

**Положение**

**о едином порядке предпроектной и проектной  
подготовки строительства в г.Москве**

**2-я редакция**

Постановлением *Правительства Москвы от 17 апреля 2001 г. N 359-ПП утверждено и введено в действие* Временное положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в г. Москве

*См. также Строительные нормы и правила СНиП 3.01.01-85\* "Организация строительного производства", утвержденные постановлением Госстроя СССР от 2 сентября 1985 г. N 140*

Введение

Глава I. Основные положения

1. Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства
2. Разрешение на строительство
3. Лицензирование
4. Информирование граждан о градостроительных планах использования территории
5. Экологические требования при предпроектной и проектной подготовке строительства
  - 5.1. Учет экологических требований при предпроектной подготовке строительства
  - 5.2. Учет экологических требований при проектной подготовке строительства
6. Особые режимы градостроительной деятельности в городе Москве
  - 6.1. Градостроительное зонирование территорий города
  - 6.2. Территории особого режима градостроительного регулирования
  - 6.3. Зоны ограничения размещения крупномасштабных административных объектов
7. Самовольное строительство
8. Порядок организации контроля за проведением строительных работ

9. Порядок организации работ по реставрации объектов недвижимости

10. Порядок согласования предпроектной и проектной документации

## Глава II. Новое (капитальное и некапитальное) строительство и реконструкция объектов

1. Предпроектная подготовка

1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки

1.2. Градостроительное обоснование размещения объекта

1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации

1.3.1. Общие требования

1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной  
документации

1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком для  
подготовки исходно-разрешительной документации

1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации

1.3.5. Перечень организаций, проводящих согласование,  
подготовку заключений по материалам исходно-  
разрешительной документации

1.3.6. Срок действия исходно-разрешительной документации

1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной  
деятельности - строительство, реконструкцию объекта

1.4.1. Оформление права на строительство, реконструкцию  
объекта, финансируемого из городских источников

1.4.2. Оформление права на строительство, реконструкцию  
объекта внебюджетного финансирования, осуществляемого  
на конкурсной основе

1.4.3. Оформление права на строительство, реконструкцию  
объекта с оформленными земельными и имущественными  
отношениями

2. Проектная подготовка

2.1. Этапы проектной подготовки

2.2. Задание на проектирование, исходные материалы и документы

2.3. Разработка, согласование и утверждение архитектурно-градостроительного решения (архитектурного проекта)

2.3.1. Общие требования

2.3.2. Рассмотрение, согласование и утверждение  
Москомархитектурой архитектурно-градостроительного  
решения (архитектурного проекта)

2.4. Проектная документация

2.4.1. Общие требования

2.4.2. Проектная документация для строительства  
(реконструкции) объектов по индивидуальным проектам

2.4.3. Проектная документация для строительства и  
реконструкции объектов III-I категории сложности,  
строительства объектов по типовым и повторно  
применяемым проектам

2.4.4. Проект (рабочий проект) застройки

2.4.5. Согласование проектной документации

2.4.6. Государственная экспертиза проектной документации

2.4.7. Утверждение проектной документации

2.5. Рабочая документация

2.6. Оформление Разрешения и Ордера на производство  
строительно-монтажных и земляных работ

### Глава III. Установка нестационарных объектов

1. Предпроектная подготовка

1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки

1.2. Градостроительное обоснование размещения нестационарного  
объекта

1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации

1.3.1. Общие требования

1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной

документации

1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком для подготовки исходно-разрешительной документации

1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации для установки нестационарных объектов

1.3.5. Согласование материалов исходно-разрешительной документации

1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - установку нестационарного объекта

2. Проектная подготовка

2.1. Состав проектной документации

2.2. Согласование и утверждение проектной документации

2.3. Оформление Ордера на производство работ

Глава IV. Использование территории (приспособление для ведения хозяйственной деятельности)

1. Предпроектная подготовка

1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки

1.2. Градостроительное обоснование

1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации

1.3.1. Общие требования

1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной документации

1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком для подготовки исходно-разрешительной документации

1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации для проведения работ по использованию территории

1.3.5. Перечень организаций, проводящих согласование (подготовку заключений) материалов исходно-разрешительной документации

1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной

деятельности - использование территории (приспособление для ведения хозяйственной деятельности без права строительства)

2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации

2.1. Состав проектной документации

2.2. Согласование и утверждение проектной документации

3. Оформление Ордера на производство работ

Глава V. Благоустройство территории

1. Решение о предоставлении права на оформление документации

2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации

2.1. Состав проектной документации

2.2. Согласование и утверждение проектной документации

3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - благоустройство территории

4. Оформление Ордера на производство работ

Глава VI. Капитальный ремонт зданий, ремонт и покраска фасадов

1. Основание для оформления документации

2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации

2.1. Проектная документация для проведения капитального ремонта зданий

2.2. Проектная документация для проведения ремонта и покраски фасадов

2.3. Утверждение проектной документации

3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - капитальный ремонт, ремонт и покраску фасадов

4. Оформление Ордера (Разрешения) на производство работ

Глава VII. Перепланировка помещений

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации

1.1. Состав проектной документации для перепланировки помещений

1.2. Согласование и утверждение проектной документации

2. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - перепланировку помещений

#### Глава VIII. Переоборудование помещений

1. Основание для оформления документации
2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации
  - 2.1. Состав проектной документации
  - 2.2. Согласование и утверждение проектной документации
3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - переоборудование помещений
4. Оформление Разрешения на производство работ

#### Глава IX. Реконструктивные работы

1. Основание для оформления документации
2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации
  - 2.1. Состав проектной документации
  - 2.2. Согласование и утверждение проектной документации
3. Оформление Разрешения на градостроительную деятельность - проведение реконструктивных работ
4. Оформление Ордера на производство работ по разрытию

#### Приложения

1. Терминология, применяемая в предпроектной и проектной подготовке строительства
2. Схема порядка предпроектной и проектной подготовки строительства
3. Перечень видов и объектов хозяйственной и иной деятельности, при подготовке обосновывающей документации на строительство, которых оценка воздействия на окружающую среду проводится в обязательном порядке
4. Перечень линий градостроительного регулирования
5. Организации, проводящие согласование, подготовку заключений, экспертизу предпроектной и проектной документации в особых случаях размещения объекта

6. Схема подготовки проведения работ по новому строительству и реконструкции
7. Порядок согласования документации для нового строительства и реконструкции
8. Выписка из протокола решения заседания Комиссии по вопросам имущественно-земельных отношений и градостроительству
9. Заявка (задание) на подготовку исходно-разрешительной документации по объектам нового строительства
10. Заявка (задание) на подготовку исходно-разрешительной документации по объектам реконструкции
11. Состав материалов архитектурно-градостроительного решения (архитектурного проекта)
12. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения
13. Содержание разделов проекта по объектам нового строительства и реконструкции
14. Состав исходных материалов для разработки проекта реконструкции объекта
15. Содержание разделов проекта застройки (рабочего проекта застройки)
16. Общие требования к проектной документации, представляемой на экспертное заключение
17. Требования к комплектованию и оформлению документации
18. Перечень документов, представляемых Заказчиком (Застройщиком) для оформления ИГАСН Разрешения на производство строительно-монтажных работ
19. Схема подготовки проведения работ по установке нестационарных объектов
20. Порядок согласования документации для установки нестационарных объектов

21. Заявка (задание) на подготовку исходно-разрешительной документации для установки сооружений (нестационарных объектов) и строительства внутриквартальных инженерных объектов
22. Схема подготовки проведения работ по использованию территории
23. Порядок согласования документации для использования территории
24. Заявка (задание) на разработку документации для проведения работ по использованию, благоустройству территории
25. Схема подготовки проведения работ по благоустройству территории
26. Порядок согласования документации для благоустройства территории
27. Схема подготовки проведения работ по капитальному ремонту зданий, ремонту и покраске фасадов
28. Порядок согласования документации для капитального ремонта зданий, ремонта и покраски фасадов
29. Схема подготовки проведения работ по перепланировке помещений
30. Порядок согласования документации для перепланировки помещений
31. Схема подготовки проведения работ по переоборудованию помещений
32. Порядок согласования документации для переоборудования помещений
33. Схема подготовки проведения реконструктивных работ
34. Порядок согласования документации для реконструктивных работ
35. Заявка (задание) на проведение реконструктивных работ

### **Введение**

Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства (проведения строительных работ) в г.Москве, именуемое в дальнейшем "Положение", разработано на основе многолетнего опыта предпроектной, проектной подготовки и проведения строительных работ в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации и города Москвы, определяет порядок их проведения на территории города Москвы (исключая объекты и территории федерального значения), и обязательно для всех участников данной деятельности независимо от форм собственности и источников финансирования.

Положение включает вопросы инвестиционно-строительной деятельности - от обращения заявителя в органы власти г.Москвы до получения Разрешения (Ордера) на производство строительно-монтажных и земляных работ в зависимости от их вида:

- новое капитальное и некапитальное строительство (глава II);
- реконструкция (глава II);
- установка нестационарных объектов (глава III);
- использование территории (приспособление для ведения хозяйственной деятельности) (глава IV);



- благоустройство территории (глава V);
- капитальный ремонт зданий, ремонт и покраска фасадов (глава VI);
- перепланировка помещений (глава VII);
- переоборудование помещений (глава VIII);
- реконструктивные работы (глава VIII);
- реставрация объектов (глава I, п.9).

Положение в зависимости от вида строительных работ устанавливает этапы предпроектной и проектной подготовки их проведения, требования к составу, порядку оформления, согласования и утверждения документации.

Положение разработано Москомархитектурой и Мосгосэкспертизой при участии Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, Департамента экономической политики и развития г.Москвы, Москомприроды и организаций, осуществляющих рассмотрение, согласование и экспертизу проектной документации, контроль и надзор за строительством.

В Положении использованы основные понятия и термины, приведенные в [приложении 1](#).

### **Перечень правовых актов**

#### **Российской Федерации и города Москвы, применяемых в предпроектной и проектной подготовке строительства на территории Москвы**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс РСФСР;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 17.11.95 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации";
- Закон РСФСР от 15.12.78 "Об охране и использовании памятников истории и культуры";
- Федеральный закон от 25.22.99 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";
- Федеральный закон от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон "Об охране атмосферного воздуха";
- Федеральный закон "Об охране особо охраняемых территорий";
- Федеральный закон "О животном мире";
- Закон РСФСР от 19.12.91 N 2060-1 (в редакции от 02.06.93) "Об охране окружающей природной среды";
- Федеральный закон от 23.11.95 N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе";
- Федеральный закон от 21.12.94 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
- Закон Российской Федерации от 09.07.93 N 5351-1 "Об авторском праве и смежных правах";
- Строительные нормы и правила (СНиП и ВСН);

- Реставрационные нормы и правила РНИП 1.02.01-94;
- Положение об оценке воздействия на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденное приказом Минприроды Российской Федерации от 18.07.94 N 222;
- Приказом *Госкомэкологии РФ от 16 мая 2000 г. N 372* приказ *Минприроды России от 18 июля 1994 г. N 222 признан утратившим силу*  
*См. Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденное названным приказом*
- Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства (РДС 11-211-95);
- Положение о Государственной противопожарной службе МВД РФ, утвержденное постановлением Совета Министров Российской Федерации от 23.08.93 N 848 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 26.06.95 N 627, от 12.03.96 N 271);
- Наставление по организации Государственного пожарного надзора в Российской Федерации, утвержденное приказом ГУГПС от 25.05.95 N 10;
- Закон города Москвы "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории г.Москвы";
- Закон города Москвы "О регулировании градостроительной деятельности на территориях природного комплекса города Москвы";
- Закон города Москвы "О градостроительном зонировании территории города Москвы";
- Закон города Москвы "О защите зеленых насаждений";
- Временные нормы и правила проектирования планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01.-98.);
- Распоряжение Мэра Москвы от 12.05.94 N 226-PM "О Государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и упрощения процедуры ее согласования";
- Распоряжение Мэра Москвы от 01.11.95 N 581 "Об архитектурном освещении объектов в г.Москве";
- Постановление Правительства Москвы от 14.11.95 N 916 "О мерах по пресечению самовольного строительства в Москве и усилению контроля за качеством проектной документации";
- Распоряжение Мэра Москвы от 31.01.96 N 39-PM "Об упрощении порядка подготовки исходно-разрешительной документации для всех видов строительства в г.Москве";
- Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 22.04.96 N 503-РЗП "Об утверждении перечня видов строительных работ, для которых не требуется разрешение Правительства Москвы на строительство";
- Распоряжение Мэра Москвы от 23.04.96 N 234-PM "О внесении дополнений в распоряжение Мэра Москвы от 31.01.96 N 39-PM";
- Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 06.05.96 N 424-РП "Об утверждении Положения о рабочей группе по обеспечению подготовки градостроительных заключений";
- Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 12.05.96 N 434-РП "Об утверждении Положения о рабочей группе по подготовке заключений по инженерному обеспечению объектов";
- Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 04.09.97 N 976-РП "О внесении изменений в распоряжение Премьера Правительства Москвы от 12.05.96 N 434-РП "Об утверждении Положения о Рабочей группе по инженерному обеспечению объектов";
- Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 26.12.96 N 1633-РЗП "О порядке и сроках разработки комплекта исходно-разрешительной документации для объектов строительства и реконструкции";

- Постановление Правительства Москвы от 31.12.96 N 1031 "О дальнейшем упрощении порядка подготовки исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства на территории г.Москвы";

- Распоряжение Мэра Москвы от 08.04.97 N 273-PM "Об упорядочении подготовки предпроектной документации для проведения строительных работ на территории города Москвы и о составе пакета документов, передаваемых инвестору для этих целей";

- Постановление Правительства Москвы от 17.06.97 N 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля";

- Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 20.10.97 N 1092-РЗП "О порядке оформления поручений на разработку материалов исходно-разрешительной документации";

- Постановление Правительства Москвы от 16.12.97 N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Садового кольца)";

- Распоряжение Мэра Москвы от 22.01.98 N 54-PM "О порядке участия граждан в обсуждении градостроительных планов, проектов и решений по вопросам, связанным с использованием городских территорий";

- Постановление Правительства Москвы от 17.03.98 N 189 "О ходе выполнения постановления Правительства Москвы от 31.12.96 N 1031 "О дальнейшем упрощении порядка подготовки исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства на территории г.Москвы";

- Постановление Правительства Москвы от 17.03.98 N 207 "Об утверждении Правил организации подготовки и проведения земляных и строительных работ в г.Москве";

- Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 24.03.98 N 239-РЗП "О разграничении функций между Центром подготовки исходно-разрешительной документации (ИРД) ГлавАПУ и его территориальными подразделениями при подготовке материалов ИРД по объектам и территориям, находящимся в ведении префектур административных округов";

- Распоряжение Мэра Москвы от 30.03.98 N 299-PM "О дополнительных мерах по упорядочению размещения и строительства некапитальных объектов на территории г.Москвы";

- Постановление Правительства Москвы от 05.05.98 N 343 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в г.Москве";

*Постановлением [Правительства Москвы от 20 марта 2001 г. N 270-ПП](#) постановление [Правительства Москвы от 5 мая 1998 г. N 343](#) признано утратившим силу и утверждено новое Положение [о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве](#)*

- Распоряжение Мэра Москвы от 17.07.98 N 729-PM "Об упорядочении строительства крупномасштабных административных объектов на территории центральной части города (в пределах Садового кольца)";

- Постановление Правительства Москвы от 25.08.98 N 647 "Об утверждении Правил проведения архитектурных и градостроительных конкурсов в Москве";

- Распоряжение Мэра Москвы от 10.09.98 N 933-PM "Об утверждении поэтапной схемы планирования, подготовки и реализации городских инвестиционных программ строительства и реконструкции на территории г.Москвы";

- Постановление Правительства Москвы от 07.07.98 N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)";

- Распоряжение Мэра Москвы от 29.10.98 N 1085-PM "О введении системы регулирования, учета и контроля перемещения грунта на строительные объекты г.Москвы";

- Распоряжение Мэра Москвы от 05.04.99 N 294-PM "О порядке определения стоимости проектных работ в г.Москве";

*Постановлением [Правительства Москвы от 23 мая 2000 г. N 390](#) утверждён и введён в действие с 1*

*июля 2000 г. новый* Порядок *определения стоимости проектных работ для строительства в г.Москве*

- Распоряжение Мэра Москвы от 06.04.99 N 308-PM "Об упорядочении разработки, согласования и утверждения проектной документации для формирования и исполнения городских инвестиционных программ строительства (реконструкции) на территории Москвы";

- Постановление Правительства Москвы от 25.05.99 N 457 "О Временном положении о составе и порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки жилых территорий в городе Москве";

*Постановлением Правительства Москвы от 27 марта 2001 г. N 282-ПП постановление Правительства Москвы от 25 мая 1999 года N 457 признано утратившим силу и утверждено новое Положение о составе и порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки жилых территорий в городе Москве*

- Постановление Правительства Москвы от 18.05.99 N 426 "Об изменении нормативных актов по вопросам инвестиционной деятельности";

- Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 20.09.99 N 722-РЗП "Об утверждении перечня документов (форма ИГАСН N 119/99), представляемых заказчиком (застройщиком) для оформления разрешения на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объектов производственного и непроизводственного назначения";

- Распоряжение Мэра Москвы от 31.12.99 N 1559-PM "Об улучшении эксплуатации и сохранности объектов благоустройства дворовых территорий";

- Постановление Правительства Москвы от 08.02.2000 г. N 104 "О совершенствовании порядка предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве".

## **Глава I. Основные положения**

### **1. Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства**

Проведение строительных работ на территории г.Москвы осуществляется в соответствии с единой градостроительной политикой города и на основании установленного порядка предпроектной и проектной подготовки.

Схема порядка предпроектной и проектной подготовки строительства - [приложение 2](#).

Предпроектная подготовка строительства предусматривает прединвестиционный и инвестиционный периоды.

В прединвестиционный период предпроектной подготовки разрабатываются следующие стадии градостроительной документации:

- схемы размещения жилищного и других видов строительства;
- схемы инженерного обеспечения территорий районов строительства и реконструкции;
- градостроительные планы административных округов, районов;
- проекты планировки территории.

Данные стадии градостроительной документации выполняются в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы.

Состав, порядок разработки, согласования и утверждения указанных стадий градостроительной документации устанавливаются отдельными положениями, утвержденными Правительством Москвы, и в данном Положении не рассматриваются.

В инвестиционный период предпроектной подготовки осуществляются:

- разработка градостроительного обоснования размещения объекта (при отсутствии утвержденной

прединвестиционной градостроительной документации);

- подготовка исходно-разрешительной документации;
- оформление правового акта городской администрации - Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

Указанные работы финансируются за счет средств города для формирования городских инвестиционных программ и по конкурсным объектам нового строительства и реконструкции с последующим возмещением городу произведенных расходов победителями конкурсов, а также за счет средств инвестора.

Результатом предпроектной подготовки является правовой акт городской администрации (Разрешение на осуществление градостроительной деятельности), определяющий Заказчика-Застройщика (далее по тексту Заказчик) и условия проведения инвестиционно-строительной деятельности.

Проектная подготовка строительства предусматривает проведение следующих этапов работ:

- разработку, согласование и утверждение архитектурно-градостроительного решения - архитектурного проекта (данная работа может выполняться как самостоятельный этап, так и при разработке проектной документации);
- разработку, согласование, экспертизу и утверждение проектной документации - проекта, утверждаемой части рабочего проекта;
- разработку рабочей документации.

Результатом предпроектной и проектной подготовки строительства является утверждение проекта, получение Разрешения и Ордера на производство строительных работ.

## **2. Разрешение на строительство**

Проведение строительных работ по объектам на территории города Москвы производится исключительно на основании установленного (оформленного) права на их проведение и в соответствии с согласованной и утвержденной документацией, кроме случаев, где в зависимости от вида работ оформления разрешения не требуется.

Заказчик вправе осуществить строительство, реконструкцию или иной вид строительных работ по объекту при наличии следующих документов и документации по:

- оформлению правового акта городской администрации - Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (оформление права Заказчика на проведение инвестиционно-строительной деятельности по объекту недвижимости в соответствии с установленными к нему градостроительными требованиями и регламентами);
- оформлению имущественных и земельных отношений;
- разработке, согласованию и утверждению архитектурно-градостроительного решения (архитектурного проекта), проектной документации (в зависимости от вида строительных работ);
- по оформлению Разрешения и Ордера на производство строительного-монтажных и земляных работ.

В зависимости от вида строительных работ получение Разрешения на строительство осуществляется в порядке, предусмотренном данным Положением.

К работам, требующим оформления разрешений на их проведение, относятся:

- новое (капитальное и некапитальное) строительство;
- реконструкция;
- реставрация;

- установка нестационарных объектов;
  - использование территории (приспособление для ведения хозяйственной деятельности);
  - благоустройство территории;
  - капитальный ремонт зданий, ремонт и покраска фасадов;
  - перепланировка и переоборудование помещений;
  - реконструктивные работы.
- 

#### **Примечание:**

При переоформлении имущественных и земельных прав на объект недвижимости действие имеющегося Разрешения на строительство сохраняется в полном объеме и не подлежит самовольному изменению без соответствующего переоформления документации. Установленное функциональное назначение объекта сохраняется при смене собственника.

