

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Ивастрой"

от 28 октября 2016 г. № 20ВХ-110617/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

50:20:0040306:288

Описание местоположения границ земельного участка

Московская область, р-н Одинцовский, с. Лайково

Площадь земельного участка

153625 +/- 274 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)



18.11.2016
дата)

(Handwritten signature)
(подпись)

Кузьмина А. А.
(расшифровка подписи)

Представлен

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

18.11.2016

(дата)

Утвержден

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

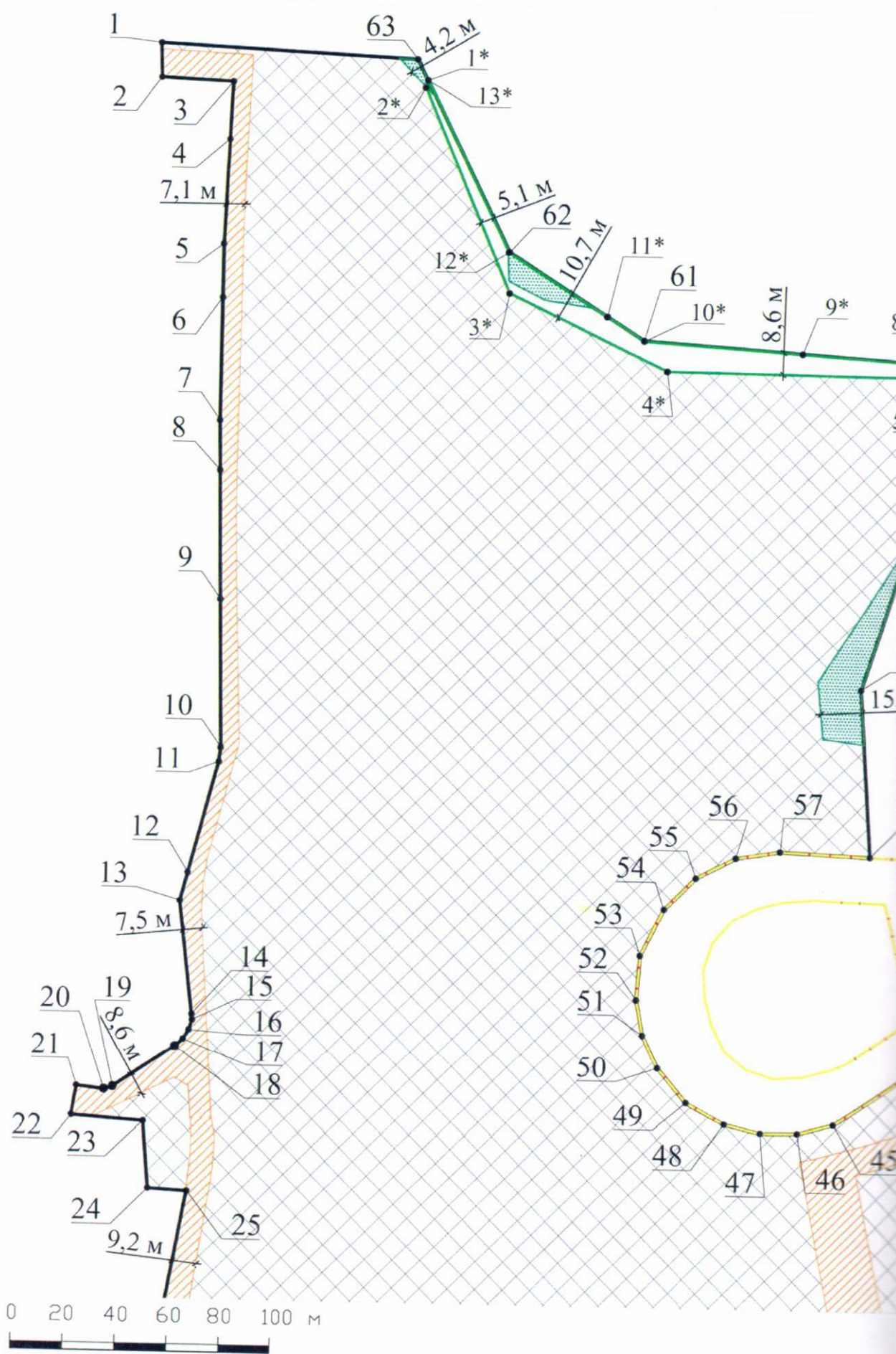
от **18.11.2016**

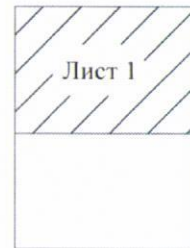
№

Г19/3919

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

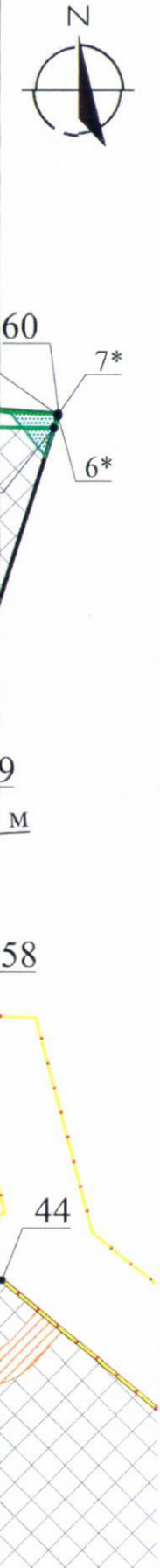
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



