

6. Согласования строительной документации

Этап/Вид согласования	Ответственный участник проекта	Документы, которые предоставляются для согласования	Согласующая инстанция	Итоги согласования/Итоговый документ
I. Предпроектная подготовка				
Прединвестиционная предпроектная подготовка				
	Заказчик-застройщик-инвестор	1) схемы размещения жилищного и других видов строительства г. Москвы; 2) схемы инженерного обеспечения территории строительства и реконструкции; 3) градостроительные планы СВАО; 4) проекты планировки территории.	Департамент земельных ресурсов г. Москвы (отделение СВАО)	Подается заявление установленного образца на получение согласия Департамента земельных ресурсов г. Москвы
	Заказчик-застройщик-инвестор	Заявление, первичные данные по объекту	Муниципалитет СВАО	Заказчик подает заявление в муниципалитет на оказание консультации по возможности размещения Многофункционального Комплекса

Заказчик-застройщик-инвестор	1) Копия распорядительного акта на землю представляется на государственную регистрацию не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации должен быть возвращен правообладателю а именно: - Распоряжение Префекта СВАО; - либо - Утвержденное Префектом решение комиссии по земельным правоотношениям СВАО (ДЗР г. Москвы), заверенное в установленном порядке; 2) Подлинник кадастрового плана земельного участка, удостоверенный органом, ответственным за кадастровый учет и его копия 3) Договор аренды земельного участка не менее чем в 2-х экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав возвращается правообладателю	Московская регистрационная палата СВАО (филиал №7)	Регистрация договора аренда земельного участка
------------------------------	---	---	--

Инвестиционная предпроектная подготовка

Заказчик-
застройщик-
инвестор

Состав ходатайства:

1. Инвестор (заказчик) — адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта.
4. Обоснование социально-экономической необходимости.
5. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
6. Потребность в сырье и материалах.
7. Потребность в водных ресурсах (объем, количество, источник водообеспечения).
8. Потребность в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо), источник снабжения.
9. Транспортное обеспечение.
10. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
14. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, пайщики, финансовые институты, правительство, коммерческие банки, кредиты поставщиков.
15. Использование готовой продукции.

Префект СВАО или уполномоченный
им заместитель

Комитет по архитектуре и
градостроительству г. Москвы

Ходатайство о намерениях, обоснование
инвестиций

Глава муниципального образования
передает ходатайство о намерениях с
обоснованием инвестиций в местные
Органы архитектуры и градостроительства
для градостроительной проработки по
возможности размещения объекта
строительства на данном земельном
участке

Заказчик-застройщик-инвестор		Префект СВАО Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы		Градостроительная проработка
Заказчик-застройщик-инвестор	Градостроительная проработка	Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора ; Комитет по водному хозяйству ; Управление МЧС ; Управление ГИБДД ГУВД; Комитет по культуре СВАО; Главное управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям		Разработка градостроительной документации
Заказчик-застройщик-инвестор	- Градостроительные регламенты, схемы градостроительного зонирования, установленные Генеральным планом развития города Москвы; - 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-	- Префект административного округа или уполномоченный им заместитель префекта; - районная Управа (при необходимости). - АПУ округа; - ЦГСЭН в г. Москве; - Москомприрода; - ОПС Мосгоргеотрест. Результат утверждается Москомархитектурой		Градостроительное обоснование размещения объекта (заключение) устанавливает возможность строительства 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.

	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.		
Заказчик-застройщик-инвестор	Заключение Москомархитектуры	Окружная комиссия по имущественно-земельным отношениям	Решение о порядке подготовки ИРД
Заказчик-застройщик-инвестор	- Поручение префекта СВАО - Материалы предпроектных проработок - Письмо Заказчика с заявкой на подготовку исходно-разрешительной документации. - Заявка (задание) по установленной форме . - Справка Государственного градостроительного кадастра (кроме конкурсных объектов). - Документ, являющийся основанием для подготовки ИРД. - Копии правоустанавливающих документов по оформлению земельных отношений (при наличии).	- АПУ СВАО (ГдавАПУ Москомархитектуры) - Префект СВАО или уполномоченный им заместитель префекта; - районная Управой (при необходимости); - ГУ ГО и ЧС г. Москвы. - ЦГСЭН в г. Москве; - Москомприрода; - ОПС Мосгоргеотреста; - НИИПИ Генплана; - Москомзем (с информацией о	ИРД, содержащая: - 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). - Заключение по инженерному обеспечению объекта (необходимость разработки Заключения с предварительными техническими