Оформление разрешений не требуется (при условии применения материалов и приборов, соответствующих санитарным и противопожарным нормам Российской Федерации) для проведения следующих видов работ:

- замена сантехнических приборов, кроме приборов центрального отопления;
- чистовой ремонт помещений (ремонт, замена отделочных покрытий стен, полов и потолков);
- замена внутренних столярных изделий.

Порядок получения Разрешения на строительство на территориях и объектах федерального значения устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3. Лицензирование**

Участие юридических и физических лиц в инвестиционно-строительной деятельности на территории Москвы определяется на основании строгой регламентации порядка предпроектной и проектной подготовки и соблюдения лицензионной политики.

Подготовка предпроектной и проектной документации осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, выданную ГУ "Московский центр лицензирования строительной деятельности (Мосстройлицензия)" или другими лицензионными центрами при условии ее регистрации в установленном порядке в ГУ "Мосстройлицензия".

Взаимодействие городских организаций с Заказчиком осуществляется только при наличии у него соответствующей лицензии. При отсутствии соответствующей лицензии Заказчик обязан заключить договор с организацией, имеющей данную лицензию.

Подготовка и оформление разрешений на строительство, проведение согласований проводится исключительно организациями, уполномоченными Правительством Москвы.

Цены и нормативы, исходя из прав Правительства Москвы, установленных ст.12 Закона города Москвы "О Правительстве Москвы", на подготовку и оформление документов утверждаются Правительством Москвы по представлению Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

Для выполнения экологических видов работ необходимо получение в установленном порядке соответствующей лицензии в Москомприроде. Лицензии, выданные Госкомэкологией РФ, подлежат регистрации в Москомприроде.

Использование информационных технологий, систем автоматизированного проектирования на этапах

предпроектной и проектной подготовки строительства осуществляется в соответствии с лицензионными соглашениями или иными средствами идентификации на использование программных продуктов и баз данных на основании Закона Российской Федерации "Об авторском праве и смежных правах".

#### **4. Информирование граждан**

##### **о градостроительных планах использования территории**

Участие граждан в обсуждении градостроительных планов, проектов, решений, связанных с использованием городских территорий, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

Порядок информирования граждан, обсуждения с ними градостроительных планов, проектов и решений по вопросам, связанным с использованием городских территорий, определяется префектом административного округа совместно с главами районных Управ при согласовании градостроительной документации.

Информирование граждан, обсуждение с ними градостроительных планов и проектов обеспечивают префекты административных округов, районные Управы, заказчики разработки градостроительной документации до принятия решения органами власти по использованию территории (земельного участка) и оформления Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

Органы власти совместно с заказчиками и разработчиками градостроительной документации:

- организуют публикацию основных положений принимаемых решений;
- организуют и проводят обсуждение с гражданами материалов документации;
- обеспечивают проведение анализа и учета предложений граждан.

Согласование градостроительной документации, материалов исходно-разрешительной документации проводится префектом административного округа и главой Управы с учетом интересов граждан.

#### **5. Экологические требования при предпроектной**

##### **и проектной подготовке строительства**

При размещении, выполнении предпроектной и проектной подготовки, проведении строительных работ по объектам, оказывающих прямое или косвенное влияние на состояние окружающей среды, должны выполняться требования экологической безопасности, предусматриваться мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.

##### **5.1. Учет экологических требований**

###### **при предпроектной подготовке строительства**

Определение места строительства предприятий, зданий, сооружений и иных объектов проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами города Москвы при наличии положительного заключения специально уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды - Государственного комитета по охране окружающей среды г.Москвы (Москомприрода).

*Об упорядочении процедур согласования предпроектной и проектной документации для строительства и реконструкции с органами природопользования и охраны окружающей среды см. распоряжение Правительства Москвы от 23 октября 2001 г. N 243-ПП*

При размещении на селитебных территориях города объектов, предусмотренных утвержденной (прошедшей Государственную экологическую экспертизу) градостроительной документацией, заключение Москомприроды для подготовки исходно-разрешительной документации не требуется.

В случаях размещения объектов, хозяйственная деятельность которых может оказать неблагоприятное воздействие на окружающую среду, по заключению Москомприроды, в соответствии с Федеральным законом "Об экологической экспертизе" проводится государственная экологическая экспертиза градостроительного



обоснования их размещения.

---

**Примечание:**

Стоимость работ по проведению государственной экологической экспертизы градостроительной и проектной документации, срок ее проведения определяются нормативными документами Российской Федерации и города Москвы.

## **5.2. Учет экологических требований**

### **при проектной подготовке строительства**

Обязательной государственной экологической экспертизе на всех стадиях разработки проектной документации для строительства подлежат объекты, перечень которых установлен Положением об оценке воздействия на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденным приказом Минприроды Российской Федерации от 18.07.94 N 222 (приложение 3). Порядок проведения государственной экологической экспертизы данных объектов определяется Законом Российской Федерации "Об экологической экспертизе".

По объектам, не вошедшим в вышеуказанный перечень, проектная документация представляется в Москомприроду для подготовки ее заключения или для проведения по ее требованию государственной экологической экспертизы. Порядок подготовки заключения по указанной документации определяется нормативными правовыми актами г.Москвы.

---

**Примечание:**

При размещении объектов на озелененных территориях до начала строительных работ Москомприродой проводится оформление:

- Акта обследования земельного участка;
- Заключения по дендрологической части проекта;
- Порубочного билета на санитарные рубки и реконструкцию зеленых насаждений.

## **6. Особые режимы градостроительной деятельности в городе Москве**

### **6.1. Градостроительное зонирование территорий города**

Генеральным планом развития г.Москвы установлено градостроительное зонирование территорий.

Градостроительное зонирование устанавливает для различных частей территории города обязательные требования и ограничения функционального использования, застройки, организации ландшафта.

Градостроительное зонирование состоит из:

- функционального зонирования, определяющего функциональное назначение территорий города;
- строительного зонирования, определяющего требования к застройке территорий города;
- ландшафтного зонирования, определяющего требования к ландшафтной организации территорий города.

Градостроительное зонирование подлежит неукоснительному соблюдению со стороны всех участников инвестиционно-строительной деятельности: Заказчиков, Проектировщиков, Подрядчиков, а также должностных лиц органов власти, контрольных и надзорных органов.



## 6.2. Территории особого режима градостроительного регулирования

На территориях с особым режимом градостроительного регулирования размещение объектов, проведение всех видов строительных работ по новому строительству, реконструкции и использованию территории регламентируется соответствующими Законами и нормативными правовыми актами города Москвы. Предпроектная и проектная подготовка проведения строительных работ на данных территориях осуществляется с учетом дополнительных требований к порядку разработки и согласования документации.

Территориями с особым режимом регулирования градостроительной деятельности являются:

Природные территории - территории природного комплекса (в т.ч. особо охраняемые природные территории), озелененные территории (не входящие в природный комплекс), территории охраняемого ландшафта, территории водоохраных зон, территории прибрежных защитных зон (полос).

*Об особо охраняемых природных территориях в г. Москве см. Закон г. Москвы от 26 сентября 2001 г. N 48*

Исторические территории - территории с особым режимом регулирования градостроительной деятельности, предусматривающим сохранение памятников истории и культуры, исторически сложившегося облика застройки. Контроль за использованием данных территорий осуществляется органами охраны и использования памятников истории и культуры.

Территории с особым статусом (ТЕОС) - единицы территориального устройства города Москвы, имеющие особый правовой статус и режим хозяйственной деятельности.

Территории объектов инженерной инфраструктуры.

Территории объектов транспортной инфраструктуры.

Территории санитарно-защитных зон.

Границы территорий с особым режимом устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

---

### Примечание:

Перечень линий градостроительного регулирования приведен в [приложении 4](#).

## 6.3. Зоны ограничения размещения

### крупномасштабных административных объектов

В целях недопущения сокращения доли жилья в функциональной системе, увеличения транспортной нагрузки, нарушения традиционных характеристик ценного городского ландшафта в центральной части города распоряжением Мэра Москвы от 17.07.98 N 729-PM "Об упорядочении строительства крупномасштабных административных объектов на территории центральной части города (в пределах Садового кольца)":

- установлены зоны ограничения размещения, реконструкции и строительства крупномасштабных административных объектов (более 10000 кв. м наземной части);

- размещение данных объектов в исключительных случаях допускается при наличии соответствующего решения Общественного совета при Мэре Москвы по проблемам градостроительного и архитектурно-художественного формирования облика города по представлению Архитектурного совета Москомархитектуры;

- изменение функционального назначения объектов реконструкции, при котором происходит снижение доли жилой площади, утверждается правовым актом Правительства Москвы.

## 7. Самовольное строительство

Проведение строительных работ на территории города в установленном порядке может быть признано самовольным строительством на основании [статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Постановлением [Правительства Москвы от 6 февраля 2001 г. N 131-ПП утверждено](#) Положение о порядке ликвидации самовольных построек на территории города Москвы  
*См. также* Положение о порядке ликвидации самовольно построенных гаражей (автостоянок), утвержденное постановлением [Правительства Москвы от 24 мая 1994 г. N 442](#)

## **8. Порядок организации контроля за проведением строительных работ**

Контроль за соблюдением установленного порядка проведения строительных работ осуществляют специально уполномоченные организации:

Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы (ИГАСН) - при производстве подготовительных и основных строительно-монтажных работ по объектам нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, переоборудования зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, в т.ч. некапитальных сооружений, за исключением объектов специального назначения, контролируемых специально уполномоченными государственными органами. По указанным видам работ ИГАСН проводит выдачу Разрешений на производство строительно-монтажных работ.

Государственная жилищная инспекция (Мосжилинспекция) - при проведении строительных работ по перепланировке, переоборудованию, реконструктивным работам в помещениях жилого фонда.

Государственная городская инспекция по контролю за использованием объектов нежилого фонда (Госгоринспекция) - за соблюдением порядка оформления разрешительных документов при проведении строительных работ по перепланировке, переоборудованию, реконструктивным работам в помещениях нежилого фонда.

Объединение административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) - при проведении подготовительных, земляных и строительных работ по объектам, а также при прокладке и ремонте инженерных коммуникаций, сносе зданий и сооружений, при проведении капитального ремонта зданий и сооружений, ремонта и покраски фасадов, дорожно-ремонтных работ, установке контейнеров, боксовых гаражей, нестационарных объектов, выполнении строительных работ по использованию, благоустройству территории, установке ограждений. По указанным видам работ ОАТИ проводит выдачу ордеров.

Главное управление охраны памятников г.Москвы (ГУОП) - при проведении консервационных, реставрационных ремонтных и реконструктивных работ на недвижимых памятниках истории и культуры, выявленных объектах недвижимого историко-культурного наследия, а также приспособления их для современного использования.

Государственная земельная инспекция (Госземинспекция) - за использованием земельных участков, на которых проводятся строительные работы.

Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.Москвы (ЦГСЭН) - за соблюдением санитарных норм при проведении строительных работ.

Государственные инспекции по охране окружающей среды - за выполнением требований природоохранительного законодательства при проведении строительных работ и за соблюдением условий согласованной проектной документации.

## **9. Порядок организации работ по реставрации объектов недвижимости**

Реставрация зданий и сооружений осуществляется в целях обеспечения сохранности материальной структуры недвижимых памятников и выявления их историко-культурной ценности, включающей в себя консервацию, ремонт, научную реставрацию и приспособление недвижимых памятников истории и культуры к современному использованию.

Реставрация зданий и сооружений проводится при обязательном сохранении основных технико-экономических показателей и конструктивных решений.

Порядок предпроектной и проектной подготовки реставрационных работ определяется действующим законодательством об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры и контролируется специально уполномоченными государственным органом охраны и использования памятников г.Москвы.

По вопросам оформления документации для реставрационных работ по зданиям и сооружениям, отнесенным к объектам недвижимого историко-культурного наследия, и их территориям Заказчик (Застройщик) обращается в Главное управление охраны памятников г.Москвы (ГУОП).

## **10. Порядок согласования предпроектной и проектной документации**

Предпроектная и проектная документация подлежит согласованию (подготовка заключений) уполномоченными организациями в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

Исходно-разрешительная документация по объектам, предусмотренным согласованной и утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией, не подлежит согласованию организациями, согласовавшими данную градостроительную документацию.

Проектная документация на строительство предприятия, здания и сооружения, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и заключениями, выданными органами государственного надзора и контроля, эксплуатационными и заинтересованными организациями при разработке предпроектной градостроительной документации, подготовке исходно-разрешительной документации для размещения объекта, а также в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом), согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными организациями не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством Российской Федерации, города Москвы, а также данным Положением.

В особых случаях (в зависимости от особенностей объемно-планировочных показателей объектов, их историко-культурного значения, размещения на территориях с особыми режимами градостроительного регулирования) по требованию Москомархитектуры и Мосгосэкспертизы, а также Москомприроды (при проведении государственной экологической экспертизы) могут проводиться дополнительные согласования предпроектной и проектной документации с организациями, уполномоченными действующими правовыми актами города Москвы осуществлять контроль за соблюдением соответствующих норм и правил. Иные организации, уполномоченные осуществлять функции надзора и контроля, проводят рассмотрение и согласование, подготовку заключений предпроектной и проектной документации по вопросам своей компетенции без условий предварительного согласования с другими организациями.

---

### **Примечания**

1. В случаях необходимости проведения согласования предпроектной документации органами контроля, надзора и эксплуатационными организациями установленный срок согласования (подготовки заключений) не должен превышать 2 недели.

2. Перечень организаций, проводящих согласование предпроектной и проектной документации в особых случаях размещения объектов, приведен в приложении 5.

## **Глава II. Новое (капитальное и некапитальное) строительство,**

### **реконструкция объектов**

Разрешение на новое (капитальное и некапитальное) строительство, реконструкцию объектов предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- Правового акта городской администрации - Разрешения на осуществление градостроительной деятельности, оформленного в соответствии с материалами исходно-разрешительной документации;
- Правоустанавливающих документов на пользование объектом недвижимости;
- Утвержденной Заказчиком проектной документации, имеющей:
- Свидетельство Москомархитектуры об утверждении архитектурно-градостроительного решения;
- Заключение Мосгосэкспертизы.

- Разрешения и Ордера на производство строительно-монтажных и земляных работ.

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по новому строительству и реконструкции приведен в приложениях 6 и 7 соответственно.

При предпроектной и проектной подготовке нового строительства, реконструкции объектов обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

## **1. Предпроектная подготовка**

### **1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки**

Предпроектная подготовка нового (капитального и некапитального) строительства, реконструкции объекта недвижимости включает следующие этапы:

- Разработку градостроительного обоснования размещения объекта (при отсутствии утвержденной прединвестиционной градостроительной документации).

- Подготовку исходно-разрешительной документации.

- Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

### **1.2. Градостроительное обоснование размещения объекта**

*См. также Временное положение "О составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительного обоснования размещения, реконструкции отдельных градостроительных объектов", утвержденное постановлением Правительства Москвы от 23 января 2001 г. N 58-ПП*

Градостроительное обоснование размещения объекта нового строительства, проведения работ по реконструкции существующего объекта устанавливает возможность строительства, реконструкции объекта на данном участке с учетом градостроительных, историко-культурных, социально-экономических, санитарно-гигиенических и экологических требований по комплексному развитию территории, а также состояния окружающей природной среды, действующими на территории особыми режимами градостроительного регулирования.

Градостроительное обоснование размещения объекта разрабатывается на основании:

- градостроительных регламентов, схем градостроительного зонирования, установленных Генеральным планом развития города Москвы;

- режимов охраны и использования недвижимых памятников истории и культуры, и т.д.

При разработке градостроительного обоснования размещения объекта в целях уточнения объемно-планировочного решения объекта, определения наиболее целесообразного варианта его размещения, определения экономической эффективности, обеспечения учета санитарно-гигиенических и экологических условий территории проводятся предпроектные проработки:

- Предпроектные градостроительные проработки (корректировка ранее разработанной градостроительной документации, расчет показателей развития территории), содержащие графические и текстовые материалы, определяющие градостроительное, планировочное решение территории; с расчетом соцкультбыта, баланса зеленых насаждений (при необходимости); с границами земельного участка; размещение объекта на территории и его технико-экономические показатели; со схемами инженерного обеспечения (при необходимости).

- Предпроектные архитектурно-строительные проработки (разработка архитектурно-градостроительного решения), содержащие графические и текстовые материалы, определяющие: размещение объекта на участке, его объемно-пространственное и архитектурное решение, технико-экономические показатели.

- Вариантный подбор земельного участка для объекта нового строительства, содержащий графические и текстовые материалы, определяющие варианты планировочного решения по размещению объекта с границами земельного участка и благоустройства, технико-экономические показатели объекта.

Материалы предпроектных проработок подлежат:

согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта;
- районной Управой (при необходимости).

оформлению заключений:

- АПУ округа;
- ЦГСЭН в г.Москве;
- ОПС Мосгоргеотреста;
- Москомприроды.

Результаты предпроектных проработок утверждаются Москомархитектурой.

---

### **Примечания**

1. При наличии действующей утвержденной градостроительной документации разработка градостроительного обоснования размещения объекта не требуется.

2. Необходимость проведения предпроектных проработок определяется в заключении Москомархитектуры для принятия решения Городской (окружной) комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству о порядке подготовки исходно-разрешительной документации.

### **1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации**

*О порядке разработки и финансирования исходно-разрешительной документации для Городской и окружных конкурсных комиссий по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных градостроительных проектов по объектам нежилого фонда г. Москвы см. постановление Правительства Москвы от 20 ноября 2001 г. N 1035-ПП*

#### **1.3.1. Общие требования**

Подготовка исходно-разрешительной документации проводится Москомархитектурой в соответствии с утвержденной градостроительной документацией или при наличии градостроительного обоснования размещения объекта.

Исходно-разрешительная документация содержит:

- основные требования и рекомендации по размещению, объемно-пространственному решению объекта;
- определение ориентировочных границ земельного участка;
- ориентировочные технико-экономические показатели объекта;
- совокупные требования и рекомендации согласующих организаций для проектирования и строительства;
- определение возможности проведения работ по объекту, в соответствии с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями к размещению объекта, его функциональному назначению, условиям эксплуатации, воздействию на окружающую среду;
- рекомендации по стадийности проектирования;
- возможность и условия инженерного обеспечения объекта.

---

**Примечание:**

Материалы исходно-разрешительной документации в составе Эскиза N1 подлежат рассмотрению Регламентной комиссией Москомархитектуры.

Сроки подготовки Москомархитектурой исходно-разрешительной документации:

- при наличии утвержденной градостроительной документации (градостроительного обоснования размещения объекта) - до 3 месяцев;
- при необходимости выполнения предпроектных проработок - до 6 месяцев.

---

**Примечание:**

Срок подготовки исходно-разрешительной документации увеличивается на время проведения при необходимости:

- дополнительных работ или дополнительных согласований;
- информирования жителей или обсуждения с ними вопросов размещения объекта.

**1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной документации**

Основанием для подготовки исходно-разрешительной документации на строительство объекта и аренду для этих целей земельного участка является:

- поручение префекта административного округа

или

- поручение заместителя префекта, уполномоченного префектом

или

- поручения Городской (окружной) комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству (выписка из протокола решения заседания комиссии по установленной форме - приложение 8)

или

- правовой акт городской администрации.

Основанием для подготовки исходно-разрешительной документации на строительство объекта с оформленными земельными отношениями является:

- поручение префекта административного округа

или

- поручение заместителя префекта по строительству, уполномоченного префектом

или

- письмо-заявка Заказчика.

**1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком**

### **для подготовки исходно-разрешительной документации**

- Письмо Заказчика с заявкой на подготовку исходно-разрешительной документации.
- Заявка (задание) по установленной форме (приложения 9, 10);
- Справка Государственного градостроительного кадастра (кроме конкурсных объектов).
- Документ, являющийся основанием для подготовки ИРД.
- Копии правоустанавливающих документов по оформлению земельных отношений (при наличии).
- Лицензия на выполнение функций Заказчика на проведение предпроектных работ.
- Копии природоохранной разрешительной документации (для действующих предприятий и размещения новых объектов, указанных в приложении 3).

При отсутствии утвержденной градостроительной документации на данную территорию дополнительно представляются:

- Материалы предпроектных проработок (градостроительных, архитектурно-строительных и др.), согласованные в установленном порядке

или

- Заявка на их разработку.

---

#### **Примечание:**

Заказчик в двухнедельный срок обязан представить в АПУ округа (ГлавАПУ Москомархитектуры) все вышеуказанные документы для подготовки исходно-разрешительной документации. При нарушении данного условия поручение Правительства Москвы, префекта, заместителя префекта административного округа, решение Комиссии аннулируются.

При невозможности соблюдения указанного срока Заказчик обязан обратиться в орган, выдавший поручение о подготовке исходно-разрешительной документации для продления срока действия поручения.