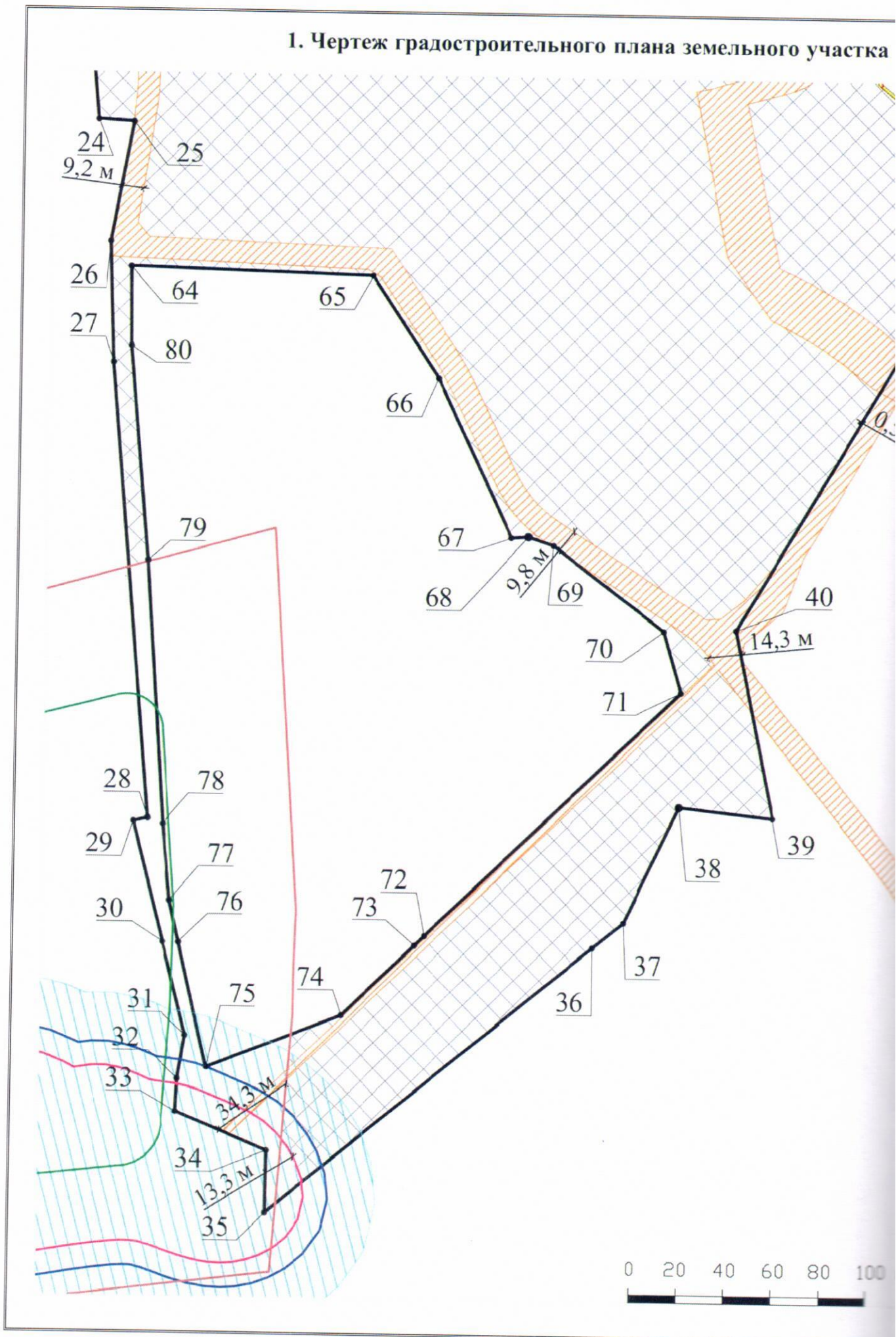


Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50		№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y		X	Y
1	463702.27	2169784.51	41	463184.16	2170134.31
2	463689.26	2169784.95	42	463240.03	2170174.77
3	463688.13	2169812.49	43	463267.87	2170133.84
4	463666.07	2169811.58	44	463311.67	2170080.19
5	463625.92	2169809.93	45	463292.60	2170050.92
6	463605.45	2169809.88	46	463288.91	2170037.20
7	463558.48	2169809.76	47	463288.75	2170022.98
8	463539.32	2169810.20	48	463292.13	2170009.18
9	463489.85	2169811.35	49	463300.08	2169994.35
10	463432.97	2169812.66	50	463313.22	2169983.10
11	463427.51	2169812.03	51	463325.64	2169977.09
12	463384.76	2169801.01	52	463339.19	2169974.45
13	463373.95	2169798.22	53	463356.26	2169975.56
14	463330.51	2169803.64	54	463374.08	2169984.39
15	463328.29	2169803.92	55	463386.26	2169996.36
16	463324.43	2169802.69	56	463394.12	2170011.53
17	463320.91	2169800.49	57	463396.86	2170028.39
18	463318.13	2169797.41	58	463395.47	2170063.07
19	463302.13	2169773.81	59	463459.70	2170058.19
20	463301.09	2169770.45	60	463584.14	2170097.82
21	463302.19	2169759.96	61	463591.99	2169972.27
22	463291.02	2169758.04	62	463624.82	2169919.79
23	463289.19	2169785.59	63	463697.88	2169883.10
24	463263.63	2169787.95	64	463203.05	2169802.56
