования размещения объектов, для которых проведение экспертизы проектной документации не требуется в соответствии с ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ;
 - 4) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);
 - 5) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;
 - б) доверенность на представление интересов заявителя (в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо);
- Ответ на Ваше обращение направляется в течение 30 дней со дня регистрации заявления в Росавиации в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59 "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

ПАМЯТКА № 5

Согласование размещения объекта капитального строительства с Министерством обороны РФ

Уважаемый заявитель!

Учитывая, что земельный участок, предполагаемый к застройке, в соответствии с **пунктом 2.1** выданного Вам градостроительного плана земельного участка расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Остафьево", до получения разрешения на строительство Вам необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства с Министерством обороны РФ.

Согласование строительства (реконструкции) в приаэродромной территории с собственником аэродрома является обязательным в соответствии с требованиями ст.46, 47 Воздушного кодекса РФ и Федеральными правилами использования воздушного пространства РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 (п. 58).

Для согласования строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в пределах приаэродромной территории необходима обязательная проверка представленной документации на соответствие требованиям безопасности полетов воздушных судов и работе радиотехнического оборудования аэродрома, а также с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц.

В случае отсутствия письменного согласования с собственником аэродрома, в выдаче разрешения на строительство Вам будет отказано.

Аэродром «Остафьево» находится в ведении Министерства обороны РФ (войсковая часть 78621)

Для получения согласования строительства в пределах приаэродромной территории аэропорта "Остафьево" Вам необходимо в простой письменной форме направить обращение с приложением необходимых документов по адресу: 142172, Москва, г.о. Щербинка, войсковая часть 78621.8, тел.: +7 (499) 753 16 78.

Перечень документов, предоставляемых застройщиком:

Обращение Заявителя:

обращение должно содержать подпись Заявителя или уполномоченного на то Представителя Заявителя и иметь все необходимые реквизиты.

При рассмотрении Обращений Заявителя в обязательном порядке должна быть указана информация об относительной высоте объекта, общей площади и площади застройки для возможности оценки влияния на осуществление безопасности полетов. Допускается указание относительной высоты объекта (предполагаемой максимально возможной) в самом Обращении Заявителя.

Обращаем ваше внимание на то, что подаваемые вами документы должны быть надлежащего качества: читаемы, без темных полос от ксерокопии, исправлений, помарок, копии должны ровно располагаться на листе.

ПАМЯТКА № 5

Документы, имеющие исправления и заверенные уполномоченным лицом, считаются документами без исправлений.

К Обращению Заявитель **должен приложить нижеперечисленные документы:**

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка (для линейных объектов должен быть представлен проект планировки и межевания территории);
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка (проекта планировки территории), с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам (для линейных объектов);
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- з) положительное заключение экспертизы проектной документации, за исключением случаев согласования размещения объектов, для которых проведение экспертизы проектной документации не требуется в соответствии с ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ;
- 4) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);
- 5) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;
- б) доверенность на представление интересов заявителя (в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо);

Ответ на Ваше обращение направляется в течение 30 дней со дня регистрации заявления в Министерстве обороны РФ (войсковая часть 78621) в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59 "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

Памятка № 14

согласование размещение объектов капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального/регионального значения.

Уважаемый заявитель!

Если в пункте 2.1 градостроительного плана земельного участка содержится информация, что земельный участок располагается в границах зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) объекта культурного наследия, и требование к согласованию размещения объекта капитального строительства с Главным управлением культурного наследия Московской области, то это означает, что строительство на данном земельном участке регулируется Законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Для согласования строительства и реконструкции зданий в границах зоны (зон) охраны (в том числе подлежащей установлению) объекта культурного наследия правообладателю необходимо обратиться в письменной форме в **Главное управление культурного наследия Московской области:**

адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп. 1, бизнес-центр "Орбита-2", 8-й этаж (станция метро "Строгино");

справки по документам: +7 498 602-19-66 доб.46221, 46216;

+7 498 602-19-69 (факс)

Также вы можете задать вопрос, воспользовавшись формой обратной связи, размещенной в сети Интернет на сайте: <http://gukn.mosreg.ru/#feedback>

К Обращению Заявителя должны быть приложены нижеперечисленные документы:

- кадастровый номер земельного участка
- сведения о правах на земельный участок
- сведения об объекте, предполагаемом к строительству
- в случае если границы земельного участка не внесены в государственный кадастр недвижимости – ситуационный план