#### **1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации**

Исходно-разрешительная документация для нового строительства включает:

- Основание для оформления исходно-разрешительной документации.
- Справку Государственного градостроительного кадастра (по конкурсным объектам).
- Градостроительное обоснование размещения объекта (или материалы действующей утвержденной градостроительной документации).
- Материалы предпроектных проработок (в случае их проведения).
- Градостроительное заключение в составе:
  - Эскиза N 1;
  - Заключения по обследованию объекта недвижимости;
  - Заключения по условиям проектирования;
  - Заключения согласующих организаций.

- Заключение по инженерному обеспечению объекта (необходимость разработки Заключения с предварительными техническими условиями присоединения определяется Заказчиком).

- Заключение по компенсационному озеленению (необходимость подготовки определяется Законом города Москвы "О защите зеленых насаждений").

- Заключение Москомприроды (необходимость проведения Государственной экологической экспертизы определяется Москомприродой в процессе согласования).

- Протокол рассмотрения материалов предпроектных проработок Архитектурным советом (при их проведении).

- Заключение ГУОП г.Москвы о необходимости проведения археологических исследований (для объектов на исторических территориях города).

- Заключение по визуально-ландшафтному анализу (для объектов на исторических территориях города).

- Расчет соцкультбыта (при необходимости).

- Расчет продолжительности инсоляции и естественной освещенности (при необходимости).

Распоряжением Мэра Москвы от 08.04.97 N 273-PM в состав пакета конкурсной документации, передаваемой Инвестору (Заказчику, Застройщику) при предоставлении права строительства (реконструкции) и аренды для этих целей земельного участка предусмотрено дополнительное включение следующих документов:

- Сводный расчет платежей, осуществляемых инвестором за право реализации проекта на этапе получения комплекта исходно-разрешительной документации и до начала производства строительных работ на объекте.

- Проект правового акта городской администрации.

- Проект договора аренды земельного участка.

---

#### **Примечание:**

В случае проведения строительных работ, предусматривающих реконструкцию или воссоздание утраченного объекта недвижимого историко-культурного наследия, дополнительно оформляется плановое (реставрационное) задание ГУОП г.Москвы.

#### **1.3.5. Перечень организаций, проводящих согласование, подготовку**

#### **заключений по материалам исходно-разрешительной документации**

Материалы исходно-разрешительной документации подлежат согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта;

- районной Управой (при необходимости);

- ГУ ГО и ЧС г.Москвы.

оформлению заключений:

- ЦГСЭН в г.Москве;

- Москомприроды;



- ОПС Мосгоргеотреста;
- НИИПИ Генплана;
- ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города);
- Москомзема (с информацией о территориально-экономической зоне и базовой ставке арендной платы - земельного налога);
- Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы (с информацией об оценке зданий и сооружений, расположенных на участке);
- УГПС ГУВД г.Москвы.

Исходно-разрешительная документация по объектам нового строительства и реконструкции подлежит регистрации в Службе Государственного градостроительного кадастра.

---

### **Примечания**

1. Установленный срок проведения согласования, подготовки заключения организацией - 2 недели;
2. С организациями, проводившими согласование градостроительной документации, материалов градостроительного обоснования, предпроектных проработок, исходно-разрешительная документация не согласовывается, за исключением случаев изменения ранее согласованной документации.
3. В случаях размещения объектов, строительство или хозяйственная деятельность которых может оказать неблагоприятное воздействие на окружающую природную среду, исходно-разрешительная документация подлежит представлению на рассмотрение Москомприроды.
4. Организации, установленные для осуществления функций надзора и контроля (кроме Москомприроды - при проведении государственной экологической экспертизы), проводят рассмотрение и согласование (подготовку заключений) градостроительной и исходно-разрешительной документации по вопросам своей компетенции без условий предварительного согласования с другими организациями.

### **1.3.6. Срок действия исходно-разрешительной документации**

Срок действия исходно-разрешительной документации по объектам нового строительства (реконструкции) устанавливается со дня регистрации в ГлавАПУ в соответствии с Нормами продолжительности проектирования объектов строительства в Москве и ЛПЗП (МРР-3.1.10-97) и сроками согласования и утверждения проектной документации (но не менее 1 года со дня регистрации в ГлавАПУ).

По истечении срока действия исходно-разрешительной документации Москомархитектура по заявке Заказчика определяет возможность ее переоформления, продления или аннулирования.

---

### **Примечание:**

Срок действия исходно-разрешительной документации приостанавливается до истечения установленного срока при изменении градостроительной ситуации, оформленной соответствующим правовым актом городской администрации.

## **1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - строительство, реконструкцию объекта**

### **1.4.1. Оформление права на строительство, реконструкцию объекта, финансируемого из городских источников**

Основанием для получения права на строительство объекта, финансируемого из городских источников, является правовой акт городской администрации - постановление Правительства Москвы.

#### **1.4.2. Оформление права на строительство, реконструкцию объекта**

##### **внебюджетного финансирования, осуществляемого на конкурсной основе**

Основанием для получения права на строительство, реконструкцию объекта и оформления имущественно-земельных отношений с Заказчиком, определяемым Городской (окружной) конкурсной комиссией, является правовой акт городской администрации и инвестиционный контракт, оформленные в соответствии с комплектом конкурсной документации, выполненной на основании утвержденной программы строительства.

#### **1.4.3. Оформление права на строительство, реконструкцию объекта с**

##### **оформленными земельными и имущественными отношениями**

Основанием для получения права на строительство, реконструкцию объекта с оформленными земельными и имущественными отношениями является Разрешение Москомархитектуры на проектирование и строительство, оформленное в соответствии с комплектом исходно-разрешительной документации.

Для оформления разрешений при увеличении общей площади объекта сверх установленной оформленными имущественными отношениями по всем видам работ обязательно оформление правового акта городской администрации.

---

#### **Примечание:**

В соответствии с Законом города Москвы от 09.12.98 N 29 "О торговой деятельности в городе Москве" право на строительство крупных торговых объектов, имущественных комплексов с торговой площадью свыше 1000 кв. м оформляется Правительством Москвы.

## **2. Проектная подготовка**

### **2.1. Этапы проектной подготовки**

Проектная подготовка (капитального и некапитального) строительства, реконструкции объекта недвижимости включает следующие этапы:

- разработку, согласование и утверждение архитектурно-градостроительного решения - архитектурного проекта (может разрабатываться в составе проектной документации);
- разработку, согласование, экспертизу и утверждение проектной документации;
- разработку рабочей документации.

### **2.2. Задание на проектирование, исходные материалы и документы**

Задание на проектирование - обязательная часть исходной документации, утверждаемая Заказчиком и определяющая характер и объем выполнения архитектурно-градостроительной деятельности по объекту, включающая весь комплекс основных требований Заказчика и условий исходно-разрешительной документации.

Задание на проектирование согласовывается и утверждается до начала проектирования. При многостадийном проектировании основанием для проектирования является утвержденная предыдущая стадия проектирования.

Вместе с заданием на проектирование Заказчик выдает Проектировщику исходные материалы и документы, приведенные в приложениях "А" и "Б" СНиП 11.01.95 и в п.1 приложения 13, приложении 14 к данному Положению.

Сбор исходных материалов и документов осуществляется Заказчиком в соответствии с договором на проектирование, к данной работе может привлекаться Проектировщик.

*См. примерные формы заданий на разработку проектной документации для объектов гражданского, промышленного назначения и проектов застроек утверждены распоряжением первого заместителя Премьера Правительства Москвы*

---

#### **Примечание:**

По заданиям и сооружениям со специальной технологией к заданию на проектирование в обязательном порядке прилагается технологическое задание эксплуатирующей организации, утвержденное Заказчиком.

### **2.3. Разработка, согласование и утверждение**

#### **архитектурно-градостроительного решения (архитектурного проекта)**

##### **2.3.1. Общие требования**

Архитектурно-градостроительное решение может разрабатываться, как отдельный этап проектирования, так и в составе проектной документации в зависимости от решения Заказчика и Проектировщика.

Архитектурно-градостроительное решение (архитектурный проект) объекта подлежит согласованию и утверждению органом архитектуры и градостроительства г.Москвы (Москомархитектура).

Архитектурно-градостроительное решение (архитектурный проект) объекта разрабатывается на основании Задания на проектирование в соответствии с требованиями исходно-разрешительной документации.

Изменение технико-экономических показателей объектов, установленных в исходно-разрешительной документации более чем на 10%, утверждается Архитектурным советом Москомархитектуры при условии повторного согласования с префектом административного округа и внесении изменений в правоустанавливающие документы на пользование объектом недвижимости.

При этом изменение технико-экономических показателей объекта должно быть предварительно согласовано с организациями, согласовавшими исходно-разрешительную документацию, и внесены соответствующие изменения в Градостроительное заключение.

По объектам, расположенным на основных магистралях и площадях центральной части города, изменения технико-экономических показателей, установленных в исходно-разрешительной документации более чем на 10%, утверждаются решением Общественного совета при Мэре Москвы по проблемам формирования градостроительного и архитектурно-художественного облика города на основании представления Главного архитектора города.

При полном соблюдении условий и требований исходно-разрешительной документации архитектурно-градостроительное решение объекта для представления в Москомархитектуру повторно не согласовывается с организациями, согласовавшими материалы исходно-разрешительной документации.

---

#### **Примечания**

1. Состав материалов архитектурно-градостроительного решения приведен в приложении 11. С учетом конкретных особенностей объекта состав материалов может быть изменен решением Главного архитектора города.

2. В особых случаях размещения объекта материалы архитектурно-градостроительного решения подлежат согласованию с организациями, приведенными в приложении 5, в случае отсутствия согласования ими материалов исходно-разрешительной документации.

3. Для выбора архитектурно-градостроительного решения объекта по инициативе Заказчика или по

требованию Москомархитектуры в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Москвы, может проводиться архитектурно-градостроительный конкурс. Решение о проведении конкурса по конкретному объекту должно содержаться в соответствующем постановлении Правительства Москвы или распоряжении префекта административного округа, в лотах на земельных аукционах и градостроительных заключениях.

4. По итогам конкурса Москомархитектура оформляет Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения.

### **2.3.2. Рассмотрение, согласование и утверждение Москомархитектурой архитектурно-градостроительного решения (архитектурного проекта)**

Рассмотрение архитектурно-градостроительных решений осуществляется в соответствии с регламентом работы Архитектурного совета Москомархитектуры, установленного распоряжением Премьера Правительства Москвы от 28.10.96 N 1033-РП "Об Архитектурном совете Москвы Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы".

Рассмотрение архитектурно-градостроительных решений особо важных объектов выносится на заседание Общественного совета при Мэре Москвы по проблемам градостроительного и архитектурно-художественного формирования облика города.

При принятии решения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения на Общественном совете, Пленуме и рабочих заседаниях Архитектурного совета заказчик представляет демонстрационные материалы на жестких планшетах в объеме, установленном Москомархитектурой.

Установленный срок рассмотрения Москомархитектурой архитектурно-градостроительного решения - до 1 месяца.

Согласования архитектурно-градостроительного решения оформляются соответствующим протоколом, в котором представленные материалы или согласовываются, или устанавливаются требования по их корректировке и определяется порядок дальнейшего рассмотрения.

Утверждение архитектурно-градостроительного решения оформляется соответствующим Свидетельством по установленной форме (приложение 12), согласовывающим принципиальное градостроительное и объемно-пространственное решение, расположение, габариты объекта, его дизайнерское и художественное решение, и не содержащих указаний о повторном представлении материалов на рассмотрение после устранения замечаний, а также штампом Управления подготовки согласования проектов Москомархитектуры на титульном листе тома проектных материалов, на чертежах генплана и фасадов объекта.

Отклонение Москомархитектурой от согласования (утверждения) архитектурно-градостроительного решения оформляется соответствующим протоколом, содержащим перечень замечаний, подлежащих устранению при повторном представлении на рассмотрение.

Изменение архитектурно-градостроительного решения объекта, утвержденного Москомархитектурой, на последующих стадиях проектирования и строительства допускается исключительно при повторном его представлении в Москомархитектуру, а также при обязательной соответствующей корректировке исходно-разрешительной документации.

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения подлежит регистрации в Службе Государственного градостроительного кадастра.

---

#### **Примечание:**

Архитектурно-градостроительное решение объекта, установленное на основании конкурса, проведенного в соответствии с утвержденными постановлением Правительства Москвы от 25.08.98 N 647 "Правилами проведения архитектурных и градостроительных конкурсов в Москве", не может быть изменено принципиальным образом при рассмотрении Москомархитектурой, за исключением случаев нарушения строительных норм и правил.

## **2.4. Проектная документация**

#### **2.4.1. Общие требования**

Проектная документация разрабатывается на основании Задания на проектирование в соответствии с исходно-разрешительной документацией и с соблюдением Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 11-01-95), Московскими городскими строительными нормами и данным Положением.

Для определения рационального порядка проектирования, разработки необходимых стадий проектной документации в соответствии с "Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г.Москве" (3-я редакция) (МРР-3.2.06.03-99), утвержденным распоряжением Мэра Москвы от 05.04.99 N 294-РМ, установлено 5 категорий сложности объектов.

Стадийность проектирования объекта устанавливается Заказчиком совместно с Проектировщиком в Задании на проектирование в соответствии с вышеуказанным Порядком.

Рекомендуемая стадийность проектирования в зависимости от категории сложности объекта:

- проект, РД - для объектов V, IV категорий сложности и для объектов III категорий сложности по индивидуальным проектам;

- рабочий проект (утверждаемая часть и РД) - для объектов III-I категорий сложности, а также для объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам.

Решением Архитектурного совета Москомархитектуры объект может быть отнесен к числу уникальных, с установлением особого порядка проектирования и определения его стоимости с учетом:

- расположения объекта на особо значимой в градостроительном отношении территории;

- особой социальной значимости объекта;

- особой технической сложности.

#### **2.4.2. Проектная документация для строительства (реконструкции)**

##### **объектов по индивидуальным проектам**

Основной утверждаемой стадией проектирования объектов строительства и реконструкции V, IV категорий сложности и объектов III категории сложности по индивидуальным проектам является проект строительства.

Состав проекта строительства объектов жилищно-гражданского назначения:

- Исходные материалы для проектирования.

- Общая пояснительная записка.

- Генеральный план и транспорт.

- Архитектурно-строительные решения.

- Решения по инженерному оборудованию и системам.

- Инженерные сети.

- Охрана окружающей среды и санитарно-гигиенические требования.

- Энергоэффективность.

- Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

- Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов маломобильных групп населения.

- Архитектурное освещение (при необходимости).

- Технологические решения (при необходимости).

- Организация строительства.

- Сводный сметный расчет стоимости строительства.

- Обоснование эффективности инвестиций (при необходимости).

В составе проекта строительства предприятий, зданий и сооружений производственного назначения, кроме того, разрабатываются разделы:

- Организация и условия труда работников.

- Управление производством и предприятием.

---

**Примечание:**

Содержание разделов проекта и основные чертежи приведены в Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 11-01-95) и приложении 13.

### **2.4.3. Проектная документация для строительства и реконструкции**

#### **объектов III-I категории сложности, строительства объектов**

##### **по типовым и повторно применяемым проектам**

Для объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам, а также для объектов строительства и реконструкции III-I категории сложности разрабатывается, как правило, рабочий проект (утверждаемая часть и рабочая документация).

Состав утверждаемой части рабочего проекта объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам:

- Исходные материалы с исходно-разрешительной документацией и заданием на проектирование\*.

- Общая пояснительная записка\*.

- Основные чертежи:

- Ситуационный план М 1:2000;

- Генеральный план М 1:500;

- План организации рельефа М 1:500;

- План благоустройства и озеленения территории 1:500;

- План инженерных сетей на топографическом плане с подземными коммуникациями М 1:500;

- Компоновочная схема здания;

- План первого и типового этажей;

- Сводная ведомость квартир по набору и общей площади (для объектов жилищного строительства);
  - Стройгенплан М 1:500;
  - Рабочие чертежи фундаментов (нулевых циклов).
  - Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и мало-мобильных групп населения\*.
  - Охрана окружающей среды и санитарно-гигиенические требования\*.
  - Энергетический паспорт типового проекта.
  - Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
  - Технологические решения (при необходимости).
  - Сводный расчет стоимости строительства.
- 

**Примечание:**

\* - состав разделов приведен в приложении 13.

Состав утверждаемой части рабочего проекта объектов по индивидуальным проектам соответствует составу проекта.

#### **2.4.4. Проект (рабочий проект) застройки**

Особым видом проектной подготовки строительства является разработка проекта застройки территории (рабочего проекта застройки).

Проект застройки разрабатывается для территории новых или реконструируемых микрорайонов, кварталов, жилых комплексов, групп жилой, жилой и общественной застройки (как правило, площадью 10-35 га) на основе утвержденного проекта планировки или градостроительного плана развития территории округа, района.

Проект застройки территории выполняется в следующих случаях если:

- При разработке градостроительной документации установлена целесообразность комплексного проектирования участка определенной территории в целях уточнения и детализации принятых решениях.
- Установлен единый Заказчик на территорию предполагаемого строительства объектов различного назначения.
- Необходимость данной разработки установлена правовым актом городской администрации.

Проект застройки определяет композиционное решение архитектурных комплексов, типы зданий и сооружений, очередность их строительства и реконструкции, функциональное использование, инженерное обеспечение, транспортное обслуживание, предусматривает помещения и территории организаций социально-бытового обслуживания населения, решает вопросы организации рельефа, инженерной подготовки территории, использования подземного пространства, рекультивации территории, благоустройства и озеленения, организации строительства, стоимости строительства.

Рабочий проект застройки отличается от проекта застройки наличием рабочей документации по всем разделам проекта, включая в отдельных случаях рабочие проекты строительства зданий (при применении типовых проектов жилых домов, при проектировании небольшой группы коттеджей или 2-3 зданий). Рабочий проект выполняется преимущественно для небольших участков территории площадью до 10 га.

Состав проекта застройки (рабочего проекта застройки) территории:

- Исходные материалы для проектирования.
  - Архитектурно-градостроительные решения. Решения по благоустройству, озеленению, организации рельефа.
  - Охрана окружающей среды и санитарно-гигиенические требования;
  - Решения по инженерному обеспечению.
  - Проект организации строительства.
  - Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
  - Сметная документация (по объектам городского заказа).
  - Обоснование эффективности инвестиций (по требованию Заказчика).
  - Рабочая документация (для рабочего проекта застройки)
- 

#### **Примечания**

1. При решении Правительства Москвы об утверждении проекта застройки, Задание на проектирование объектов по типовым проектам отдельных заданий не требуется.
2. Содержание разделов проекта застройки (рабочего проекта застройки) - приложение 15.

#### **2.4.5. Согласование проектной документации**

Проведение согласования проектной документации осуществляется Заказчиком; при необходимости в соответствии с договором на проектирование к данной работе может привлекаться Проектировщик.

Проектная документация на строительство предприятия, здания и сооружения, разработанная в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом), согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными организациями не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством Российской Федерации, а также города Москвы.

Проектная документация подлежит обязательному представлению на рассмотрение в:

- Москомархитектуру (для утверждения архитектурно-градостроительного решения, при его отсутствии на предыдущем этапе проектной подготовки);
- Москомприроду;
- ЦГСЭН в г.Москве.

В особых случаях размещения объекта дополнительно проводится согласование (оформление заключений) с организациями, указанными в приложении 5 к данному Положению.

#### **2.4.6. Государственная экспертиза проектной документации**

Проекты строительства, рабочие проекты (утверждаемая часть), проекты застройки территории независимо от источников финансирования проведения работ, форм собственности Заказчика подлежат государственной экспертизе в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и данным Положением.

Государственная экспертиза проектной документации по объектам на территории Москвы по обращению Заказчика проводится Мосгосэкспертизой.



При подготовке экспертного заключения в обязательном порядке осуществляется проверка проектной документации на соответствие исходно-разрешительной документации, Заданию на проектирование, утвержденному архитектурно-градостроительному решению, техническим условиям и действующим строительным нормам и правилам.

На экспертное заключение принимается комплект проектной документации в объеме утверждаемой части, согласованной в установленном порядке.

В Мосгосэкспертизу проектную документацию представляет Заказчик с привлечением Проектировщика для защиты проектных решений.

---

#### **Примечание:**

Общие требования к проектной документации, представляемой на экспертное заключение, и ее комплектованию приведены в приложениях 16 и 17.

При нарушении действующих норм, правил проектирования и строительства, несоблюдении условий и требований исходно-разрешительной документации Мосгосэкспертиза может обязать Заказчика провести согласование проектной документации с уполномоченными органами и организациями, осуществляющими контроль за соблюдением этих норм и правил, или установившими условия и требования, содержащиеся в исходно-разрешительной документации.

*См. распоряжение [Премьера Правительства Москвы от 26 февраля 2001 г. N 138-РП](#)*

При необходимости Мосгосэкспертиза может направлять отдельные разделы проектной документации на экспертизу в специализированные организации, а также требовать представления дополнительных материалов, обосновывающих принятые решения (расчеты, схемы, конструктивные узлы и т.п.).