25	463262.87	2169802.93	65	463200.57	2169904.00
26	463213.31	2169793.93	66	463158.53	2169932.08
27	463163.28	2169795.77	67	463092.85	2169963.67
28	462974.64	2169812.81	68	463093.37	2169970.74
29	462973.43	2169806.93	69	463089.91	2169981.25
30	462923.14	2169819.96	70	463054.77	2170028.23
31	462884.75	2169829.89	71	463029.45	2170035.66
32	462866.71	2169826.96	72	462927.06	2169929.68
33	462853.07	2169826.41	73	462923.07	2169925.55
34	462837.42	2169864.82	74	462893.86	2169895.32
35	462811.71	2169864.60	75	462871.60	2169838.76
36	462923.02	2170000.20	76	462923.14	2169826.59
37	462933.56	2170013.04	77	462940.43	2169822.51
38	462981.83	2170035.64	78	462972.16	2169819.23
39	462977.72	2170075.07	79	463081.56	2169811.38
40	463055.65	2170058.58	80	463170.30	2169803.10

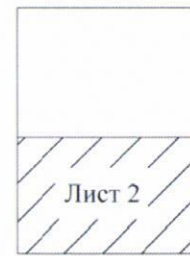


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты поворотных точек границ лесного фонда

№ поворотной точки	МСК-50		№ поворотной точки	МСК-50	
	X	Y		X	Y
1*	463690.04	2169887.21	8*	463583.98	2170097.28
2*	463687.11	2169886.39	9*	463588.00	2170033.21
3*	463609.11	2169920.11	10*	463591.81	2169972.41
4*	463580.28	2169981.48	11*	463600.88	2169957.87
5*	463579.63	2170096.46	12*	463624.75	2169919.57
6*	463583.32	2170097.65	13*	463690.04	2169887.21
7*	463583.95	2170097.85			