Замечания Мосгосэкспертизы о необходимости проведения согласований, корректировки проектной документации в части соблюдения действующих норм и правил подлежат обязательному выполнению.

Срок подготовки экспертного заключения Мосгосэкспертизой:

- по объектам городских инвестиционных программ строительства - 20 дней (с представлением на утверждение);

- по особо важным и сложным объектам - до 45 дней;

- по остальным объектам - до 1 месяца.

При необходимости проведения согласований, корректировки проектной документации срок подготовки заключения - 10 дней после снятия всех замечаний.

Сводное заключение утверждается руководством Мосгосэкспертизы и является окончательным и обязательным документом для исполнения заказчиками, проектировщиками и подрядными организациями, служит основанием для оформления Разрешения на производство строительно-монтажных работ Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) г.Москвы.

Утвержденное сводное заключение передается Мосгосэкспертизой Заказчику для утверждения проектной документации (2-й экземпляр заключения передается Заказчиком в Москомархитектуру для формирования информационной базы данных).

---

#### **Примечания**

1. Сводные расчеты стоимости строительства, обоснования эффективности инвестиций объектов, не финансируемых из средств городских источников, представляются в Мосгосэкспертизу для экспертного заключения по инициативе застройщика.

2. Заказчик на любой стадии проектирования может привлекать Мосгосэкспертизу для экспертного

сопровождения проектирования или предварительного рассмотрения проектной документации.

3. По заключению Мосгосэкспертизы до начала строительства потенциально опасных объектов, а также объектов жизнеобеспечения города, определенных распоряжением Премьера Правительства Москвы от 30.07.97 N 823-РП, экземпляр проектной документации представляется Заказчиком в Территориальный страховой фонд документации (ТСФД) г.Москвы для изготовления архивной копии.

#### **2.4.7. Утверждение проектной документации**

Утверждение проектов строительства, реконструкции объектов и утверждаемой части рабочих проектов в зависимости от источников финансирования производится:

- при строительстве, реконструкции за счет средств городских источников - правовым актом городской администрации;

- при строительстве, реконструкции за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств Заказчика - непосредственно самим Заказчиком (соответствующим приказом, распоряжением).

Проекты застройки территорий независимо от источников их финансирования утверждается правовым актом городской администрации.

#### **2.5. Рабочая документация**

Состав рабочей документации определяется соответствующими государственными стандартами СПДС и уточняется Заказчиком и Проектировщиком в договоре (контракте) на проектирование.

Рабочая документация на строительство инженерных сетей и сооружений для объектов городского назначения, выполненная в соответствии с техническими условиями на присоединение, выданными эксплуатирующими организациями, что подтверждается подписью Главного инженера проекта (ГИП'а), не подлежит последующему согласованию с эксплуатирующими организациями и органами госнадзора, а согласовывается только с ОПС Мосгоргеотреста.

В случае изменения при разработке рабочей документации конструктивных, инженерных, технологических решений проекта, утверждаемой части рабочего проекта, документация подлежит повторному представлению в Мосгосэкспертизу.

#### **2.6. Оформление Разрешения и Ордера на производство**

##### **строительно-монтажных и земляных работ**

На основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке специально уполномоченными организациями:

- Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы (ИГАСН) оформляется Разрешение на производство строительно-монтажных работ;

- Объединением административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) оформляется Ордер на производство подготовительных, земляных и строительных работ.

---

#### **Примечания**

1. Состав документов, представляемых Заказчиком при оформлении Разрешения на производство строительно-монтажных работ приведен в приложении 18;

2. До начала строительства экземпляр соответствующих инженерных разделов утвержденной проектно-сметной документации направляется Заказчиком в эксплуатационные организации для проведения технического надзора за строительством.

3. Оформление Разрешения на производство строительно-монтажных работ проводится на соответствующие этапы строительства, обеспеченные рабочей документацией.

4. Объединение административно-технических инспекций выдает Ордер на право производства земляных работ, связанных с перемещением грунта за пределы строительной площадки, при обязательном представлении Заказчиком документа, утвержденного ГУП "Информационные технологии, инжиниринг и связь" (ИТС) и подтверждающего право временного или постоянного складирования грунта в месте назначения.

### **Глава III. Установка нестационарных объектов**

Разрешение на установку нестационарных объектов предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности, оформленное в соответствии с материалами исходно-разрешительной документации;
- правоустанавливающего документа на пользование земельным участком;
- утвержденной Заказчиком проектной документации с архитектурно-градостроительным решением, согласованным Москомархитектурой;
- Ордера (Разрешения) на производство строительных работ.

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по установке нестационарных объектов приведены в приложениях 19 и 20 соответственно.

При предпроектной и проектной подготовке проведения работ по установке нестационарных объектов обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

#### **1. Предпроектная подготовка**

##### **1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки**

Предпроектная подготовка установки нестационарных объектов включает следующие этапы работ:

- разработку градостроительного обоснования - вариантный подбор земельного участка (при отсутствии утвержденной градостроительной документации);
- подготовку исходно-разрешительной документации;
- оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

##### **1.2. Градостроительное обоснование размещения**

###### **нестационарного объекта**

Градостроительное обоснование размещения нестационарного объекта определяет возможность размещения объекта на данном участке с учетом градостроительных, историко-культурных, социально-экономических, санитарно-гигиенических и экологических требований по комплексному развитию территории, действующими на ней особыми режимами градостроительного регулирования.

Градостроительное обоснование размещения нестационарного объекта подготавливается на основании:

- ранее разработанной действующей градостроительной документации
- или
- схем размещения объектов
- или
- вариантного подбора земельного участка.

Материалы вариантного подбора земельного участка для установки нестационарного объекта содержат графические и текстовые материалы, определяющие варианты размещения объекта с границами земельного участка и благоустройства.

Материалы вариантного подбора участка подлежат:

согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им Заместителем префекта;
- главой районной Управы (при необходимости).

оформлению заключений:

- АПУ округа;
- окружного ЦГСЭН;
- территориального отдела Москомприроды;
- ОПС Мосгоргеотреста;

Состав материалов вариантного подбора земельного участка устанавливается распоряжением (приказом) председателя Москомархитектуры - главного архитектора города.

Результаты градостроительного обоснования размещения подлежат рассмотрению на Регламентной комиссии Москомархитектуры.

---

**Примечание:**

При наличии действующей утвержденной градостроительной документации разработка градостроительного обоснования размещения объекта не требуется.

### **1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации**

#### **1.3.1. Общие требования**

Исходно-разрешительная документация содержит:

- основные требования и рекомендации по размещению объекта;
- определение ориентировочных границ земельного участка;
- совокупные требования и рекомендации согласующих организаций.

---

**Примечание:**

Подготовка исходно-разрешительной документации, проектирование объектов (независимо от площади и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций, а также объектов площадью свыше 20 кв. м, производится в порядке, установленном для объектов нового строительства и реконструкции.

#### **1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной документации**

Основанием для оформления документации по указанным объектам являются

- поручение префекта административного округа

или

- поручение заместителя префекта, уполномоченного префектом;

или

- поручение Окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству (форма выписки из протокола решения комиссии приведена в приложении 8)

или

- поручение Окружной специализированной комиссии, уполномоченной префектом административного округа решать вопросы предоставления земельных участков для устройства соответствующих объектов (Гаражно-стояночная комиссия, Конкурсная комиссия, Комиссия по мелкорозничной торговле и т.п.).

### **1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком**

#### **для подготовки исходно-разрешительной документации**

- Письмо Заказчика на имя Начальника ГлавАПУ с заявкой на подготовку исходно-разрешительной документации.

- Заявка (задание) по установленной форме (приложение 21).

- Документ, являющийся основанием для подготовки исходно-разрешительной документации.

- Копии документов по оформлению земельных отношений (при наличии).

- План территории, выданный БТИ М 1:500 (при наличии установленного участка для установки нестационарного объекта).

При необходимости разработки в составе исходно-разрешительной документации дополнительно представляются:

- заявка на разработку отраслевых схем размещения объектов (по комплексным программам)

или

- заявка на проведение вариантного подбора участков.

---

#### **Примечание:**

Заказчики, имеющие основанием для подготовки исходно-разрешительной документации документы, выданные префектурой административного округа (окружной комиссией), могут также обращаться в АПУ соответствующего административного округа.

### **1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации**

#### **для установки нестационарных объектов**

- Градостроительное заключение (по соответствующей форме) с заключениями согласующих организаций.

- Заключение Москомприроды.

- Городской торговый патент.

Срок действия Градостроительного заключения для установки нестационарных объектов - 6 месяцев со дня регистрации в ГлавАПУ, если иное не установлено Градостроительным заключением.

### **1.3.5. Согласование материалов исходно-разрешительной документации**

Градостроительное заключение на установку нестационарных объектов подлежит:

согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта;
- главой районной Управы (при необходимости);
- ОАТИ Правительства Москвы.

оформлению заключений:

- окружного ЦГСЭН;
  - территориального отдела Москомприроды;
  - ОПС Мосгоргеотреста;
  - ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города);
  - УГПС ГУВД по г.Москве (в части соблюдения противопожарных разрывов до ближайших зданий и сооружений).
- 

### **Примечания**

1. Установленный срок проведения согласования (подготовки заключения) организацией - 2 недели;

2. Исходно-разрешительная документация повторно не согласовывается с организациями, проводившими согласование градостроительной документации, материалов градостроительного обоснования (предпроектных проработок).

Дополнительно в зависимости от назначения и местоположения объекта проводится согласование с:

- Департаментом потребительского рынка и услуг;
- эксплуатационными службами подземных коммуникаций и других инженерных сооружений;
- владельцами (пользователями) земельных участков.

## **1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

### **деятельности - установку нестационарных объектов**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности - установку нестационарных объектов (киосков, палаток и т.п.) является правовой акт городской администрации (распоряжение Префекта административного округа), оформленный в соответствии с материалами исходно-разрешительной документации.

В соответствии с правовым актом городской администрации заключается договор аренды земли или иной правоудостоверяющий документ на пользование земельным участком.

## **2. Проектная подготовка**

### **2.1 Состав проектной документации**

Проектная документация для установки нестационарного объекта включает

- Пояснительную записку.
- Ситуационный план М 1:2000 с привязкой объекта.
- Генеральный план М 1:500 (с благоустройством территории при необходимости).
- Архитектурно-градостроительное решение объекта, согласованное Москомархитектурой (по индивидуальным проектам).
- Паспорт объекта, согласованный Москомархитектурой (для повторно применяемых, типовых объектов).
- Проектные материалы (для индивидуально проектируемых объектов):
  - архитектурно-строительные решения;
  - технологические чертежи;
  - чертежи по инженерному обеспечению и оборудованию.

## **2.2 Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация для установки нестационарного объекта представляется на рассмотрение и согласование в Москомархитектуру (Управление комплексного благоустройства города).

Объекты, размещаемые на территориях особого градостроительного регулирования, а также в исторически сложившейся центральной части города, подлежат рассмотрению на Регламентной комиссии Москомархитектуры.

При полном соблюдении условий и требований исходно-разрешительной документации, утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта, действующих строительных норм и правил проектная документация повторно не согласовывается с организациями, согласовавшими материалы исходно-разрешительной документации.

Утверждение проектной документации на установку нестационарных объектов оформляется

- приказом (распоряжением) Заказчика - для юридических лиц;
- подписью Заказчика на титульном листе проектной документации - для физических лиц.

## **2.3. Оформление Ордера на производство работ**

Ордер на производство работ по установке нестационарного объекта оформляется Объединением административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) в соответствии с Разрешением на осуществление градостроительной деятельности и утвержденной проектной документацией.

## **Глава IV. Использование территории (приспособление**

### **для ведения хозяйственной деятельности)**

Проведение работ по использованию территории выполняется в целях повышения эффективности ее использования, приспособления для ведения хозяйственной деятельности (организация автостоянок, мест складирования и иного функционального использования), а также в целях сохранения объектов недвижимого историко-культурного наследия.

Разрешение на проведение строительных работ по использованию территории предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности, оформленное в соответствии с материалами исходно-разрешительной документации;

- правоустанавливающего документа на пользование земельным участком;
- утвержденной Заказчиком проектной документации, согласованной в установленном порядке;
- Ордера на производство работ.

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по использованию территории приведены в приложениях 22 и 23 соответственно.

При предпроектной и проектной подготовке использования территории обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

Проведение работ по использованию территории проводится по инициативе пользователя территории, а также в иных случаях, определенных действующим законодательством.

## **1. Предпроектная подготовка**

### **1.1. Этапы инвестиционной предпроектной подготовки**

Предпроектная подготовка использования территории включает:

- разработку градостроительного обоснования использования территории - вариантный подбор земельного участка (при отсутствии утвержденной прединвестиционной градостроительной документации);
- подготовку исходно-разрешительной документации;
- оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

### **1.2. Градостроительное обоснование**

Градостроительное обоснование использования территории устанавливает соответствие предлагаемого использования данного участка градостроительным, историко-культурным, социально-экономическим, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям по комплексному развитию территории, действующим на ней особым режимам градостроительного регулирования.

Градостроительное обоснование размещения объекта определяется:

- градостроительными регламентами, установленными Генеральным планом развития города Москвы
- или

- ранее разработанной действующей градостроительной документацией

или

- схемами градостроительного зонирования, режимами охраны и использования недвижимых памятников истории и культуры, и т.д.

При необходимости проводится вариантный подбор земельного участка, содержащий графические и текстовые материалы, определяющие варианты размещения объекта с границами земельного участка и благоустройства; при необходимости проводится расчет баланса зеленых насаждений.

Материалы вариантного подбора участка подлежат:

согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта;
- главой районной Управы (при необходимости).

оформлению заключений:



- АПУ округа;
- окружного ЦГСЭН;
- Москомприроды;
- ОПС Мосгоргеотреста;

Результаты вариантного подбора участка утверждаются Москомархитектурой.

Состав материалов вариантного подбора земельного участка устанавливается распоряжением (приказом) председателя Москомархитектуры - главного архитектора города.

---

**Примечание:**

При наличии действующей утвержденной градостроительной документации разработка градостроительного обоснования размещения объекта не требуется.

### **1.3. Подготовка исходно-разрешительной документации**

#### **1.3.1. Общие требования**

Подготовка исходно-разрешительной документации осуществляется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией или при наличии градостроительного обоснования.

Исходно-разрешительная документация содержит:

- основные требования и рекомендации по размещению объекта;
- определение ориентировочных границ земельного участка;
- совокупные требования и рекомендации согласующих организаций;
- определение возможности проведения работ по объекту в соответствии с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями к размещению объекта, его функциональному назначению, условиям эксплуатации, воздействию на окружающую среду.

Сроки оформления Москомархитектурой исходно-разрешительной документации

- при наличии утвержденной градостроительной документации (градостроительного обоснования размещения объекта - до 2 месяцев;
  - при необходимости выполнения предпроектных проработок - до 4 месяцев.
- 

**Примечание:**

Срок подготовки исходно-разрешительной документации увеличивается на время проведения этих работ при необходимости:

- дополнительных работ или дополнительных согласований;
- Государственной экологической экспертизы;
- информирования граждан или проведения обсуждения с ними вопросов размещения объекта

#### **1.3.2. Основание для подготовки исходно-разрешительной документации**

Основанием для подготовки исходно-разрешительной документации использования территории и аренды для этих целей земельного участка является:

- поручение Правительства Москвы

или

- поручение префекта административного округа

или

- поручение Городской (окружной) комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству (форма выписки из протокола решения заседания комиссии по - приложение 8)

или

- поручение Округной специализированной комиссии, уполномоченной Префектом решать вопросы предоставления земельных участков для устройства соответствующих объектов (Гаражно-стояночная комиссия, Конкурсная комиссия, Комиссия по мелкорозничной торговле и т.п.)

или

- правовой акт городской администрации.

Основанием для разработки исходно-разрешительной документации на использование территории с оформленными земельными отношениями является:

- поручение префекта административного округа

или

- поручение заместителя префекта, уполномоченного префектом

или

- письмо-заявка Заказчика.

### **1.3.3. Перечень документов, представляемых Заказчиком**

#### **для подготовки исходно-разрешительной документации**

- Письмо Заказчика с заявкой на подготовку исходно-разрешительной документации.

- Заявка (задание) по установленной форме (приложение 24).

- Справка Государственного градостроительного кадастра.

- Документ, являющийся основанием для подготовки ИРД.

- Копии правоустанавливающих документов по оформлению земельных отношений.

- Лицензия на выполнение функций Заказчика на проведение предпроектных работ.

При отсутствии утвержденной градостроительной документации на данную территорию дополнительно могут представляться:

- материалы вариантного подбора участка, согласованные в установленном порядке

или

- заявка на их проведение.

#### **1.3.4. Состав исходно-разрешительной документации для проведения работ по использованию территории**

- Основание для подготовки исходно-разрешительной документации.
- Согласованные проектные материалы.
- Градостроительное заключение (по соответствующей форме с заключениями согласующих организаций).
- Заключение Москомприроды (необходимость проведения экологической экспертизы определяется Москомприродой в процессе согласования).

При отсутствии действующей градостроительной документации по заявке Заказчика в составе исходно-разрешительной документации могут выполняться предпроектные проработки, являющиеся градостроительным обоснованием размещения объекта.

#### **1.3.5. Перечень организаций, проводящих согласование (подготовку заключений) материалов исходно-разрешительной документации**

Градостроительное заключение на использование территории подлежит согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта;
- главой районной Управы.

оформлению заключений:

- окружного ЦГСЭН;
- Москомприроды;
- ОПС Мосгоргеотреста;
- Москомзема (с информацией о территориально-экономической зоне и базовой ставке арендной платы - земельного налога);
- УГПС ГУВД по г.Москве.

По объектам использования территории исходно-разрешительная документация подлежит регистрации в Службе Государственного градостроительного кадастра.

В зависимости от назначения и местоположения объекта проводится согласование с:

- ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города);
- эксплуатационными службами подземных коммуникаций и других инженерных сооружений (при необходимости).

---

#### **Примечания**

1. Установленный срок проведения согласования (подготовки заключения) организацией - 2 недели;
2. С организациями, проводившими согласование прединвестиционной градостроительной документации, материалов градостроительного обоснования, вариантного подбора земельного участка,

исходно-разрешительная документация не согласовывается.

3. В особых случаях дополнительно проводится согласование (оформление заключений) с организациями, указанными в приложении 5.

#### **1.4. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

**деятельности - использование территории (приспособление для ведения**

**хозяйственной деятельности без права строительства)**

Разрешением на градостроительную деятельность (проведение работ по использованию территории) является правовой акт городской администрации (распоряжение префекта административного округа, оформленное в соответствии с Градостроительным заключением).

В соответствии с правовым актом префекта административного округа заключается договор аренды земли или оформляется иной правоустанавливающий документ на пользование земельным участком.

### **2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации**

#### **2.1. Состав проектной документации**

Проектная документация для использования территории включает:

- Пояснительную записку с указанием проводимых строительных работ и мероприятий по охране окружающей среды.

- Ситуационный план М 1:2000.

- Генеральный план М 1:500 с благоустройством территории.

- Проектные материалы на элементы благоустройства и дизайна (при необходимости):

- по типовым и повторно применяемым проектам - паспорта;

- по индивидуальным проектам - чертежи.

- Справки по экологическим характеристикам территории, окружающей застройки, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, рекреационных зон и других территорий (при необходимости).

#### **2.2. Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация для использования территории представляется на рассмотрение и согласование в Москомархитектуру (Управление комплексного благоустройства города).

При полном соблюдении условий и требований Градостроительного заключения, проектные материалы не согласовываются с организациями, согласовавшими материалы Градостроительного заключения.

Утверждение проектной документации на проведение работ по использованию территории оформляется:

- приказом (распоряжением) Заказчика - для юридических лиц;

- подписью Заказчика на титульном листе проектной документации - для физических лиц.

### **3. Оформление Ордера на производство работ**

Ордер на производство работ по использованию территории оформляется Объединением административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) в соответствии с разрешением на осуществление градостроительной деятельности и утвержденной проектной документацией.

## Глава V. Благоустройство территории

Проведение работ по благоустройству территории выполняется в целях повышения эффективности ее использования, улучшения внешнего вида и экологического состояния, охраны окружающей среды, функционального обеспечения социальных условий ее эксплуатации.

Разрешение на проведение строительных работ по благоустройству территории предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- согласованной в установленном порядке и утвержденной Заказчиком проектной документации (паспорта комплексного благоустройства);
- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (благоустройство территории);
- Ордера на производство работ.

Схема подготовки проведения строительных работ и порядок согласования документации по благоустройству территории приведены в приложениях 25 и 26 соответственно.

---

### Примечание:

Для работ по благоустройству территории, предусмотренных согласованной и утвержденной документацией по новому строительству, реконструкции или установке нестационарных объектов, использованию территории отдельного разрешения на строительство не требуется.