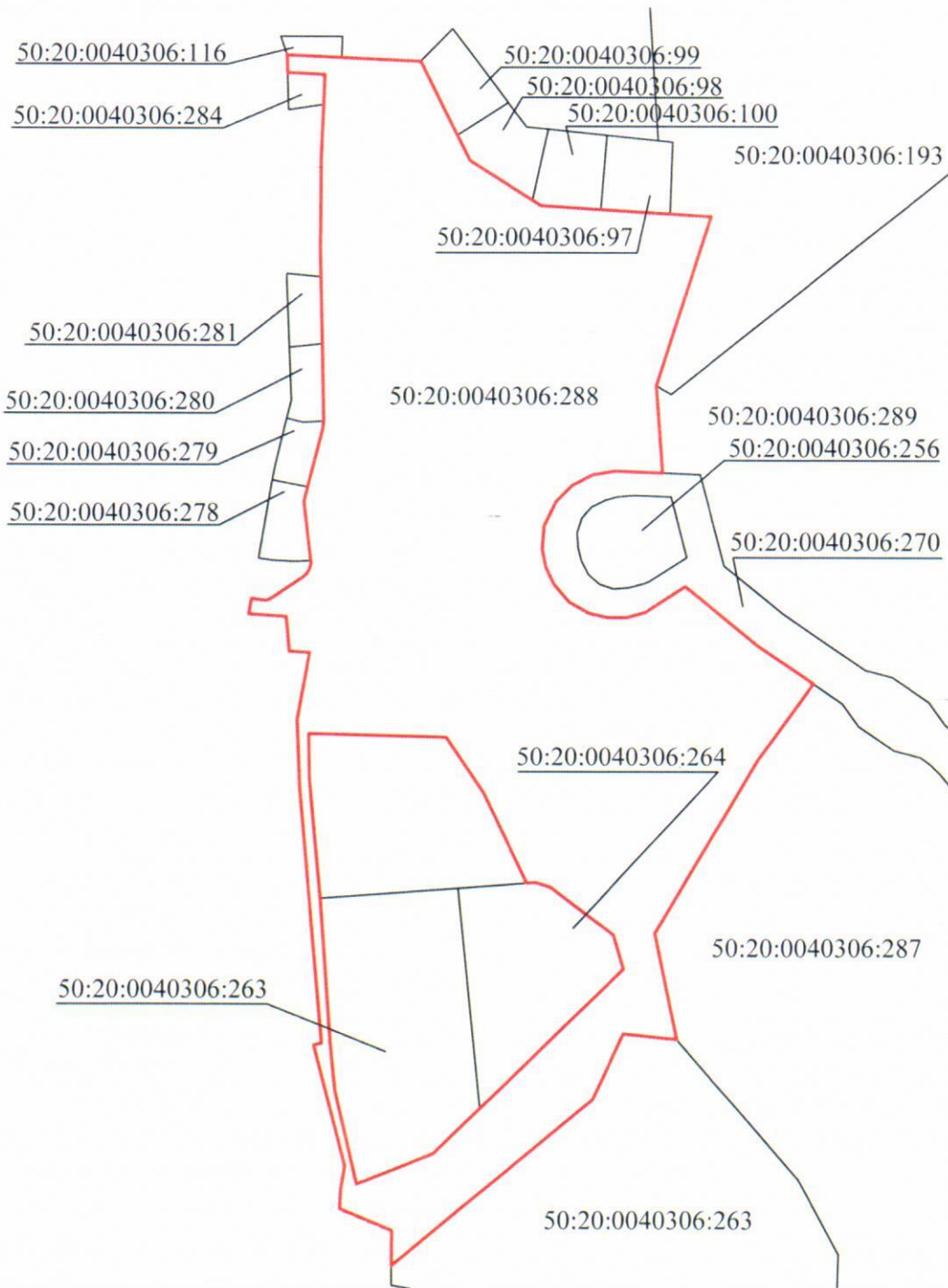
Условные обозначения

	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки территории*		зона действия публичных сервитутов
	граница земельного участка		граница береговой полосы
	номер поворотной точки границ земельного участка		граница прибрежной защитной полосы
	номер поворотной точки границ лесного фонда		водоохранная зона
	линии отступа		ориентировочная санитарно-защитная зона кладбища традиционного захоронения
	красные линии		особо охраняемая природная территория
	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		линия границ лесного фонда
			граница защитной зоны объекта культурного наследия



Площадь земельного участка - 153625 +/- 274 кв. м

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 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.
- Выведено в М 1:2000.

**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 г. № 1/22 "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области" (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 частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Казанская церковь» 1758-1767 гг.****

*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.*****

*Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы пруда.******

Земельный участок частично расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне от кладбища традиционного захоронения.

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

№

(согласно чертежу
градостроительного плана)

*Жилой многоквартирный дом (поз. №54 по
проекту планировки территории)*

(назначение объекта капитального строительства)

№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №55 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №56 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №57 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №58 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №59 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №60 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №61 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №62 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №63 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Жилой многоквартирный дом (поз. №64 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)

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)

Предельные (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.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 54 по проекту планировки территории):

этажность: 4-9 этажей;

общая площадь квартир – 13420,0 кв. м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 55 по проекту планировки территории):

этажность: 6-9 этажей;

общая площадь квартир – 18172,0 кв. м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 56 по проекту планировки территории):

этажность: 6-9 этажей;

общая площадь квартир – 13948,0 кв. м.

Жилой многоквартирный дом (поз. № 57 по проекту планировки территории):

этажность: 4-9 этажей;

общая площадь квартир – 11495,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 58 по проекту планировки территории):
этажность: 4-9 этажей,*

общая площадь квартир –10165,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 59 по проекту планировки территории):
этажность: 6-9 этажей,*

общая площадь квартир –16230,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 60 по проекту планировки территории):
этажность: 4-12 этажей,*

общая площадь квартир –19950,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 61 по проекту планировки территории):
этажность: 8-9 этажей,*

общая площадь квартир –15912,5 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 62 по проекту планировки территории):
этажность: 9 этажей;*

общая площадь квартир –22942,5 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. № 63 по проекту планировки территории):
этажность: 9-12 этажей;*

общая площадь квартир –8645,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №64 по проекту планировки территории):
этажность: 9-12 этажей;*

общая площадь квартир –11970 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.

Предусмотреть 100% площадей первых этажей жилых домов (для позиций №54, №55, №56 по проекту планировки территории) под размещение помещений нежилого назначения.

* - 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 - навильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП).

** - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 30.10.2016 г. № МО-16/ЗВ-3105179.

*** - Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

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

***** - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 28.11.2015 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.10.2016 г.).

Верно

скреплено печатью

на 10 листах



Уважаемый Заявитель!

Министерством строительного комплекса Московской области Вам выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:288 (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 размещения объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального/регионального значения инструкция №22

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

Для подачи документов потребуется:

- регистрация на портале gosuslugi.ru (регистрацию можно быстро пройти в любом МФЦ Московской области)
- наличие усиленной квалифицированной электронной подписи (приобрести ее можно также в любом МФЦ Московской области) для загрузки через портал в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД) сопроводительных материалов.

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.

ВНИМАНИЕ! Прием заявлений

С 1 декабря 2016 года на выдачу разрешений на строительство (uslugi.mosreg.ru/rs) и с 1 января 2017 года на выдачу заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (ЗОС), а также извещений о начале строительства, извещений об окончании строительства (uslugi.mosreg.ru/stroynadzor) будет осуществляться исключительно в электронном виде через портал государственных и муниципальных услуг 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 № 22

согласование размещения объектов капитального строительства в границах защитных зон 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 **защитной зоны** объекта культурного наследия, то это означает, что в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах указанной защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения зоны охраны объекта культурного наследия, предусматривающей установление следующих зон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Для получения сведений о ходе утверждения зоны охраны объекта культурного наследия Вы можете обратиться в **Главное управление культурного наследия Московской области** по адресу: 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>.

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.

На этом этапе потребуется выполнение инженерных изысканий, проектной документации, получение технических условий, согласование архитектурно-градостроительного облика объекта, регистрация разработанной проектной документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД), обращение за получением разрешения на строительство.

Как и каким образом выполнить все в полном объеме и при этом соблюсти планируемые сроки по выходу на строительные-монтажные работы?

Для определения полного объема проектно-исследовательских работ, а также всех требований и условий, необходимых для проектирования и согласований предусмотрено утверждение архитектурно-планировочного задания (АПЗ).

АПЗ в том числе необходим Застройщику для минимизации рисков по несоблюдению проектировщиком требований законодательства «по незнанию» или отказов в доработке проектной документации при выявлении ее некомплектности.

Рекомендуем Вам сразу после получения ГПЗУ утвердить АПЗ по форме, размещенной на сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области в разделе «Уголок застройщика» <http://guag.mosreg.ru/dokumenty/ugolok-zastroyshchik/>.

Консультацию Вы можете получить по телефону: 8 (498) 602-84-70 (доб. 55107) или по телефону «Горячей линии»: 8-800-550-50-30.

При формировании АПЗ Вам необходимо указать проектную организацию, которая выполнит для Вас проект, сформирует комплект документации, необходимый для получения Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика, положительного заключения экспертизы, регистрации в ИСОГД, разрешения на строительство.

От качества проектной документации и инженерных изысканий зависят не только параметры объекта и стоимость строительства, но и получение 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.

Основная часть отказов в получении разрешения 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. Считаю 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:

- предоставить заказчику комплект документации, оформленный в соответствии с требованиями постановления Правительства Московской области № 532/23 от 14.07.2016 г. о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Московской области;
- предоставить 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;

- гарантировать устранение замечаний к документации, выявленных на этапах рассмотрения заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, экспертизы, рассмотрения заявления на получение разрешения на строительство;
- зарегистрировать весь (!) комплект 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:

- предоставить 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.

6. Дополнительно информируем, что между правительством Московской области и рядом проектных организаций подписана Хартия. Организации, подписавшие хартию, отвечают всем указанным принципам.

Ознакомиться с информацией об участии организации исполнителя в Хартии проектировщиков Вы можете на сайте РПГУ (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11522302@egNews>)

Уважаемые застройщики!

С 1 декабря 2016 г. изменяется порядок приема документов по государственной услуге по выдаче **разрешения на строительство** объекта капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

С 1 января 2017 г. вводятся новые правила представления документов в Главгосстройнадзор Московской области участниками строительства:

- Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства
- Извещение об окончании строительства
- Заявление о выдаче заключения о соответствии
- Извещение об окончании этапа работ.
- Извещение об изменении сроков окончания работ или этапов работ
- Извещение об устранении нарушений
- Уведомление о приостановлении строительства
- Решение о консервации объекта
- Сопроводительное заявление к технической документации по консервации объекта
- Уведомление о возобновлении строительства
- Уведомление о предоставлении недостающей документации, обнаруженной в ходе проведения проверки.