При подготовке проведения работ по благоустройству территории обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

Проведение работ по благоустройству территории проводится:

- по инициативе собственника, пользователя объекта;
- по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;
- по предписанию органов власти, контроля и надзора.
- по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

---

### Примечание:

При проведении компенсационного благоустройства (озеленения) территории Ордер на производство работ оформляется по материалам согласованной и утвержденной проектной документации и в соответствии с ранее оформленной исходно-разрешительной документацией, установившей проведение благоустройства.

### 1. Решение о предоставлении права на оформление документации

Основанием для оформления документации по указанным работам является:

- поручение префекта административного округа

или

- поручение заместителя префекта, уполномоченного префектом

или

- поручение главы районной Управы

или

- поручение окружной (районной) межведомственной комиссии

или

- предписание органов власти, контроля и надзора.

## **2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации**

### **2.1. Состав проектной документации**

Проектная документация для проведения работ по благоустройству территории (паспорт комплексного благоустройства) включает:

- Пояснительную записку с указанием проводимых строительных работ и мероприятий по охране окружающей среды.

- Ситуационный план М 1:2000.

- Генеральный план М 1:500 с благоустройством территории.

- Разбивочный чертеж элементов благоустройства.

- Посадочный чертеж озеленения.

- Проектные материалы по элементам благоустройства и дизайна (при необходимости):

- по типовым и повторно применяемым проектам - паспорта;

- по индивидуальным проектам - чертежи.

При необходимости в состав проектной документации входят проектные решения:

- по освещению;

- по поливочному водопроводу;

- по водоотведению.

---

### **Примечания**

1. Паспорт комплексного благоустройства оформляется Москомархитектурой и является составной частью проектной документации для благоустройства дворовых территорий. Форма паспорта установлена распоряжением Мэра Москвы от 31.12.99 N 1599-РМ "Об улучшении эксплуатации и сохранности объектов благоустройства дворовых территорий".

2. По объектам природного комплекса состав исходно-разрешительной и проектной документации определяется в зависимости от вида объекта.

### **2.2. Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация по благоустройству территории подлежит:

согласованию:

- префектом административного округа или уполномоченным им заместителем префекта (по территориям вне районных Управ);

- главой районной Управы;

- эксплуатационными организациями (по территориям, прилегающим к жилым домам);

- собственниками объекта недвижимости (по территориям, прилегающим к нежилым объектам).

оформлению заключений:

- АПУ округа (для объектов вне территорий природного комплекса);

- Москомархитектуры (Управление комплексного благоустройства - для объектов на территориях природного комплекса);

- окружного ЦГСЭН;

- территориального отдела Москомприроды (с оформлением порубочного билета при необходимости);

- ОПС Мосгоргеотреста (при проведении работ по разрытию);

- ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города);

- УГПС ГУВД по г.Москве (при изменении въездов, подъездных путей и других дорожных покрытий).

Утверждение проектной документации на проведение работ по благоустройству оформляется:

- приказом (распоряжением) Заказчика (для юридических лиц);

- подписью Заказчика на титульном листе проектной документации или паспорта комплексного благоустройства (для физических лиц).

### **3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

#### **деятельности - благоустройство территории**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности по благоустройству территории является:

- утвержденное распоряжением префекта административного округа решение Окружной межведомственной комиссии (вне территорий районных Управ)

или

- утвержденное распоряжением главы районной Управы решение Районной межведомственной комиссии (на территориях районных Управ).

Решение Окружной (районной) межведомственной комиссии оформляется на основании следующих документов:

- письма Заказчика в Окружную (районную) межведомственную комиссию;

- основания для оформления работ (п.1 данной главы);

- утвержденной проектной документации по предполагаемым работам;

- материалов БТИ по объекту.

### **4. Оформление ордера на производство работ**

Ордер на производство работ по благоустройству территории оформляется Объединением административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) в соответствии с утвержденным решением межведомственной комиссии и утвержденной проектной документацией.

О начале производства строительных работ Заказчик обязан проинформировать собственника (эксплуатационную организацию).

## **Глава VI. Капитальный ремонт зданий, ремонт и покраска фасадов**

Капитальный ремонт зданий выполняется в целях восстановления эксплуатационных качеств и ресурсов объектов.

Ремонт фасадов выполняется для улучшения эксплуатационных качеств и внешнего вида объектов.

Разрешение на проведение капитального ремонта зданий, ремонта и покраски фасадов предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- правоустанавливающих документов на использование объекта;
- согласованной в установленном порядке и утвержденной Заказчиком проектной документации;
- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (проведение капитального ремонта, ремонта и покраски фасадов);
- Разрешения (Ордера) на производство работ.

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по капитальному ремонту зданий, ремонту и покраске фасадов приведены в [приложениях 27](#) и [28](#) соответственно.

При подготовке проведения указанных работ обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

При необходимости устройства строительной площадки в установленном порядке проводится оформление отвода земельного участка.

### **1. Основание для оформления документации**

Основанием для оформления документации по указанным работам являются:

- по объектам государственной собственности города Москвы - правовой акт городской администрации, утверждающий перечни адресов (годовых планов), сформированных по результатам обследования зданий и сооружений;

- по объектам, находящимся в собственности:

- инициатива собственника

или

- предписание органов власти, контроля и надзора.

### **2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации**

Перечень профилактических, проектных, строительных работ, связанных с эксплуатацией и ремонтом зданий и сооружений, установлен "Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" ВСН 58-88 (р) и Положением об организации капитального ремонта жилых зданий в г.Москве" МГСН 301.01-96.

#### **2.1 Проектная документация для проведения**

#### **капитального ремонта зданий**



- Исходные материалы с заданием на проектирование и техническим заключением о состоянии здания.
- Общая пояснительная записка.
- Архитектурно-строительные чертежи;
- Технологические чертежи (при необходимости).
- Документация по инженерному оборудованию.
- Стройгенплан (при устройстве стройплощадки).
- Организация проведения работ (при необходимости).
- Сводный сметный расчет стоимости проведения работ (при необходимости).

По проектной документации для проведения капитального ремонта проводится оформление заключений:

- окружного ЦГСЭН;
- АПУ округа;
- ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города);
- Мосгосэкспертизы;
- УГПС ГУВД по г.Москве.

Состав Заключения АПУ округа:

- Заключение АПУ округа для представления на Межведомственную комиссию (по установленной форме);
- Ситуационный план М 1:2000.

## **2.2. Проектная документация для проведения**

### **ремонта и покраски фасадов**

- Исходные материалы с заданием на проектирование.
- Общая пояснительная записка.
- Документация по восстановлению (ремонту) архитектурных элементов фасадов.
- Паспорт "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ".
- Раздел технологии проведения работ.
- Стройгенплан (при устройстве стройплощадки).
- Сводный сметный расчет стоимости проведения работ (при необходимости).

Проектная документация для проведения ремонта и покраски фасадов подлежит оформлению заключений:

- Москомархитектуры (Управление комплексного благоустройства);
- окружного ЦГСЭН (при необходимости);

- УГПС ГУВД по г.Москве (при необходимости);
- ГУОП г.Москвы (для объектов на исторических территориях города).

### **2.3. Утверждение проектной документации**

Утверждение проектной документации для проведения капитального ремонта зданий, ремонта и покраски фасадов оформляется:

- приказом (распоряжением) Заказчика (для юридических лиц);
- подписью Заказчика на титульном листе проектной документации (для физических лиц);
- постановлением Правительства Москвы или распоряжением префекта административного округа (по объектам государственной и муниципальной собственности).

### **3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

#### **деятельности - капитальный ремонт зданий, ремонт и покраску фасадов**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности по проведению капитального ремонта зданий (без изменения функционального назначения и технико-экономических показателей) является решение окружной межведомственной комиссии, утвержденное распоряжением префекта административного округа.

Оформление решения Комиссий проводится на основании следующих документов:

- письма Заказчика в Межведомственную комиссию;
- материалов БТИ по объекту;
- копий документов по оформлению имущественных отношений;
- Паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ";
- Согласованной и утвержденной проектной документации по предполагаемым работам;
- Согласования эксплуатационных организаций по объектам государственной и муниципальной собственности;
- Согласования собственников объектов для арендуемых помещений.

### **4. Оформление Разрешения (Ордера) на производство работ**

Для производства строительных работ по капитальному ремонту зданий оформляются Разрешение Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) и Ордер Объединения административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) на основании решения Окружной межведомственной комиссии, утвержденного распоряжением префекта административного округа, и согласованной, утвержденной проектной документации.

Для производства строительных работ по ремонту и покраске фасадов оформляется Ордер Объединения административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) на основании согласованной и утвержденной проектной документации.

По объектам государственной собственности города Москвы Разрешение (Ордер) на производство работ оформляется Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) и Объединением административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ) на основании постановления Правительства Москвы или распоряжения первого заместителя Премьера Правительства Москвы об утверждении проектной документации.

## **Глава VII. Перепланировка помещений**

Перепланировка помещений проводится в целях изменения эксплуатационных качеств помещений посредством изменения планировочных показателей его отдельных частей (комнат) с сохранением общих технико-экономических показателей в пределах габаритов несущих конструкций и основного функционального назначения объекта перепланировки.

Перепланировка помещений проводится по инициативе собственника или пользователя объекта.

Разрешение на проведение перепланировки помещений предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- правоустанавливающих документов на использование объекта;
- согласованной в установленном порядке и утвержденной Заказчиком проектной документации;
- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (проведение перепланировки помещений).

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по перепланировке помещений приведены в приложениях 29 и 30 соответственно.

---

#### **Примечание:**

Ограничения на отдельные виды работ по перепланировке помещений в жилых домах типовых серий, обусловленные их конструктивными особенностями, устанавливаются Правительством Москвы.

### **1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации**

#### **1.1. Состав проектной документации для перепланировки помещений**

Проектная документация для проведения работ по перепланировке помещений выполняется в соответствии с требованиями действующих строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов.

В состав документации входят:

- План этажа на копии плана БТИ с указанием:
- предполагаемых к сносу перегородок;
- устанавливаемых перегородок;
- мест пробития проемов во внутренних стенах.
- Конструктивные детали и узлы (при необходимости).
- Решения по внутреннему инженерному оборудованию, заключение о функционировании внутренних инженерных систем (при необходимости).
- Техническое заключение о несущей способности конструкций (при необходимости).

#### **1.2. Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация подлежит:

согласованию:

- Газовой технической инспекции Мосжилинспекции (при необходимости);
- Жилищной инспекции по административному округу (по жилым зданиям)

оформлению заключений;

- окружного ЦГСЭН;

- УГПС ГУВД по г.Москве;

- АПУ округа;

- ГУОП г.Москвы (по объектам историко-культурного наследия, построенным до 1917 года).

Утверждение проектной документации для проведения перепланировки помещений оформляется подписью Заказчика на плане этажа с измененной планировкой.

## **2. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

### **деятельности - перепланировку помещений**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности - перепланировку помещений является утвержденное распоряжением главы районной Управы заключение районной межведомственной комиссии, оформленное на основании следующих документов:

- письма Заказчика в Районную межведомственную комиссию;

- копий документов по оформлению имущественных прав;

- Технического паспорта БТИ;

- согласованной проектной документации по предполагаемым работам;

- согласований эксплуатационных организаций (организаций, управляющих жилыми домами) по объектам государственной и муниципальной собственности;

- согласований собственников объектов недвижимости для арендуемых помещений.

Перепланировка жилых помещений в особых случаях (объединение нескольких квартир, перепланировка квартир в нескольких уровнях и др.), а также перепланировка помещений в объектах, расположенных вне территорий районных Управ, оформляется распоряжением префекта административного округа по заключению Окружной межведомственной комиссии.

О начале проведения строительных работ Заказчик обязан проинформировать собственника (эксплуатационную организацию).

Порядок организации работ по перепланировке помещений в жилых домах и порядок учета интересов жителей установлен Законом города Москвы от 29 сентября 1999г. N 37 "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы".

## **Глава VIII. Переоборудование помещений**

Переоборудование помещений проводится в целях изменения эксплуатационных качеств помещений посредством изменения их функционального назначения.

Переоборудование помещений проводится по инициативе собственника, пользователя объекта.

Разрешение на проведение переоборудования помещений предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- правового акта городской администрации, предусматривающего изменение функционального назначения;

- правоустанавливающих документов на использование объекта;

- согласованной в установленном порядке и утвержденной Заказчиком проектной документации;
- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (переоборудование помещений);
- Разрешения на производство строительных работ.

Схема подготовки проведения работ и порядок согласования документации по переоборудованию помещений приведены в приложениях 31 и 32 соответственно.

При подготовке проведения работ по переоборудованию помещений обязательным условием является наличие соответствующих лицензий у Заказчика и Проектировщика.

При необходимости устройства строительной площадки, в установленном порядке проводится оформление отвода земельного участка.

---

#### **Примечание:**

Ограничения на отдельные виды работ по переоборудованию помещений в жилых домах типовых серий, обусловленные их конструктивными особенностями, устанавливаются Правительством Москвы.

### **1. Основание для оформления документации**

Основанием для получения права на оформление документации по переоборудованию помещения с изменением его функционального назначения являются оформленные в установленном порядке имущественные отношения, допускающие изменение функционального использования помещения.

### **2. Разработка, согласование и утверждение проектной документации**

#### **2.1. Состав проектной документации**

Проектная документация для проведения работ по перепланировке помещений выполняется в соответствии с требованиями действующих строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов.

В состав документации входит:

- Технический паспорт БТИ.
- Пояснительная записка (кроме жилых зданий) по архитектурно-планировочным, конструктивным, технологическим решениям, внутреннему инженерному оборудованию, охране окружающей среды (при необходимости), противопожарным мероприятиям.
- Генеральный план М 1:500 (кроме жилых зданий).
- Сводный план инженерных сетей (при необходимости).
- План этажа М 1:100 (М 1:50) с указанием:
  - предполагаемых к сносу перегородок;
  - устанавливаемых перегородок;
  - мест пробития проемов во внутренних стенах.
- План этажа М 1:100 (М 1:50) с переоборудованием внутренних инженерных коммуникаций (при необходимости).
- План этажа М 1:100 (М 1:50) с размещением технологического оборудования (при необходимости).

- Стройгенплан (при устройстве стройплощадки).
- Чертежи узлов и деталей.
- Техническое заключение о состоянии объекта.
- Рабочие чертежи на проведение строительных и монтажных работ в соответствии с государственными стандартами СПДС (при необходимости).

## **2.2. Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация подлежит:

согласованию:

- Газовой технической инспекции Мосжилинспекции (при необходимости);
- Жилищной инспекции по административному округу (по жилым зданиям);
- специализированными организациями (при согласовании технологических решений).

подготовке заключений:

- АПУ округа;
  - окружного ЦГСЭН;
  - УГПС ГУВД по г.Москве;
  - Москомприроды (при необходимости, по заключению Межведомственной комиссии, для случаев, когда проведение строительных работ или хозяйственная деятельность в помещениях может оказать неблагоприятное воздействие на окружающую природную среду);
  - Мосгосэкспертизы (при необходимости согласования конструктивного и технологического решения);
  - ОПС Мосгоргеотреста (при проведении работ по разрытию);
  - ГУОП г.Москвы (по объектам историко-культурного наследия, построенным до 1917 года).
- Утверждение проектной документации для переоборудования помещений оформляется:
- приказом (распоряжением) Заказчика (для юридических лиц);
  - подписью Заказчика на титульном листе проектной документации (для физических лиц).

## **3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной деятельности - переоборудование помещений**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности по переоборудованию помещений является распоряжение префекта административного округа о предоставлении права на их проведение, оформленное в соответствии с заключением Межведомственной комиссии и на основании следующих материалов:

- письма Заявителя в Окружную межведомственную комиссию;
- правового акта городской администрации, разрешающего изменение функционального использования;
- Технического паспорта БТИ;

- согласованной и утвержденной проектной документации по предполагаемым работам;
- копии лицензии (патента) организации на осуществление предполагаемой деятельности (при необходимости);
- согласований эксплуатационных организаций (организаций, управляющих жилыми домами) по объектам государственной и муниципальной собственности;
- согласования собственника объекта недвижимости для арендуемых помещений.

#### **4. Оформление Разрешения на производство работ**

Разрешение на производство строительно-монтажных работ по переоборудованию помещений оформляется Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) на основании Разрешения на осуществление градостроительной деятельности (переоборудование помещений), а также согласованной и утвержденной проектной документации по предполагаемым работам.

Порядок организации работ по переоборудованию помещений в жилых домах и порядок учета интересов жителей установлен Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 37 "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы".

О начале производства строительных работ Заказчик обязан проинформировать собственника (эксплуатационную организацию).

#### **Глава IX. Реконструктивные работы**

Проведение реконструктивных работ - изменение внешнего архитектурного облика здания, сооружения, в том числе путем изменения материалов и пластики внешних конструкций, создания, ликвидации, изменения формы оконных и дверных проемов, балконов, лоджий, тамбуров; остекления балконов, лоджий; установки наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) выполняется в целях улучшения эксплуатационных качеств помещений.

Проведение реконструктивных работ проводится:

- по инициативе собственника или пользователя объекта;
- по предписанию органов власти, контроля и надзора.

Разрешение на проведение реконструктивных работ предусматривает наличие у Заказчика комплекта документов в составе:

- правоустанавливающих документов на использование объекта;
- утвержденной Заказчиком проектной документации, согласованной в установленном порядке и имеющей Заключение Мосгосэкспертизы о согласовании конструктивного решения;
- Разрешения на осуществление градостроительной деятельности;
- Ордера ОАТИ при проведении работ по разрытию (при необходимости).

Принципиальная схема подготовки и порядок согласования документации для проведения реконструктивных работ приведены в приложениях 33 и 34 соответственно.

При необходимости устройства строительной площадки, в установленном порядке проводится оформление отвода земельного участка.

#### **1. Основание для оформления документации**

Основанием для оформления документации по указанным работам является:

- обращение собственника, пользователя объекта

или

- предписание органов власти, контроля и надзора.

## **2. Разработка и согласование проектной документации**

### **2.1. Состав проектной документации**

В состав проектной документации для проведения реконструктивных работ входят:

- копии планов и фасадов БТИ с нанесением устраиваемых (заделываемых) проемов, входов, тамбуров входов, балконов и лоджий;
- техническое заключение о несущей способности конструкций (при необходимости);
- Генплан благоустройства (при устройстве, изменении входов, тамбуров входов);
- Стройгенплан (при устройстве стройплощадки);
- чертежи архитектурных элементов фасадов (при устройстве входов, тамбуров входов, балконов и лоджий);
- паспорта на изделия (при замене столярных элементов фасадов).

### **2.2. Согласование и утверждение проектной документации**

Проектная документация подлежит оформлению заключений следующих организаций:

- окружного ЦГСЭН;
- УГПС ГУВД по г.Москве;
- Мосгосэкспертизы (для согласования конструктивного решения при устройстве проемов, входов, тамбуров входов, балконов и лоджий);
- ОПС Мосгоргеотреста (при проведении работ по разрытию);
- ГУОП г.Москвы (по объектам исторической застройки).

Утверждение проектной документации на проведение реконструктивных работ оформляется:

- приказом (распоряжением) Заказчика (для юридических лиц);
- подписью Заказчика на титульном листе проектной документации (для физических лиц).

---

#### **Примечание:**

При замене столярных элементов фасадов, а также при остеклении балконов и лоджий жилых домов необходимость согласования проектной документации определяет АПУ округа.

## **3. Оформление Разрешения на осуществление градостроительной**

### **деятельности - проведение реконструктивных работ**

Разрешением на осуществление градостроительной деятельности по проведению реконструктивных работ является разрешение, подготовленное АПУ округа и оформляемое по форме, установленной председателем Москомархитектуры на основании:



- письма Заявителя на имя начальника АПУ административного округа с заявкой на подготовку Разрешения (приложение 35);
- копий документов по оформлению имущественных отношений;
- согласованной проектной документации по предполагаемым работам;
- Технического паспорта БТИ;
- согласований эксплуатационных организаций по объектам государственной и муниципальной собственности.
- согласований собственников объектов недвижимости для арендуемых помещений.

О начале производства строительных работ Заказчик обязан проинформировать собственника (эксплуатационную организацию).

#### **4. Оформление Ордера на производство работ по разрытию**

При производстве работ по разрытию оформляется Ордер Объединения административно-технических инспекций Правительства Москвы (ОАТИ).

#### **Приложение 1**

**к Положению о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

#### **Терминология, применяемая в предпроектной**

#### **и проектной подготовке строительства**

**Архитектурно-градостроительное решение (архитектурный проект)** - архитектурная часть проектной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают градостроительные, конструктивные, социальные, экономические, функциональные, санитарно-гигиенические, экологические, инженерно-технические требования к объекту.

**Благоустройство территории** - комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из следующих видов работ (или их комплекс): архитектурно-планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов городского дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства.

**Градостроительная деятельность** - деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц в области градостроительного планирования развития территорий, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей территорий.

**Градостроительная документация** - документация, определяющая градостроительное развитие территории, регламенты градостроительной деятельности, социально-экономическое и градостроительное обоснование размещения объектов, их основные технико-экономические показатели и функциональное назначение (Генплан города, градостроительный план развития административного округа и района, схема размещения отраслевого строительства, проект планировки территории, градостроительное обоснование размещения объекта).