В соответствии с новыми правилами прием документов на получение указанных услуг будет осуществляться **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** в электронном виде через Региональный портал государственных и муниципальных услуг и функций Московской области (uslugi.mosreg.ru).

Для подачи документов требуется:

наличие регистрации на портале gosuslugi.ru (регистрацию можно быстро пройти в любом МФЦ Московской области)

наличие усиленной квалифицированной электронной подписи (приобрести ее можно также в любом МФЦ Московской области).

Для подачи заявления в ведомство используйте ссылки на портале:

получение разрешения на строительство - uslugi.mosreg.ru/rs.

направление документов в Главгосстройнадзор Московской области - uslugi.mosreg.ru/stroynadzor.

С уважением,
Министерство строительного комплекса
Московской области

ДОГОВОР

на выполнение проектных работ

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

_____ «_____» (_____), именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Общества с ограниченной ответственностью «_____», действующего на основании договора № _____ от __.__.201__ г. на оказание услуг технического заказчика и доверенности № ____ от _____ г., в лице Генерального директора)_____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ «_____» (_____), именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», имеющее Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № _____ от _____ г. (Приложение № 2 к настоящему договору), в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

по отдельности и совместно именуемые «Сторона»/«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «**Объект**» - _____.

1.2. «**Проектная документация**» - техническая документация, включающая графические и текстовые материалы, разработанная Подрядчиком на основании Архитектурно-планировочного задания Заказчика и определяющая стоимость, объем и содержание работ, а также иные мероприятия по созданию Объекта, гарантирующие беспрепятственное выполнение строительно-монтажных работ и беспрепятственную эксплуатацию законченного строительством объекта.

1.3. «**Работы**» - комплекс работ по разработке Проектной документации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика разработать Проектную документацию по Объекту, указанному в п. 1.4. настоящего договора, загрузить Проектную Документацию в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее-ИСОГД МО), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Работ.

2.2. Проектная документация по настоящему договору разрабатывается в _____ стадию.

2.3. Состав, объем, технические, экономические и иные показатели содержания разрабатываемой Проектной документации должны соответствовать требованиям действующих нормативно-регламентирующих документов Российской Федерации для соответствующих стадий проектирования, Архитектурно-планировочному заданию (Приложение №1 к настоящему договору). Архитектурно-планировочное задание на выполнение проектных работ по настоящему Договору готовится Подрядчиком и становится обязательным для Сторон с момента его утверждения Заказчиком.

2.4. Состав разрабатываемой Проектной документации может быть дополнен специальными разделами Проектной документации, разработка которых необходима в соответствии с требованиями компетентных органов и организаций, предъявляемыми при согласовании и экспертизе Проектной документации. Специальные разделы Проектной документации выполняются силами Заказчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Заказчика:

3.1.1. Одновременно с подписанием настоящего договора передать Подрядчику исходные данные, необходимые для выполнения Работ по настоящему договору.

3.1.2. В трехдневный срок со дня подписания настоящего договора назначить уполномоченных представителей, ответственных за исполнение настоящего договора, известив об этом Подрядчика с указанием номеров телефонов представителей и перечне предоставленных им полномочий.

3.1.3. Своевременно производить приемку и оплату выполненных в соответствии с настоящим договором Работ.

3.1.4. Заблаговременно в письменной форме ставить Подрядчика в известность обо всех изменениях и дополнениях к ранее выданным исходным данным.

3.1.5. При необходимости переоформления комплектации Проектной документации заключить дополнительное соглашение к настоящему договору и произвести оплату работ по переоформлению

комплектации Проектной документации. Срок исполнения работ и стоимость определяются по согласованию Сторон.

3.2. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль за деятельностью Подрядчика.

3.3. Права и обязанности Подрядчика:

3.3.1. Выполнить Работы в строгом соответствии с условиями настоящего договора, техническими, экономическими и иными требованиями к содержанию и составу Документации, которые определены Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, а также Архитектурно-планировочным заданием и передать результат Работ Заказчику в сроки, установленные настоящим договором.

3.3.2. В трехдневный срок со дня подписания настоящего договора назначить уполномоченных представителей, ответственных за исполнение настоящего договора, письменно известив об этом Заказчика с указанием номеров телефонов представителей и перечне предоставленных им полномочий.