**Заказчик (застройщик)** - юридическое или физическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство, реконструкцию или иной вид строительных работ, для проведения которого требуется

Разрешение на строительство.

**Земельный участок** - часть территории, имеющая границы, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре г.Москвы.

**Зона охраны памятника истории и культуры** - совокупность территорий, окружающих территорию недвижимого памятника истории и культуры, а также пространства над ним и под ним, необходимых для обеспечения сохранности историко-культурной ценности и пространственной целостности памятника с определенным режимом использования, утвержденная в своих границах в установленном порядке.

**Использование территории (приспособление для ведения хозяйственной деятельности)** - комплекс мероприятий на территории, позволяющих использовать ее в соответствии с разрешенной функцией, без права строительства.

**Исторические территории города** - территории, в пределах которых расположены объекты недвижимого историко-культурного наследия, зоны их охраны, заповедные территории, а также иные историко-культурные ценности, созданные в прошлом и представляющие эстетическую, социально-культурную, историческую, археологическую, архитектурную, градостроительную или иную ценность, приобретенную в процессе исторического развития, имеющие особый режим регулирования градостроительной деятельности, определяемый и контролируемый специально уполномоченным государственным органом охраны памятников.

**Исходные материалы** - комплект документов и информационных материалов, определяющих совокупность специальных требований, рекомендаций, условий, разрешений, правовых обоснований для осуществления этапа инвестиционно-строительной деятельности.

**Исходно-разрешительная документация** - комплект документов, оформляющий результаты предпроектной подготовки и являющийся основанием для оформления Разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

**Капитальное строительство** - строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций.

**Капитальный ремонт** - проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

**Недвижимый памятник истории и культуры** - расположенный на данной территории и связанный с историческими событиями и развитием города объект недвижимого историко-культурного наследия, зарегистрированный в Государственном реестре памятников истории и культуры: историко-градостроительный ансамбль, историко-архитектурный комплекс и ансамбль, здание, строение с принадлежащей ему территорией, сооружение, участок культурного слоя, достопримечательное место, особо охраняемая территория, а также движимые объекты, находящиеся на нем и являющиеся его неотъемлемой частью, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

**Некапитальное строительство** - строительство объектов площадью более 20 кв. м из легких сборных конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений.

**Переоборудование помещений** - проведение строительных работ в отдельных помещениях здания при изменении его функционального назначения, без нарушения несущей способности капитальных конструкций, предусматривающих один из следующих видов работ (или их комплекс):

- замену (частичную или полную) ненесущих перегородок;
- пробитие проемов;
- замену технологического, инженерного и сантехнического оборудования помещения (не влекущую переоборудование по всему зданию);
- перепланировку чердачного помещения для функционального использования без изменения технических показателей объекта, конструктивных элементов кровли и перекрытия над верхним этажом

(устройство мансард оформляется в порядке, установленном для реконструкции объектов).

**Перепланировка помещения** - проведение строительных работ в отдельных помещениях здания при сохранении функционального назначения объекта перепланировки, предусматривающих один из следующих видов работ (или их комплекс):

- замену (частичную или полную) несущих перегородок;
- пробитие проемов в несущих перегородках;
- замену инженерного и сантехнического оборудования помещения (не влекущую переоборудование по всему зданию).

**Предпроектная подготовка строительства** - комплекс работ, проводимых в целях обоснования градостроительной деятельности на территории и получения права на ее проведение.

**Проект застройки** - градостроительная документация, определяющая архитектурно-пространственное решение застройки, использование земельных участков, параметры объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, решения по благоустройству и озеленению территории, линии регулирования застройки.

**Проект планировки** - градостроительная документация, определяющая планировочную структуру территории, предложения по развитию застройки, культурно-бытового, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения и устанавливающая регламент градостроительного зонирования территории и основные показатели ее градостроительного развития.

**Проектная документация** - документация, содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки рабочей документации, а также включающая сметную стоимость строительства.

**Проектная подготовка строительства** - комплекс работ, проводимых в целях оформления Разрешения и Ордера на производство строительных работ, включающих разработку, согласование и утверждение проектной документации, разработку рабочей документации.

**Рабочая документация** - документация, разработанная на основании утвержденной проектной документации и предназначенная для проведения строительных работ.

**Разрешение на осуществление градостроительной деятельности** - правовой акт городской администрации о разрешенном использовании градостроительного объекта, являющийся составной частью разрешения на строительство и устанавливающий право Застройщика на проведение комплекса работ по осуществлению инвестиционно-строительной деятельности по объекту недвижимости в соответствии с установленными к нему градостроительными требованиями и регламентами.

**Разрешение на строительство** - комплект документов, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт здания; ремонт, покраску фасадов; установку нестационарных объектов; перепланировку, переоборудование помещений; реконструктивные работы по объекту, строительные работы по использованию, благоустройству территории.

**Разрешение (Ордер) на производство работ** - документ, являющийся составной частью разрешения на строительство и выдаваемый специально уполномоченными Правительством Москвы органами контроля и надзора, дающий разрешение на производство отдельных видов строительных работ в соответствии с разрешением на осуществление градостроительной деятельности, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

**Реконструктивные работы** - строительные работы в отдельном помещении здания, предусматривающие один из видов работ (или их комплекс) в целях частичного изменения фасадной части здания и/или несущих конструкций:

- изменение формы оконных и дверных проемов;
- создание, ликвидация оконных и дверных проемов;

- изменение входов;
- устройство входов, тамбуров входов;
- устройство лоджий, балконов;
- остекление лоджий, балконов;
- замена столярных элементов фасада.

**Реконструкция объекта** - проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих один из следующих видов работ (или их комплекс):

- изменение первоначального функционального назначения с заменой технологического оборудования (реорганизация объекта);
- изменение габаритов и технических показателей;
- капитальное строительство пристройки, надстройки;
- разборка и усиление несущих конструкций по объекту (кроме недвижимых памятников истории и культуры);
- переоборудование чердачного помещения под мансарду (устройство ограждающих конструкций из легких, утепленных элементов в форме скатной крыши с углом наклона не более 45 градусов);
- строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций здания (кроме недвижимых памятников истории и культуры).

При реконструкции зданий предусматривается полное или частичное освобождение помещений (отселение жителей, вывод организаций и т.д.).

**Рекультивация территории** - комплекс мероприятий, предусматривающих улучшение, восстановление свойств грунта на территории в целях исключения его физического и химического негативного воздействия на окружающую среду, удаления посторонних примесей, восстановления плодородного слоя.

**Ремонт фасада объекта** - проведение строительных работ, предусматривающих один из видов работ (или их комплекс):

- ремонтно-восстановительные работы по фасаду здания (включая замену отделочного материала);
- ремонт или частичное восстановление архитектурных элементов;
- проведение штукатурных и окрасочных работ;
- ремонт, замену столярных изделий (кроме объектов историко-градостроительной среды);
- покраску столярных изделий;
- ремонт, покраску кровли.

**Реставрация** - комплекс исследовательских, предпроектных, проектных и производственных работ, проводимых на недвижимых памятниках истории и культуры, на их территориях, в целях обеспечения сохранности материальной структуры недвижимых памятников и их историко-культурной ценности, включающих: консервацию, ремонт, научную реставрацию и приспособление недвижимых памятников истории и культуры к современному использованию.

**Справка Государственного градостроительного кадастра** - комплект документов, содержащих сведения об объекте недвижимости, полученных на основании зарегистрированных в установленном порядке информационных ресурсов Государственного градостроительного кадастра.

**Установка нестационарных объектов** - установка объектов (палаток, киосков, боксовых гаражей) площадью не более 20 кв. м, собранных из конструктивных элементов или установленных без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, а также предусматривающих возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов.

## Приложение 2

к Положению о едином порядке

предпроектной и проектной подготовки

строительства в г.Москве

(2-я редакция)

*См. графический объект "Схема предпроектной и проектной подготовки строительства"*

## Приложение 3

к Положению о едином порядке

предпроектной и проектной подготовки

строительства в г.Москве

(2-я редакция)

## Приложение к Положению об оценке воздействия

на окружающую среду в Российской Федерации

(утв. приказом Минприроды РФ от 18 июля 1994 г. N 222)

### Перечень

видов и объектов хозяйственной и иной деятельности, при подготовке

обосновывающей документации на строительство, которых оценка

воздействия на окружающую среду проводится в обязательном порядке

1. Предприятия по добыче нефти мощностью 500 тыс. т/год и более.
2. Предприятия по добыче природного газа мощностью 500 млн. куб. м/год и более.
3. Нефтеперерабатывающие заводы и установки для газификации и сжижения угля и битуминозных сланцев производительностью 500 т/сутки и более.
4. Тепловые электростанции и другие установки для сжигания тепловой мощностью 300 МВт или более, а также атомные электростанции и другие сооружения с ядерными реакторами (за исключением исследовательских установок для производства и конверсии расщепляющихся и воспроизводящих материалов, максимальная мощность которых не превышает 1 кВт постоянной тепловой нагрузки).
5. Золоотвалы ТЭЦ и котельных с объемом золы 100 тыс. куб. м/год и более.
6. Установки для извлечения, переработки и преобразования асбеста и асбестосодержащих продуктов с годовой мощностью:
  - (1) асбестоцементных продуктов - 20 тыс. т и более;

- (2) фрикционных материалов - 50 т и более;
- (3) других видов применения асбеста - 50 т и более.
7. Предприятия химической промышленности всех видов.
8. Производство целлюлозы и бумаги мощностью 200 т/сутки и более.
9. Крупные склады для хранения 50 тыс. куб. м и более нефтяных, нефтехимических и химических продуктов.
10. Микробиологические производства.
11. Крупные производства строительных материалов (цемент, стекло, известь, керамика).
12. Крупные установки для доменного и мартеновского производства и предприятия цветной металлургии:
  - (1) спекание, обжиг и прокаливание железной руды в установках мощностью 1 млн. т/год и более;
  - (2) все коксовые печи;
  - (3) установки для производства чушкового чугуна и нерафинированной стали мощностью 1 млн. т/год и более;
  - (4) установки для производства стали из металлолома мощностью 200 тыс. т/год и более;
  - (5) установки для обработки цветных тяжелых металлических руд мощностью 100 тыс. т/год и более;
  - (6) установки для производства, извлечения или обработки цветных металлов, их соединений или других сплавов термическими, химическими или электролитическими методами мощностью 100 тыс. т/год и более.
13. Крупные установки и предприятия черной и цветной металлургии:
  - (1) окомкование и спекание железной руды в установках мощностью 1 млн. т/год и более;
  - (2) все коксовые печи и коксохимические производства;
  - (3) установки для производства чугуна и стали мощностью 1 млн. т/год и более;
  - (4) установки для обработки руд тяжелых и цветных металлов, производства, извлечения или обработки цветных металлов, их соединений или других сплавов термическими, химическими или электролитическими методами мощностью 100 тыс. т/год и более.
14. Установки по производству, обогащению, регенерации ядерного топлива, объекты и/или полигоны по удалению и переработке радиоактивных отходов, боеприпасов и реакторных отсеков; установки по производству радиоизотопов.
15. Объекты использования ядерно-взрывной технологии.
16. Крупные ускорительные комплексы для получения интенсивных пучков элементарных частиц и высокоэнергетических ядер.
17. Медицинские центры, осуществляющие в широких масштабах радиоизотопные диагностические и терапевтические процедуры.
18. Космодромы, аэропорты, аэродромы, объекты и/или полигоны для испытаний, утилизации, уничтожения и захоронения (затопления) химического оружия, ракетных топлив.
19. Объекты и/или полигоны термической, химической переработки, утилизации и захоронения

нерадиоактивных отходов.

20. Строительство автомобильных дорог, автострад, трасс для магистральных железных дорог дальнего сообщения и аэропортов с длиной основной взлетно-посадочной полосы 1500 м и более.

21. Метрополитены.

22. Нефте- и газопроводы с трубами диаметром 600 мм и более.

23. Порты, терминалы, судоверфи, международные паромные переправы, а также внутренние водные пути и порты для внутреннего судоходства, допускающие проход судов водоизмещением 1350 т и более.

24. Крупные плотины высотой 15 м и более, водохранилища с площадью поверхности 2 кв. км и более, магистральные каналы, гидромелиоративные системы и системы водоснабжения крупных городов.

25. Сооружения по очистке промышленных и коммунальных сточных вод с годовым стоком более 5% от объема стока бассейна реки.

26. Водозаборы подземных вод с объемом забираемой воды 10 млн. куб. м/год и более.

27. Крупномасштабная добыча, извлечение и обогащение металлических руд и угля:

(1) предприятия по добыче, извлечению и обогащению железной руды на месте мощностью 1 млн. т/год и более;

(2) предприятия по добыче, извлечению и обогащению нежелезной руды на месте мощностью 100 тыс. т/год и более;

(3) Предприятия по добыче, извлечению и обогащению угля на месте мощностью 100 тыс. т/год и более;

(4) крупномасштабная добыча нерудных полезных ископаемых, особенно в акваториях.

28. Разведка, добыча нефти и газа, лицензируемые воды геологических изысканий.

29. Сплошнолесосечная заготовка древесины на лесосеках с площадью вырубki более 200 га или вырубka древесины на площади более 20 га при переводе лесных земель в нелесные в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом.

30. Крупные животноводческие комплексы мощностью:

(1) свиноводческие - 30 тыс. голов и более;

(2) по откорму молодняка крупного рогатого скота - 2 тыс. голов и более;

(3) молочные - 1200 коров и более.

31. Звероводческие комплексы.

32. Птицефабрика на 400 тыс. кур-несушек, 3 млн. бройлеров и более.

33. Объекты хозяйственной и/или иной деятельности, расположенные на особо охраняемых территориях и эксплуатация которых не связана с режимом этих территорий.

---

**Примечание:**

Дополнительно к данному перечню государственная экологическая экспертиза в обязательном порядке проводится:

- при размещении объектов, зданий и сооружений по сбору, утилизации и переработке ТБО,

промышленных, токсичных и радиоактивных отходов;

- по проектам закрытия радиационных объектов и сооружений.

## Приложение 4

к Положению о едином порядке

предпроектной и проектной подготовки

строительства в г.Москве

(2-я редакция)

### Перечень линий градостроительного регулирования

**Красные линии** - границы территории улично-дорожной сети, выделенной из остальной части территории города. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);

- отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

**Линии застройки** - линии, устанавливаемые для зданий, строений, наземных сооружений, размещаемых с отступом от красных линий, величина которого определяется градостроительными нормативами.

**Синие линии** - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту.

**Границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**Границы технических зон строящихся и проектируемых линий метрополитена** - границы территорий, резервируемых для строительства линий метрополитена мелкого заложения и сопутствующих им сооружений временного и постоянного характера, на которых запрещается строительство капитальных сооружений.

**Границы технических зон действующих линий и сооружений метрополитена** - границы территорий, на которых размещены эксплуатируемые линии метрополитена мелкого заложения и сопутствующие им сооружения, на которых допускается хозяйственная деятельность только по согласованию с организацией, эксплуатирующей метрополитен.

**Границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций** - границы территорий, предназначенных и используемых для строительства и эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.



**Границы территорий памятников истории и культуры** - границы состоящих на государственной охране памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии, садово-паркового и монументального искусства.

**Границы охранных зон памятников истории и культуры** - границы территорий, на которых размещены состоящие на государственной охране памятники истории, культуры и установлен специальный режим их охраны в зависимости от сохранности и ценности памятников, и на которых не допускается новое строительство, не связанное с их восстановлением и современным использованием.

**Границы историко-культурных заповедных территорий** - границы территорий, включающих в себя ансамбли и комплексы памятников истории и культуры, представляющие историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, охрана которых осуществляется на основании особого о каждом из них положения.

**Границы зон регулирования застройки памятников истории и культуры** - границы территорий, размещаемых в зоне архитектурного влияния памятников истории и культуры и сохранивших ценную историческую планировку и застройку, на которых ограничивается этажность, плотность жилой застройки и не допускается размещение промышленных, транспортных и других объектов.

**Границы зон охраняемого ландшафта** - границы территорий с сохранившимися компонентами исторически ценной природной среды (рельеф, водная система, лес), на которых установлен режим ограничения хозяйственной деятельности и не допускается строительство капитальных зданий и сооружений.

**Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

**Границы территорий природного комплекса г.Москвы, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, садов, скверов, бульваров, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

**Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс г.Москвы** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

**Границы водоохранных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Границы прибрежных зон (полос)** - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

**Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

- границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

**Границы санитарно-защитных зон** - границы территорий между границами промплощадки, складов открытого и закрытого хранения материалов и реагентов, предприятий сельского хозяйства с учетом перспективы их расширения и селитебной застройки с режимом ограничения хозяйственной деятельности в соответствии с действующими нормативными актами.

Как правило, санитарно-защитные зоны (озеленение) отделяют жилую застройку от территории транспортных и инженерных объектов и коммуникаций, а также промышленных объектов. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.

## **Приложение 5**

**к Положению о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**Организации,**

**проводящие согласование, подготовку заключений,**

**экспертизу предпроектной и проектной документации**

**в особых случаях размещения объекта**

- ЭКОС (Экспертно-консультативный общественный совет при Главном архитекторе города) - при рассмотрении архитектурно-градостроительных решений объектов ЦАО в зонах охраны недвижимых памятников истории и культуры.

- Заказчик - согласование технологических решений.

- Московское управление магистральных газопроводов - при размещении проектируемых объектов на границе с технической зоной магистрального газопровода.

- Управление топливно-энергетического хозяйства - в сферах его влияния.

- МПС - при размещении проектируемых объектов в полосе отвода железной дороги, а также при устройстве или ликвидации железнодорожных въездов на территорию предприятий.

- Управление Московского метрополитена, служба тоннельных сооружений Мосметрополитена - при размещении в зоне действующих линий и сооружений метро, Метрогипротранс - в зоне проектируемого метрополитена.

- Авиационная служба РФ, Московский военный округ - при размещении проектируемых объектов в зонах аэропортов, на трассе воздушных коридоров, а также при сооружении объектов высотой более 50 метров.

- Инспекция Мосрыбвод (ЦУРЭН) - в случае устройства очистных сооружений при производстве работ в пойме рек, пересечении водных объектов, при различного рода сбросах в водные объекты.

- Московско-Окское бассейновое водохозяйственное объединение - при размещении объекта в водоохранной зоне, при спецводопользовании, при использовании оборотного водоснабжения.

- Московское речное пароходство и Управление канала имени Москвы - при размещении объекта в зоне их влияния.

- УГИБДД ГУВД г.Москвы - при размещении объектов на трассах магистралей, в центральной части города, в зоне транспортных развязок, а также для объектов со значительными транспортными и грузовыми

потоками и сложностями организации строительства.

- Управление водоснабжения и Управление канализации МГЭСО Мосводоканала - в сферах их влияния.
- Министерство культуры РФ и ВООПиК - при разработке проектной документации по памятникам истории, культуры и архитектуры (в соответствии с заключением ГУОП).
- НПО "Радон" - в сферах его влияния.
- Экспертная комиссия "Дома Света" - при рассмотрении раздела "Архитектурное освещение".
- Агентство по энергосбережениям - для объектов, определяемых Мосгосэкспертизой в задании на проектирование.
- Мосгосэнергонадзор - при проектировании раздела газоснабжения.
- Управление МКАД или Союздорпроект - при размещении объектов в полосе отвода МКАД.
- ЦНИИСК им. Кучеренко, НИИ оснований и подземных сооружений им. Герсеванова - при проведении экспертизы разделов проектной документации по объектам с устройством подземных сооружений в сложившихся районах города на глубине более 6 м.
- АО "Метрогипротранс", Научно-исследовательский центр "Тоннели и метрополитены" АО "ЦНИИС" - при проведении экспертизы разделов проектной документации по объектам, расположенным в зоне сооружений метрополитена.
- Специализированные организации по защите интересов государства.

#### **Приложение 6**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по новому строительству и реконструкции"*

#### **Приложение 7**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Порядок согласования документации для нового строительства и реконструкции"*

#### **Приложение 8**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**

(2-я редакция)

Утверждено распоряжением  
первого заместителя Премьера  
Правительства Москвы  
от 20 октября 1997 г. N 1092-РЗП  
"О порядке оформления поручений  
на разработку материалов  
исходно-разрешительной документации"

Выписка из протокола  
решения заседания комиссии по вопросам  
имущественно-земельных отношений и градостроительству

Административного округа города Москвы

о подготовке материалов исходно-разрешительной документации

Комиссия на заседании от \_\_\_\_\_ года рассмотрела обращение заявителя

о \_\_\_\_\_

с заключением АПУ округа от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

и заключением Москомзема от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

ориентировочная стоимость участка \_\_\_\_\_ (руб.)

по возможности использования участка под указанные цели (размещение  
объекта на указанной заявителем территории).