3.3.3. Передать Заказчику на утверждение и согласование 4 (четыре) комплекта Проектной документации, разработанной Подрядчиком. В случае выявления Заказчиком недостатков (недоработок) Проектной документации, несоответствий ее требованиям законодательства, условиям настоящего договора и Приложений к нему, Подрядчик обязуется в срок не более 10 рабочих дней самостоятельно и за свой счет устранить все выявленные недостатки (устранить выявленные несоответствия). В случае, если для исправления недостатков требуется более 10 рабочих дней, Подрядчик должен согласовать срок исправления таких недостатков с Заказчиком в письменном виде.

3.3.4. Самостоятельно и за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком, устранять все замечания компетентных органов и организаций, возникшие при согласовании Заказчиком Проектной документации, в том числе после приемки результатов работ Заказчиком (с учетом п. 3.3.5.), а также вносить изменения (дополнения) в Проектную документацию, в соответствии с обоснованными замечаниями указанных выше органов и организаций.

3.3.5. По письменной просьбе Заказчика присутствовать и принимать участие в совещаниях в согласующих инстанциях по вопросам рассмотрения Проектной документации, разработанной Подрядчиком.

3.3.6. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в Проектную документацию, если они не противоречат условиям настоящего договора, нормативно-правовым актам Российской Федерации и Московской области.

В случае, если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего договора, Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором определяются объем требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

3.3.7. В случае невозможности по объективным, не зависящим от Подрядчика причинам приступить к выполнению Работ и/или завершить их выполнение в сроки, установленные настоящим договором, Подрядчик обязуется в течение 1 (одного) рабочего дня со дня возникновения таких объективных причин письменно уведомить Заказчика об этом с указанием причин, приведших к невозможности приступить к выполнению и/или завершить выполнение Работ в определенные договором сроки, и согласовать с Заказчиком новые сроки выполнения Работ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Работ, выполняемых по настоящему договору, составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, в том числе НДС 18% - _____ руб.

4.2. Оплата по настоящему договору производится в российских рублях безналичным платежом со счета Технического заказчика в следующем порядке:

4.3. Заказчик производит оплату по настоящему Договору в авансовом порядке безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика в размере ___% общей стоимости работ по настоящему Договору в сумме _____ (_____) рублей **00 копеек**, в т.ч. НДС 18% - _____ руб.. Окончательный расчет за выполненные работы производится в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи выполненных работ.

5. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Дата начала выполнения Работ по настоящему договору: «__» _____ **201** г.

5.2. Срок выполнения Работ по настоящему договору – «__» _____ **201** г.

5.3. Передача Подрядчиком и приемка Заказчиком Проектной документации осуществляется в следующем порядке:

5.3.1. Подрядчик передает по накладной на передачу документации уполномоченному представителю Заказчика 4 комплекта Проектной документации на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде, 2 экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ. Дата оформления накладной является датой выполнения Подрядчиком Работ и подтверждает получение Заказчиком разработанной Проектной документации. Акты сдачи-приемки выполненных работ и накладные на передачу документации оформляются отдельно по каждому объекту строительства и отдельно по каждой стадии.

5.3.2. Приемка Проектной документации Заказчиком осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Проектной документации.

5.3.3. В указанный десятидневный срок Заказчик обязан утвердить Проектную документацию и передать один экземпляр надлежащим образом оформленной Проектной документации Подрядчику для ее загрузки в ИСОГД МО.

5.3.4. Подрядчик после получения оформленной Проектной документации в трехдневный срок обеспечивает ее загрузку в ИСОГД МО.

5.3.5. После получения Подрядчиком постоянного номера ИСОГД МО стороны подписывают Акты сдачи-приемки выполненных работ.

5.3.6. При отказе регистрации Проектной документации в ИСОГД МО, Подрядчик в двухдневный срок извещает Заказчика о причинах отказа и в случае вины Подрядчика - обеспечивает устранение причин отказа в десятидневный срок.

5.3.7. В случае отказа от приемки разработанной Проектной документации Заказчик обязан в указанный десятидневный срок направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки разработанной Проектной документации с приложением всех переданных Подрядчиком комплектов Проектной документации.

5.3.8. Основаниями для отказа в приемке разработанной Проектной документации является несоответствие Проектной документации, разработанной Подрядчиком, требованиям законодательства Российской Федерации и Московской области, требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем договоре, Архитектурно планировочном задании.

5.3.9. В случае отказа Заказчика от приемки разработанной Проектной документации Сторонами в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Срок выполнения доработок должен составлять не более 10 (десяти) рабочих дней. Если для выполнения доработок Подрядчику необходимо большее время, Стороны оговаривают отсрочку дополнительно и фиксируют в двустороннем акте.

5.4. Внесение прочих изменений и дополнений в Проектную документацию, связанных с изменением объема и состава Работ, осуществляется Подрядчиком за дополнительную плату на основании дополнительного соглашения к договору.