Решение комиссии

1. АПУ округа ГлавАПУ Москомархитектуры подготовить материалы ИРД

- в объеме: \_\_\_\_\_ (ГЗ или комплект ИРД);

- необходимость проведения предпроектных проработок: \_\_\_\_\_

- адрес: \_\_\_\_\_;

- функциональное назначение объекта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

вид строительных работ: \_\_\_\_\_.

2. Заказчиком на проведение работ по подготовке материалов ИРД  
определить: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_;

3. Источник финансирования работ \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_;

4. Заказчику в двухнедельный срок представить в АПУ округа (ГлавАПУ  
Москомархитектуры) заявку, заполненную по установленной форме,  
гарантийное письмо, копии правоустанавливающих документов.

5. Срок проведения работ по подготовке материалов ИРД  
устанавливается в соответствии с распоряжением первого заместителя  
Премьера Правительства Москвы от 26.12.96 N 1633-РЗП "О порядке и сроках  
разработки исходно-разрешительной документации для объектов строительства  
и реконструкции" (с учетом выполнения всех условий п.4).

6. При нарушении Заказчиком (Заявителем) срока представления  
исходных данных (п.4) решение Комиссии аннулируется и участок может быть  
передан в распоряжение префектуры административного округа для проведения  
конкурса или другие цели.

Председатель комиссии / /

М.П.

Секретарь комиссии / /

**Приложение 9**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**Заявка (задание)\***

**на подготовку исходно-разрешительной документации  
по объектам нового строительства**

## Характеристики предполагаемого объекта

### 1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:

1.2. Район:

1.3. Адрес:

### 2. Технические показатели объекта

2.1. Общая площадь объекта:

2.2. Площадь застройки:

2.3. Площадь территории:

2.4. Основное функциональное назначение объекта:

2.5. Этажность:

2.6. Функциональное назначение 1-го этажа:

2.7. Функциональное назначение подземного этажа:

### 3. Предложения по срокам использования территории

3.1. Срок аренды земельного участка:

3.2. Срок освоения территории (квартал, год)

начала строительства:

ввода объекта в эксплуатацию:

## Дополнительные сведения

### 4. Наличие правовой документации

4.1. Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов по запрашиваемой территории:

4.2. Наличие лицензии на выполнение функций Заказчика:

4.3. Свидетельство о регистрации предприятия (копия прилагается к Заявке)

### 5. Архитектурно-строительная характеристика объекта

5.1. Характеристика проекта:

а) индивидуальный:

б) типовой или повторно применяемый (к Заявке прилагается копия паспорта типового проекта или фото объекта):

5.2. Материал ограждающих конструкций:

5.3. Материал несущих конструкций:

Приложение:

Материалы и копии документов в соответствии с перечнем документов, представляемых Заказчиком для разработки ИРД на строительство (реконструкцию) объектов.

Руководитель предприятия (организации)

М.П.

---

\* - Утверждено приказом Москомархитектуры от 19.02.97 N 15 "О порядке разработки исходно-разрешительной документации"

## **Приложение 10**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)**

### **Заявка (задание)**

**на подготовку исходно-разрешительной документации**

**по объектам реконструкции \***

**Исходные данные по объекту**

#### 1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:

1.2. Район:

1.3. Адрес:

#### 2. Показатели объекта

2.1. Функциональное назначение объекта (в соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы или префектуры административного округа):

2.2. Общая площадь объекта (по данным БТИ):

2.3. Этажность (включая подземный, цокольный этажи и мансарду):

2.4. Материал несущих и ограждающих конструкций:

2.5. Покрытия (кровля), перекрытия:

#### 3. Имеющаяся документация

3.1 Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов:

3.2 Наличие историко-культурных обследований (для исторической застройки):

### **Предложения по изменению объекта**

4. По функциональному назначению

(если это не оговорено соответствующими распорядительными документами см. п.2.1)

4.1. Первого этажа:

4.2. Подземного этажа:

5. По показателям и габаритам

5.1. Изменения несущих конструкций и перекрытий:

5.2. Надстройка:

5.3. Устройство мансардного этажа:

5.4. Устройство эксплуатируемого подземного этажа:

5.5. Строительство пристройки (количество этажей):

6. Срок освоения территории (квартал, год)

6.1. Начала строительства:

6.2. Ввода объекта в эксплуатацию:

#### **Дополнительные сведения**

7. Необходимость разработки принципиального архитектурно-планировочного решения с ориентировочными технико-экономическими показателями:

#### **Приложение:**

1. Копии правоустанавливающих имущественных, земельных документов;
2. Планы БТИ (М 1:200), Генплан БТИ (М 1:500);
3. Фотографии внешнего вида объекта и дворового фасада (10 на 15 см);
4. Заключение по инженерно-техническому обследованию здания, подлежащего реконструкции.
5. Копия лицензии на выполнение функций заказчика.

Руководитель предприятия (организация)

М.П.

---

\* - Утверждено приказом Москомархитектуры от 19.02.97 N 15 "О порядке разработки исходно-разрешительной документации"

#### **Приложение 11**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**В соответствии с распоряжением**



**Премьера Правительства Москвы**

**от 28 октября 1998 г. N 1033-РП**

**"Об Архитектурном совете Москвы Комитета  
по архитектуре и градостроительству г.Москвы"**

**Состав**

**материалов архитектурно-градостроительного решения**

**(архитектурного проекта)**

Для рассмотрения архитектурно-градостроительного решения не зависимо от стадии проектирования Заказчик представляет в Москомархитектуру материалы в следующем составе:

- Гарантийное письмо-заявка.
- Один экземпляр архитектурно-градостроительного решения, выполненного в соответствии со СНиП 11-01-95 и приложением 13 данного Положения, с копиями исходно-разрешительной документации.
- Сброшюрованный альбом (А4) графических и текстовых материалов архитектурно-градостроительного решения в составе:
  - титульный лист;
  - Задание на проектирование;
  - копия лицензии проектной организации и заказчика;
  - копия приказа о назначении авторского коллектива;
  - копия авторского договора;
  - справка главного инженера (архитектора) проекта о соответствии проектных решений нормативным требованиям;
  - краткая аннотация с характеристикой архитектурно-градостроительного решения с технико-экономическими показателями;
  - краткая характеристика технологического решения (для объектов промышленного назначения);
  - Ситуационный план;
  - Генеральный план участка на топографическом плане с подземными коммуникациями;
  - развертки фасадов с прилегающей застройкой;
  - фасады;
  - планы этажей;
  - разрезы;
  - цветное решение фасадов;
  - фото с участка предполагаемого строительства, реконструкции (не менее 2х);
  - фото с макета, перспективы, фотомонтаж и др. (по усмотрению проектировщика и заказчика);

- предложения по ночному архитектурному освещению для объектов на центральных магистралях и площадях (в соответствии с заданием на проектировании).

---

**Примечание:**

Состав градостроительной документации, представляемой на рассмотрение Москомархитектуры, устанавливается решением Главного архитектора города.

**Приложение 12**

к Положению **о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**На основании распоряжения Мэра Москвы**

**от 20 апреля 1998 г. N 401-PM**

**"О дополнении к распоряжению Мэра Москвы**

**от 02.10.96 N 350/1-PM "О мерах**

**по недопущению изменений**

**в процессе строительства архитектурных**

**и проектных решений, согласованных**

**Москомархитектурой и Мосгосэкспертизой"**

Герб Москвы

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

---

125047, Москва, Триумфальная площадь, 1

тел. 250 55 20

Код объекта

\_\_\_\_\_

Главный архитектор города

недвижимости:

\_\_\_\_\_

Код строительного

\_\_\_\_\_

объекта:

\_\_\_\_\_

А.В.Кузьмин

Регистрационный

\_\_\_\_\_

N:

\_\_\_\_\_

**Свидетельство об утверждении**

архитектурно-градостроительного решения

Адрес объекта: Город: | Москва |

Административный \_\_\_\_\_

округ: \_\_\_\_\_

Район: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Владение: \_\_\_\_\_ корпус: \_\_\_\_\_ строение: \_\_\_\_\_

Наименование \_\_\_\_\_

объекта: \_\_\_\_\_

Функциональное \_\_\_\_\_

назначение \_\_\_\_\_

объекта: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Застройщик: \_\_\_\_\_

Разрешение на проектирование \_\_\_\_\_

и строительство: \_\_\_\_\_

Авторский коллектив

Руководитель авторов \_\_\_\_\_

проекта (ГАП): \_\_\_\_\_

Авторы проекта: \_\_\_\_\_

Проектная организация: \_\_\_\_\_

(при наличии) \_\_\_\_\_

Согласованные технико-экономические показатели по объекту:

Объем \_\_\_\_\_ Площадь \_\_\_\_\_ Этажность: \_\_\_\_\_ Верхняя отметка \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ застройки: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ объекта (max) (м): \_\_\_\_\_

Общая \_\_\_\_\_  
площадь: \_\_\_\_\_ В том чис- наземная (м2): \_\_\_\_\_ подземная (м2): \_\_\_\_\_

Выписка из протокола \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_ N: \_\_\_\_\_ пункт: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Наименование объекта: \_\_\_\_\_  
| \_\_\_\_\_ |

Авторы проекта: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Генеральная проектная организация: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Застройщик: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Рассмотрение на рабочей комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Референт: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Докладчик: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Выступили: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Постановили: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

| \_\_\_\_\_ |  
| \_\_\_\_\_ |

| |

| |

---

Председатель Архитектурного совета: \_\_\_\_\_

Ученый секретарь Архитектурного совета: \_\_\_\_\_

"Выписка из протокола верна"

Начальник Управления Архитектурного совета

Начальник Управления подготовки согласования проектов

Руководитель авторского коллектива (ГАП):

Приложения: Материалы проектного решения (формата А4, без масштаба):

### **Приложение 13**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**На основании СНиП 11-01-95**

### **Содержание разделов проекта по объектам нового строительства и реконструкции**

#### **1. Исходные материалы для объектов нового строительства**

- Разрешение на осуществление градостроительной деятельности.
- Задание на проектирование по установленной форме.
- Материалы действующей утвержденной градостроительной документации (при необходимости).
- Комплект исходно-разрешительной документации.
- Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения (при наличии).
- Ситуационный план М 1:2000.
- Топографический план с подземными коммуникациями М 1:500 (со сроком действия не более 4 лет).
- Реставрационное задание (для объектов реставрации).
- Технические условия на присоединение к внешним инженерным коммуникациям.

- Технологическое задание (для промышленных объектов, а также общественных со специальной технологией).

- Инженерно-геологическое заключение Мосгоргеотреста (в случае изготовления другой организацией необходим штамп Геонадзора Москвы).

- Правоудостоверяющие документы по использованию объекта недвижимости.

При необходимости:

- Результаты исследований по экологическому состоянию территории, характеристики окружающей застройки, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, рекреационных зон и других территорий.

- Историко-архитектурный опорный план.

- Историко-культурные исследования.

- Заключение государственной историко-культурной экспертизы по материалам историко-культурных исследований (для объектов, расположенных на исторических территориях города).

- Заключение по результатам обследования фундаментов и конструкций (по новому строительству объектов в стесненных условиях и по объектам реконструкции).

- Материалы визуально-ландшафтного анализа.

- Документация по историко-культурной оценке территории.

- Обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций.

- Чертежи и технические характеристики продукции предприятия, данные о стоимости продукции (для промышленных объектов).

- Отчеты о выполненных НИР и ОКР, связанных с созданием технологических процессов и оборудования (для промышленных объектов).

- Исходные данные по оборудованию, в т.ч. индивидуального изготовления.

- Задание на разработку схем транспортировки тяжеловесного и негабаритного оборудования и конструкций от предприятий-изготовителей до строительной площадки.

- Акты изменения красных линий.

## **2. Разделы проекта**

### **2.1. Генеральный план и транспорт**

- Пояснительная записка.

- Основные чертежи (по вариантам):

- ситуационный план М 1:2000 с окружающей застройкой и коммуникациями до мест врезки;

- генеральный план М 1:500;

- историко-архитектурный опорный план (при необходимости);

- план организации рельефа М 1:500 и расчет земляных масс;

- план благоустройства и озеленения территории М 1:500;

- мероприятия по компенсационному благоустройству и озеленению (при необходимости);
- схема транспортом 1:1000.

## 2.2. Архитектурно-строительные решения

- Пояснительная записка.
- Основные чертежи (по вариантам):
- поэтажные планы неповторяющихся этажей М 1:100 (М 1:50, М 1:200);
- фасады и разрезы М 1:100;
- конструктивные схемы (узлы - для нетрадиционных конструктивных решений);
- основные чертежи несущих конструкций (в составе утверждаемой части рабочего проекта).
- Архитектурное освещение (по объектам в Центральной части и исторических зонах города, а также по объектам, имеющим важное градостроительное значение).
- Колористические решения (при необходимости).

## 2.3. Технологические решения

- Пояснительная записка.
- Планы этажей с размещением и спецификацией технологического оборудования.

## 2.4. Решения по инженерному оборудованию и системам

- Пояснительная записка.
- Планы и схемы инженерных систем.
- Принципиальные схемы подключения инженерного оборудования к инженерным сетям.

## 2.5. Инженерные сети

- Пояснительная записка.
- Сводный план внутриплощадочных и внешних инженерных и технологических сетей М 1:500.
- Продольные профили трасс (при необходимости).

## 2.6. Охрана окружающей среды и санитарно-гигиенические требования

Данный раздел включает:

- Общую характеристику экологической ситуации на площадке строительства и прилегающих территориях по:
  - атмосферному воздуху;
  - рельефу и почвам;
  - водоемам и подземным водам;
  - уровням шума;

- условиям инсоляции и естественного освещения.
- Прогноз изменения состояния окружающей среды.
- Решение вопросов очистки, уничтожения и утилизации образующихся выбросов и отходов, использования и рекультивации земель, в том числе:
  - сохранение, пересадка, вырубка и восстановление деревьев и кустарников;
  - сохранение и использование плодородного почвенного слоя;
  - сохранение и улучшение естественных форм рельефа;
  - характеристика источников выбросов вредных веществ в атмосферу;
  - комплекс мероприятий по защите атмосферного воздуха от загрязнения.
- Решение по очистке сточных вод до поступления в канализацию, очистные сооружения и установки, сброс сточных вод в канализационную сеть.
- Решение по очистке наиболее загрязненной части поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега, мусороудаление.
- Мероприятия по защите от шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиационного загрязнения и других факторов, включая:
  - архитектурно-планировочные методы (расстояние от источников шума, шумозащитные зеленые насаждения и т.д.);
  - строительно-акустические методы (остекление, облицовка, амортизаторы, прокладки и т.д.).
  - Санитарно-гигиенические исследования продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (при необходимости).

## 2.7. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС

Состав частей раздела разрабатывается в соответствии СП 11-107-98 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" и требованиями СНиП II-11-77\* "Защитные сооружения гражданской обороны", СНиП 2.01.57-85 "Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санобработки людей, спецобработки одежды и подвижного состава автотранспорта".

2.8. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

Состав раздела устанавливается в соответствии с Задаaniem на проектирование, действующими нормативными и законодательными актами.

## 2.9. Организация строительства

- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений.
- Стройгенплан М 1:500.

## 2.10. Энергоэффективность

- Пояснительная записка с расчетами приведенных сопротивлений теплопередаче наружных ограждений или сертификатами испытаний.
- Энергетический паспорт.



#### 2.11. Сметная документация (по объектам городского заказа)

- Сметы (сводный, объектные и локальные расчеты).

#### 2.12. Обоснование эффективности инвестиций (по требованию заказчика)

Состав раздела устанавливается в соответствии с СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений".

#### 2.13. Архитектурное освещение

Состав раздела устанавливается по требованиям ИРД и Задания на проектирование в соответствии с "Руководством по проектированию архитектурного освещения", утвержденным распоряжением Мэра Москвы от 30.09.96 N 337/1-РМ.

### **Приложение 14**

к Положению **о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**На основании** СНиП 11-01-95

#### **Состав**

#### **исходных материалов для разработки проекта реконструкции объекта**

- Разрешение на осуществление градостроительной деятельности.
- Задание на проектирование.
- Комплект исходно-разрешительной документации.
- Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения (при наличии).
- Ситуационный план М 1:2000.
- Топографический план с подземными коммуникациями М 1:500 (со сроком действия не более 4 лет).
- Реставрационное задание (для объектов реставрации).
- Технологическое задание (для промышленных объектов, а также общественных со специальной технологией).
- Инженерно-геологическое заключение Мосгоргеотреста (в случае изготовления другой организацией необходим штамп Геонадзора Москвы).
- Справки по экологическим характеристикам территории, окружающей застройки и санитарных зон.
- Обмерочные чертежи зданий, сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций, подлежащих реконструкции.
- Инженерное заключение Мосгоргеотреста о несущей способности фундаментов, состоянии несущих и ограждающих конструкций реконструируемых объектов.
- Правоустанавливающие документы по использованию объекта недвижимости.

- Условия размещения временных сооружений, мест складирования строительных материалов и т.д.

При необходимости:

- Историко-архитектурный опорный план.
- Историко-культурные исследования.
- Материалы визуально-ландшафтного анализа.
- Документация по историко-культурной оценке территории.
- Обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций.
- Чертежи и технические характеристики продукции предприятия, данные о стоимости продукции (для промышленных объектов).
- Отчеты о выполненных НИР и ОКР, связанных с созданием технологических процессов и оборудования (по объектам промышленного назначения).
- Задание на разработку схем транспортировки тяжеловесного и негабаритного оборудования и конструкций от предприятий-изготовителей до строительной площадки.
- Акты изменения красных линий.
- Результаты обследования действующих производств, технологические планировки цехов со спецификацией оборудования и сведения о их состоянии, данные об условиях труда на рабочих местах и т.д. (по объектам промышленного назначения).
- Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения префектур административных округов о сносе и характере компенсации за сносимые здания и сооружения.

## **Приложение 15**

к Положению **о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

**На основании** СНиП 11-01-95

## **Содержание**

### **разделов проекта застройки (рабочего проекта застройки)**

#### **1. Исходные материалы**

- Правовой акт городской администрации.
- Задание на проектирование.
- Материалы утвержденной предпроектной градостроительной документация (при наличии).
- Градостроительное заключение (при отсутствии утвержденной предпроектной градостроительной документацией).
- Протокол согласования Архитектурным советом Москомархитектуры архитектурно-градостроительного

решения.

- Документы по существующему землепользованию.

- Топографический план с подземными коммуникациями М 1:500 в границах проекта с прилегающей территорией в зоне 100 м.

- Технические условия присоединения к городским инженерным коммуникациям со схемой, согласованной ОПС Мосгоргеотреста.

- Решение о размещении объектов социально-бытового обслуживания и торговли (включая первые этажи зданий).

- Паспорта проектов зданий, применяемых в застройке.

- Технические паспорта существующих зданий, предлагаемых к реконструкции.

- Заключение Мосгоргеотреста о состоянии геологической среды.

- Справки по экологическим характеристикам территории, окружающей застройки и санитарных зон.

- Заключения согласующих организаций.

При необходимости по территориям историко-культурного значения:

- Историко-архитектурный опорный план.

- Историко-культурные исследования.

- Материалы визуально-ландшафтного анализа.

- Документация по историко-культурной оценке территории.

## **2. Архитектурно-градостроительные решения**

Решения по благоустройству, озеленению, организации рельефа

- Пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями и обоснованиями принятых решений по всем разделам проекта.

- Схема размещения проектируемой территории в структуре города по форме проекта застройки М 1:10000 или 1:5000 с охватом не менее 100 м от проектируемой территории.

- Ситуационный план М 1:2000 - план существующего и проектного использования территории в границах красных линий микрорайона с экспликацией и основными показателями по форме проекта застройки.

- Опорный план М 1:500 на топографическом плане с подземными коммуникациями (для комплексной реконструкции территории).

- Генеральный план застройки с проектируемыми границами земельных участков М 1:500 (М 1:1000) на топографическом плане с подземными коммуникациями;

- План организации рельефа М 1:500.

- План земляных масс с объемами работ;

- План благоустройства и озеленения М 1:500 (М 1:1000).

- Планы и фасады зданий по индивидуальным и повторно применяемым проектам (архитектурные паспорта зданий по типовым проектам).

- Варианты композиционных решений фрагментов застройки (при необходимости).
- Проекты зон охраны памятников истории и культуры (при необходимости).
- Схемы градостроительного зонирования М 1:500 (М 1:1000).
- Оценка изменения границ землепользования и изъятия земель.
- Рабочая документация на все объекты и виды работ, предусмотренные заданием на проектирование (для рабочего проекта застройки).
- Проект инженерной подготовки (при сложных гидрогеологических условиях, загрязненных грунтах, выносе городских коммуникаций, восстановлении нарушенных территорий и т.д.).

### **3. Решения по инженерному обеспечению**

- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений.
- Сводный план М 1:500 и схемы сетей водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения (масштаб схем - по условиям проектирования).
- Рабочая документация по инженерным сетям и сооружениям (для рабочего проекта застройки).
- Энергетические паспорта зданий по типовым проектам.

### **4. Охрана окружающей среды и санитарно-гигиенические требования**

- Охрана атмосферного воздуха.
- Охрана и рациональное использование водных ресурсов.
- Мероприятия по защите от шума.
- Санитарная очистка территории.
- Санитарно-гигиенические исследования продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (при необходимости).

### **5. Проект организации строительства**

- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений.
- Стройгенплан М 1:500.

### **6. Инженерно-технические мероприятия ГО И ЧС**

Состав частей раздела разрабатывается в соответствии с СП 11-107-98 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" и требованиями СНиП II-11-77\* "Защитные сооружения гражданской обороны", СНиП 2.01.57-85 "Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санобработки людей, спецобработки одежды и подвижного состава автотранспорта".

### **7. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов**

Состав раздела устанавливается заданием на проектирование в соответствии с действующими нормативными и законодательными актами.

### **8. Сметная документация (по объектам городского заказа)**

Сметы (сводный, объектные и локальные расчеты).

## **9. Обоснование эффективности инвестиций (по требованию заказчика)**

Состав раздела устанавливается в соответствии с СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений".

**Приложение 16**

к Положению **о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

### **Общие требования к проектной документации, представляемой на экспертное заключение**

1. Общая пояснительная записка должна содержать:

- основные градостроительные решения по генеральному плану, обоснования архитектурно-композиционного решения, объемно-планировочные и конструктивные решения, решения по транспортному обслуживанию, организации рельефа, благоустройству и озеленению, по системе обслуживания населения или работающих;

- основные технологические решения;

- решения по обеспечению объекта инженерными сетями, коммуникациями, инженерными системами и оборудованию зданий;

- противопожарные и охранные мероприятия;

- решения по энергоэффективности и энергосбережению;

- мероприятия по сохранению объектов недвижимого историко-культурного наследия и их территорий;

- мероприятия по охране окружающей среды;

- основные мероприятия по организации строительства;

- основные технико-экономические показатели и данные о проектной мощности объекта (показатели по предпроектной и проектной документации);

- инженерно-технические мероприятия ГО ЧС (при необходимости);

- сведения об объектах - аналогах (для определения сметной стоимости строительства).

2. На схеме размещения показывается:

- местоположение объекта в плане города, района или квартала;

- наименование окружающих улиц, проездов, объектов;

- направление "север-юг".

---

**Примечание:**

Для проектов застройки схема размещения проектируемой территории в структуре города выполняется по форме проекта застройки.

3. На ситуационном плане (на топографическом плане с подземными коммуникациями М 1:2000) показываются:

- границы участка;
- границы территорий различного функционального назначения;
- красные линии, линии застройки, планировочные ограничения (границы технических, водоохранных, санитарно-защитных зон, зон охраны памятников и др.);
- названия улиц, проездов,
- существующие сохраняемые, сносимые и проектируемые здания и сооружения, дороги и проезды, зеленые насаждения, границы землепользования (включая противоположную сторону улиц и 100 м прилегающие территории) с номерами корпусов (строений) и их этажностью;
- направление "север-юг";
- экспликация зданий и сооружений.

4. На опорном плане (выполняется для проектов реконструкции застройки или отдельных комплексов на топографическом плане с подземными коммуникациями М 1:500) показываются:

- границы проектируемой территории, обозначенные буквенными литерами в соответствии с исходно-разрешительной документацией;
- красные линии, линии застройки, планировочные ограничения (линии регулирования застройки, границы технических и санитарных зон, охраняемых территорий);
- существующие зеленые насаждения;
- существующее функциональное использование территории в границах проекта, а также прилегающей территории в радиусе 100 м;
- существующая застройка с номерами корпусов (строений), с экспликацией зданий и сооружений, с указанием назначения, этажности, капитальности;
- зоны охраны недвижимых памятников истории и культуры, а также территории объектов недвижимого историко-культурного наследия, не имеющих в настоящее время утвержденных зон охраны;
- существующие утвержденные предложения по сносу, реконструкции зданий и сооружений, по выводу предприятий, новому строительству;
- существующие улицы, проезды, подъезды к зданиям;
- направление "север-юг".

5. На генеральном плане (на топографическом плане с подземными коммуникациями М 1:500) показываются:

- границы проектируемой территории;
- границы территорий различного функционального назначения;
- красные линии и планировочные ограничения (линии регулирования застройки, границы технических и санитарных зон, охраняемых территорий);
- названия улиц, проездов;

- проектное функциональное использование территории с проектными границами территорий (участков) жилой, общественной, коммунальной застройки, зеленых насаждений общего пользования и др.;

- сохраняемые, сносимые и проектируемые здания и сооружения, с указанием этажности, номеров корпусов, абсолютной отметки пола первого этажа, разбивочных осей и осевых размеров, входов, въездов, приемков, козырьков проектируемых объектов;

- сохраняемые и проектируемые дороги, проезды и автостоянки с указанием ширины внутриквартальных улиц, проездов, с разметкой машино/мест автостоянок;

- улицы, проезды к зданиям, пожарные проезды, загрузочные и разворотные транспортные площадки;

- зеленые насаждения, пешеходные пути и площадки с указанием их назначения, основные элементы благоустройства территории с учетом решений по организации рельефа (места размещения малых архитектурных форм, ограды, подпорные стенки, откосы);

- границы первой очереди строительства (при поэтапном осуществлении проекта);

- направление "север-юг";

- условные обозначения.

---

#### **Примечание:**

Чертеж генплана сопровождается экспликацией и основными технико-экономическими показателями.

6. На плане благоустройства и озеленения территории (в масштабе 1:500 на копии генплана) показываются:

- существующие, сохраняемые и проектируемые зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и др.;

- аллеи, тропинопная сеть, малые архитектурные формы, в том числе ограды, подпорные стенки, лестницы, откосы, площадки мусоросборников и др. элементы благоустройства;

- границы участков зеленых насаждений общего пользования;

- дорожные покрытия;

- существующие и проектируемые инженерные сети;

- таблица ассортимента проектируемого посадочного материала и объемы работ по благоустройству и озеленению.

---

#### **Примечание:**

Для согласования проектов допускается выполнение схемы благоустройства и озеленения, совмещенной с генеральным планом М 1:500, где показываются принципиальные решения - виды озеленения, пешеходные пути, площадки с указанием их назначения, основные элементы благоустройства, без объемов работ.

7. На плане организации рельефа (в масштабе 1:500 на копии генплана) показываются:

- величина и направление уклонов, горизонтали;

- отметки в точках перелома уклонов;

- дождеприемные решетки с отметками;
- красные и черные отметки по углам зданий, перед входами;
- конструкции искусственных покрытий, лестниц, подпорных стен;
- абсолютные отметки, соответствующие условным нулевым отметкам проектируемых зданий;
- откосы и подпорные стенки.

8. На технологических планах показываются:

- основное технологическое оборудование,
- транспортные средства.
- категории помещений по взрыво- и пожароопасности.

9. На планах (на сводном плане) инженерных сетей показываются:

- границы домовладений;
- существующие и проектируемые здания, в т.ч. ЦТП, ТП, РТП и др.;
- все существующие, переносимые и проектируемые инженерные коммуникации.

10. На планах неповторяющихся этажей наносятся:

- координатные оси здания по характерным местам и размеры между ними;
- лестничные клетки;
- лифтовые шахты;
- стены и перегородки, дверные и воротные проемы с направлениями их открывания, оконные проемы, витражи;
- наименования помещений и их площади, категории по взрыво- и пожароопасности (при отсутствии технологического плана);
- линии разрезов,
- балконы и прочие архитектурные элементы (при необходимости).

11. Разрезы (продольные и поперечные) выполняются по характерным местам здания.

На разрезах показываются:

- габариты несущих и ограждающих конструкций, лестницы, перекрытия;
- входы, оконные и дверные проемы;
- фундаменты и отметки верха и низа их заложения;
- относительные отметки по этажам и отметки прилегающего рельефа;
- состав конструкции покрытия;
- конструкции существующих близрасположенных зданий и сооружений.



12. На планах инженерного оборудования и систем показывается:

- расположение основного инженерного оборудования;
- трассировка сетей (в одну линию).

13. На схеме стройгенплана показывается:

- ограждение стройплощадки;
- места размещения бытовых зданий;
- временные автодороги;
- пути для перемещения башенных кранов;
- места складирования строительных конструкций и материалов;
- точки присоединения к инженерным сетям на время строительства и временные мойки автомашин.

## **Приложение 17**

### **к Положению о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве (2-я редакция)**

#### **Требования к комплектованию и оформлению документации**

Пояснительная записка и чертежи брошюруются в один или несколько томов (разделов).

Первый том (раздел) комплектуется в следующем составе:

- обложка;
- титульный лист с подписями руководителя проектной организации, ГАП'а, ГИП'а с печатью проектной организации;
- состав проектной документации (наименование томов);
- содержание первого тома;
- список авторского коллектива;
- копии лицензии проектных организаций;
- копии лицензионных соглашений или иных средств идентификации на использованные при автоматизированном проектировании программные продукты и базы данных;
- исходная и разрешительная документация;
- справки проектной организации от главного архитектора (инженера) проекта:
  - о подтверждении соответствия разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации.

- о пожаро- и взрывобезопасности и безопасности эксплуатации объекта;
- о соответствии инженерно-геологических изысканий нормативным документам;
- о защите населения и устойчивости объекта в чрезвычайных ситуациях.
- перечень согласований и согласования проекта с органами госнадзора и заинтересованными организациями;
- общая пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями и обоснованиями принятых решений по всем разделам.

Каждый последующий том (раздел) должен иметь:

- обложку;
- титульный лист;
- содержание тома (раздела);
- пояснительную записку и основные чертежи в соответствии с содержанием тома.

Целесообразно следующее комплектование проектной документации в тома (разделы):

- том (раздел) по генеральному плану и транспорту;
- том (раздел) по архитектурно-строительной части.
- том (раздел) по технологической части,
- том (раздел) по внутреннему инженерному оборудованию,
- том (раздел) по внутриплощадным и внеплощадным инженерным сетям,
- том (раздел) по охране окружающей среды;
- том (раздел) по ИТМ ГО и ЧС;
- том (раздел) по проекту организации строительства,
- том (раздел) по архитектурному освещению (при необходимости);
- том (раздел) по энергоэффективности;
- сметная документация (по объектам городского заказа).

---

**Примечание:**

1. Все листы, начиная с титульного, входящие в том (раздел), должны иметь сквозную нумерацию страниц.
2. Состав проектной документации должен соответствовать Приложению 10 данного Положения.
3. Демонстрационный материал представляется в соответствии с ИРД и Заданием на проектирование.

Тома брошюруют в 5-ти экземплярах:

- 3 экз. - в твердом переплете - Заказчику;

- 1 экз. - в мягком переплете (пояснительная записка по всем разделам, исходно-разрешительная документация, задание на проектирование, все согласования) - для Мосгосэкспертизы;

- 1 экз. - в мягком переплете (пояснительная записка по архитектурно-строительной части с фасадами, планами и генпланом) - для Москомархитектуры.

К комплекту проектной документации прикладываются отдельные листы для карточки Мосгосэкспертизы (иллюминированные):

- ситуационный план - 2 экз.;

- генплан - 2 экз. (для представления в МГГТ и для Мосгосэкспертизы).

Листы "Ситуационный план" и "Генплан" в первом и втором экземплярах, а также дополнительные 2 экземпляра иллюминируются следующим образом:

- существующая опорная застройка - серая;

- существующая сносимая застройка - желтая;

- проектируемая застройка - красная;

- перспективная застройка - красная штриховка;

- озеленение - светло-зеленая;

- вода - светло-голубая.

Сводный план проектируемых инженерных сетей от точки присоединения до ввода в здание иллюминируется по видам соответственно:

- коллектор для подземных коммуникаций - оранжевый;

- теплосеть - зеленый;

- газопровод - желтый;

- водопровод - синий;

- канализация - коричневый;

- водосток и дренаж - голубой;

- электрокабели - красный;

- кабели связи - фиолетовый.

---

**Примечание:**

Все документы должны иметь даты, печати, Ф.И.О., должности и подписи.

**Приложение 19**

к Положению **о едином порядке**

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

(2-я редакция)

См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по установке нестационарных объектов"

**Приложение 20**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве

(2-я редакция)

См. графический объект "Порядок согласования документации для установки нестационарных объектов"

**Приложение 21**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве

(2-я редакция)

**Заявка (задание)\***

**на подготовку исходно-разрешительной документации для установки  
сооружений (нестационарных объектов) и строительства  
внутриквартальных инженерных объектов**

**Исходные данные по объекту**

1. Размещение объекта
  - 1.1. Административный округ:
  - 1.2. Район:
  - 1.3. Адрес:
2. Технические показатели объекта
  - 2.1. Общая площадь объекта:
  - 2.2. Площадь застройки:
  - 2.3. Площадь территории:
  - 2.4. Основное функциональное назначение объекта:
3. Предложения по срокам использования территории
  - 3.1. Срок аренды земельного участка:

3.2. Срок освоения территории:

#### **Дополнительные сведения**

4. Наличие правовой документации

4.1. Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов по запрашиваемой территории:

4.2. Наличие лицензии на выполнение функций Заказчика:

4.3. Свидетельство о регистрации предприятия (копия прилагается к Заявке):

5. Архитектурно-строительная характеристика объекта

5.1. Характеристика проекта:

а) индивидуальный:

б) типовой или повторно применяемый (к Заявке прилагается копия паспорта типового проекта или фото объекта):

5.2. Работы по благоустройству территории:

5.3. Установка малых архитектурных форм и функциональных элементов:

5.4. Устройство ограждения территории:

Приложения:

1. Копии правоустанавливающих имущественных, земельных документов.

2. Проектные материалы по типовым или повторно применяемым проектам.

3. Копия Генплана БТИ (М 1:500).

Руководитель предприятия (организации)

---

\* - В соответствии с приказом Москомархитектуры от 19.02.97 N 15 "О порядке разработки исходно-разрешительной документации"

#### **Приложение 22**

к Положению о едином порядке

**предпроектной и проектной подготовки**

**строительства в г.Москве**

**(2-я редакция)**

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по использованию территории"*

#### **Приложение 23**

к Положению о едином порядке

**предпроектной и проектной подготовки**

строительства в г.Москве

(2-я редакция)

См. графический объект *"Порядок согласования документации для использования территории"*

Приложение 24

к Положению о едином порядке

предпроектной и проектной подготовки

строительства в г.Москве

(2-я редакция)

**Заявка (задание)\***

**на разработку документации для проведения работ по использованию,**

**благоустройству территории**

**Исходные данные по объекту**

1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:

1.2. Район:

1.3. Адрес:

2. Характеристика существующего использования территории

2.1. Функциональное назначение территории:

2.2. Наличие сооружений:

2.3. Наличие элементов благоустройства и малых архитектурных форм:

2.4. Наличие зеленых насаждений:

3. Характеристика предполагаемого использования территории

3.1. Основное функциональное назначение территории:

3.2. Площадь территории:

3.3. Срок освоения территории:

**Дополнительные сведения**

4. Наличие правовой документации

4.1. Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов по запрашиваемой территории:

4.2. Свидетельство о регистрации предприятия (копия прилагается к Заявке):

4. Предполагаемые виды работ по территории

- 4.1. Работы по благоустройству территории:
- 4.2. Установка малых архитектурных форм и функциональных элементов:
- 4.3. Устройство ограждения территории:
- 4.4. Другие виды работ:

Приложения:

- 1. Копии правоустанавливающих имущественных, земельных документов.
- 2. Копия Генплана БТИ (М 1:500).
- 3. Копия Свидетельства о регистрации предприятия.

Руководитель предприятия (организации)

М.П.

---

\* - В соответствии с приказом Москомархитектуры от 19.02.97 N 15 "О порядке разработки исходно-разрешительной документации"

#### **Приложение 25**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**  
**(2-я редакция)**

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по благоустройству территории"*

#### **Приложение 26**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**  
**(2-я редакция)**

*См. графический объект "Порядок согласования документации для благоустройства территории"*

#### **Приложение 27**

к Положению **о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве**  
**(2-я редакция)**

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по капитальному ремонту зданий, ремонту и покраске фасадов"*

**Приложение 28**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Порядок согласования документации для капитального ремонта зданий, ремонта и покраски фасадов"*

**Приложение 29**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по перепланировке помещений"*

**Приложение 30**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Порядок согласования документации для перепланировки помещений"*

**Приложение 31**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Схема подготовки проведения работ по переоборудованию помещений"*

**Приложение 32**

к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)

*См. графический объект "Порядок согласования документации для переоборудования помещений"*



**Приложение 33**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)**

*См. графический объект "Схема подготовки проведения реконструктивных работ"*

**Приложение 34**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)**

*См. графический объект "Порядок согласования документации для реконструктивных работ"*

**Приложение 35**

**к Положению о едином порядке  
предпроектной и проектной подготовки  
строительства в г.Москве  
(2-я редакция)**

**Заявка (задание)**

**на проведение реконструктивных работ**

Прошу оформить разрешение на проведение реконструктивных работ.

**Исходные данные по объекту**

**1. Размещение объекта**

1.1 Административный округ:

1.2 Район:

1.3 Адрес:

**2. Характеристика помещений**

2.1 Функциональное назначение помещений (в соответствии с распорядительным документами Правительства Москвы или Префектуры административного округа):

2.2 Общая площадь помещений (по данным БТИ):

2.3 Этаж помещений предполагаемых работ:

2.4 Материал несущих и ограждающих конструкций:

2.5 Материал перекрытий:

3. Имеющаяся документация

3.1 Наличие правоустанавливающих и имущественных документов:

3.2 Наличие историко-культурных обследований (для объектов исторической застройки):

#### **Предложения по изменению**

4. Предполагаемые работы:

#### **Дополнительные сведения**

Приложение:

1. Копии правоустанавливающих и имущественных документов;

2. Планы БТИ (М 1:200);

3. Предложения по проведению реконструктивных работ на планах и фасадах БТИ (М 1:200).

4.

/подпись/

---

\* - В соответствии с приказом Москомархитектуры от 19.02.97 N 15 "О порядке разработки исходно-разрешительной документации"\_\_

### **Распоряжение Мэра Москвы от 10 мая 2000 г. N 495-PM**

#### **"О предпроектной подготовке размещения объектов**

#### **некапитального строительства и нестационарных**

#### **объектов малого предпринимательства"**

Распоряжением *Мэра Москвы от 6 февраля 2001 г. N 88-PM действие настоящего распоряжения распространено на объекты по реализации периодической печатной продукции*

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 10.08.99 N 724 "О состоянии и совершенствовании условий развития малого предпринимательства на потребительском рынке столицы", от 02.11.99 N 1010 "О дополнительных мерах по поддержке малого предпринимательства в Москве" и в целях упрощения процедуры выдачи разрешений на строительство, эксплуатацию объектов малого предпринимательства потребительского рынка и услуг в районах массового жилищного строительства и исключения случаев привлечения инвесторов к выполнению обязанностей органов управления Правительства Москвы по финансированию разработки и согласования исходно-разрешительной документации для строительства и аренды для этих целей земельных участков по объектам предприятий малого предпринимательства (площадью, не превышающей 100 кв.м):

1. Департаменту поддержки и развития малого предпринимательства совместно с префектами административных округов и Москомархитектурой ежегодно в срок до 1 февраля представлять в Городскую комиссию по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию сформированные перечни размещения объектов некапитального строительства и нестационарных объектов малого предпринимательства для принятия решения о включении их в Реестр конкурсных объектов.

В срок до 1 июля 2000 года сформировать перечни размещения объектов малого предпринимательства на 2000 год.

2. Департаменту экономической политики и развития г. Москвы предусматривать финансирование

подготовки Москомархитектурой материалов исходно-разрешительной документации по объектам малого предпринимательства за счет 5-процентных денежных средств, перечисляемых в бюджет города от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

3. Москомархитектуре в установленные сроки обеспечивать подготовку материалов исходно-разрешительной документации по объектам малого предпринимательства в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 30.03.98 N 299-РМ "О дополнительных мерах по упорядочению размещения и строительства некапитальных объектов на территории г. Москвы" в составе:

3.1. По объектам некапитального строительства площадью от 20 до 100 кв.м:

- градостроительное заключение, согласованное в установленном порядке;
- заключение Государственной экологической экспертизы (при необходимости).

3.2. По нестационарным объектам площадью до 20 кв.м:

- градостроительное заключение для установки сооружений, согласованное в установленном порядке, включая заключение Москомприроды;

- городской торговый патент (для нестационарных объектов торговли и услуг).

4. Стоимость подготовки исходно-разрешительной документации устанавливается по расценкам в соответствии с МРР-3.1.13-96 "Сборник базовых цен (прейскурантов) на разработку исходно-разрешительной документации для строительства в Москве и ЛПЗП".

5. Департаменту поддержки и развития малого предпринимательства совместно с префектами административных округов и другими заинтересованными организациями в трехмесячный срок разработать и утвердить предложения о порядке приемки в эксплуатацию нестационарных объектов малого предпринимательства.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на министра Правительства Москвы, руководителя Департамента поддержки и развития малого предпринимательства Егорова Е.В.

Мэр Москвы

Ю.М.Лужков