5.5. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ по настоящему договору Заказчик обязан принять и оплатить Результат работ на условиях настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим Российской Федерации и Московской области, настоящим договором.

6.2. За нарушение Подрядчиком сроков начала и/или окончания выполнения Работ, установленных настоящим договором, а также сроков устранения замечаний Заказчика и/или компетентных органов и организаций в процессе согласования Проектной документации, Подрядчик выплачивает Заказчику, по его письменному требованию, пени в размере 0,1% от стоимости всех Работ по договору, за каждый день просрочки и возмещает Заказчику убытки, вызванные такой просрочкой.

6.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% процента от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. В случае просрочки или иного ненадлежащего исполнения обязательств одной из Сторон по настоящему договору, повлекшими невозможность своевременного исполнения своих обязательств другой Стороной, срок исполнения обязательств последней продлевается соразмерно периоду просрочки либо периоду времени, необходимому на устранение недостатков.

6.5. Выплата неустоек, штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по существу.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или событий чрезвычайного характера, возникших после подписания договора.

7.2. Стороны должны незамедлительно (в течение 48 часов) извещать друг друга о наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1. договора. Извещение должно содержать данные о характере этих обстоятельств, а также, по возможности, оценке их влияния на исполнение Стороной своего обязательства по договору, в частности, на срок исполнения.

7.3. При прекращении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны без промедления извещать об этом друг друга. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательство по договору.

7.4. В случае ненаправления (либо несвоевременного направления) Стороной данных о происшедших событиях, Сторона лишается права ссылаться на указанные обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору. Кроме того, такая Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, возникшие вследствие такого не извещения (несвоевременного извещения).

7.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств Сторонами по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и устраняются их вредные последствия.

7.6. В случае, когда эти обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 20 (двадцати) дней, каждая из Сторон имеет право требовать расторжения договора.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе исполнения настоящего договора, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора.

8.2. Требования п. 8.1 настоящего договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных органов в случаях, предусмотренных законом. Однако даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть изменен либо дополнен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае расторжения договора по соглашению Сторон, стоимость фактически выполненных и подлежащих оплате Работ определяется Сторонами в акте определения стоимости фактически выполненных Подрядчиком Работ.

9.4. Заказчик вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в период выполнения Подрядчиком Работ до сдачи Заказчику выполненных Работ при условии оплаты Подрядчику стоимости фактически выполненных Работ на момент отказа от исполнения договора, при этом компенсации связанных с отказом от Договора убытков Подрядчика не производится. Договор считается расторгнутым с момента получения стороной письменного уведомления другой стороны об отказе от договора. Моментом получения уведомления Стороны договорились считать дату отметки о вручении уведомления стороне либо дату отметки почтовой службы об отсутствии адресата по указанному адресу. Стороны обязуются осуществлять всю переписку и иное взаимодействие по адресам и реквизитам, указанным Сторонами в настоящем договоре.

9.5. Подрядчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае задержки Заказчиком сроков передачи Подрядчику исходных данных, установленных в Приложении №1 к настоящему договору, более чем на 22 (двадцать два) рабочих дня по причине или обстоятельствам, не зависящим от Подрядчика, с возвратом Заказчику уплаченных

последним авансовых платежей за вычетом стоимости Работ, выполненных Подрядчиком на момент отказа от исполнения договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор представляет собой полное соглашение Сторон относительно предмета договора, и отменяет собой все предыдущие соглашения или договоренности между Сторонами, как письменные, так и устные.

10.2. Ни одна из Сторон не вправе переуступать свои права или обязательства по договору третьей стороне (третьему лицу) без письменного согласия другой Стороны.

10.3. При изменении реквизитов (адрес, телефон, руководитель и главный бухгалтер, номер расчетного счета, и т.д.) Сторона, реквизиты которой изменились, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты.

10.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. На момент подписания договора приложениями к нему являются:

- Приложение № 1 – Архитектурно планировочное задание;
- Приложение № 2 – Свидетельство СРО о допуске к работам.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: _____ «_____»

Адрес: _____
ИНН/КПП _____/_____
Р/с _____
в банке _____ г. Москва
К/с _____
БИК _____

в лице Технического заказчика –

ООО «_____»

Адрес: _____
ИНН/КПП _____/_____
Р/с _____
в банке _____ г. Москва
К/с _____
БИК _____

От Заказчика:
Генеральный директор
ООО «_____»

М.П.

Подрядчик: _____ «_____»

Фактический адрес: _____
Юридический адрес: _____
ИНН/КПП _____/_____
Р/с _____
в банке _____
К/с _____
БИК _____

От Подрядчика:
Генеральный директор

М.П.