	- Лицензия на выполнение функций Заказчика на проведение предпроектных работ. - Копии природоохранной разрешительной документации.	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.	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). - Расчет соцкультбыта (при необходимости). - Расчет продолжительности инсоляции и естественной освещенности (при необходимости).
II. Проектная подготовка			
Заказчик-застройщик-инвестор	Исходные материалы и документы по проекту	Заказчик	Задание на проектирование
Заказчик-застройщик-инвестор	Задание на проектирование в соответствии с требованиями ИРД	Москомархитектура Архитектурный совет Москомархитектуры	Архитектурно-градостроительное решение (архитектурный проект)
Заказчик-застройщик-инвестор	Архитектурно-градостроительное решение	Служба Государственного градостроительного надзора	Свидетельство об утверждении АГР
Генеральный проектировщик	- Пояснительная записка - Ситуационный план с прилегающими территориями - Генеральный план	Заказчик мосгосэкспертиза	<u>Эскизный проект</u>

	4. Транспортная схема 5. поэтажные планы с экспликациями помещений 6. Разрезы с конструктивными «прослойками» 7. Фасады 8. Варианты цветовых и объемных решений фасадов 9. Фотомонтаж на существующем положении 10. 3D Визуализация		
Генеральный проектировщик	Задание на проектирование в соответствии с требованиями ИРД (с соблюдением СНиП 11-01-95, МГСН)	Заказчик Москомархитектура Москомприрода ЦГСЭН в г. Москве	Проектная документация Проект строительства: • 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 и мало-мобильных групп населения. • Архитектурное освещение.

				• Технологические решения. • Организация строительства. • Сводный сметный расчет стоимости строительства. • Обоснование эффективности инвестиций.
Заказчик-застройщик-инвестор Генеральный проектировщик	Проектная документация, Задание на проектирование, Архитектурно-градостроительное решение, Технические условия, СНиП	Мосгосэкспертиза		Сводное заключение государственной экспертизы
Генеральный проектировщик		Заказчик Эксплуатирующие организации ГИП ОПС Мосгоргеотрест		Рабочая документация
Заказчик-застройщик-инвестор	1. Заявление Застройщика. 2. Распорядительный документ Правительства Москвы (префекта административного округа) о предоставлении земельного участка для строительства объекта. 3. Договор аренды земли (Государственный акт на право собственности на землю). 4. Проект, согласованный Мосгосэкспертизой и утвержденный в установленном порядке. 5. Распорядительный документ об утверждении проектно-сметной документации.	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.		Разрешение и Ордер на производство строительно-монтажных и земляных работ

6. Информация о вступлении заказчика в СРО, приказ о назначении ответственного за ведение технадзора.

7. Информация о вступлении строительной подрядной организации в СРО, приказ о назначении ответственного за строительство.

8. Информация о вступлении проектной организации в СРО, приказ и копия договора на ведение авторского надзора.

9. Акт Мосгоргеотреста о разбивке осей здания и сооружений.

10. Стройгенплан, согласованный с АПУ, ОПС, ЦГСЭН, УГПС.

11. Полис комплексного страхования строительно-монтажных работ рисков и ответственности при проведении строительно-монтажных работ, выдаваемый АООТ "Московское страховое строительное общество", ЗАО "Страховая группа "Спасские ворота", АОЗТ "Страховое акционерное общество "Россия", АСК "Инвестстрах", ОАО "Росгосстрах".

12. Справка Департамента экономической политики и развития г.Москвы о получении извещения об инвестиционных намерениях застройщика на последующий год (по объектам, не входящим в состав инвестиционных программ Правительства Москвы).

Заказчик-застройщик-инвестор		Глава муниципального района, далее по поручению разрешение на строительство подписывает и выдает главный архитектор	Разрешение на строительство
Генеральный подрядчик		Генеральный Проектировщик	АВТОРСКИЙ НАДЗОР Контроль со стороны авторов проекта (ГИП, ГАП), контроль за реализацией авторских решений, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации, осуществляемый визуально и документально и в постоянное время по желанию заказчика
Генеральный подрядчик		ООО «НАДЗОР»	Технический надзор Комплекс контрольных мероприятий, осуществляемый с оптимальной регулярностью, которые обеспечивают выполнение СМР в полном соответствии со СНиП и в полном соответствии с требованиями проекта строительства. Осуществляется в интересах заказчика и по его инициативы, с помощью привлеченной компании
IV. Сдача объекта в эксплуатацию			
Генеральный подрядчик		Заказчик-застройщик-инвестор	Акт о передаче Генподрядчиком законченного объекта строительства Заказчику
Заказчик-застройщик-инвестор, генеральный подрядчик,		Госкомиссия, сформированная из органов госнадзора ИГАСН, Глава муниципального образования, Главный архитектор	Акт приемки объекта (в 4-х экземплярах)

	субподрядные организации, проектные организации		Управление государственной противопожарной службы МЧС Роспотребнадзор Ростехнадзор, Государственная инспекция безопасности дорожного движения	
	Заказчик-застройщик-инвестор		Госстройнадзор	Разрешение на ввод законченного объекта в эксплуатацию
	Заказчик-застройщик-инвестор		БТИ Росреестр	Паспорт объекта недвижимости. Выписка из ЕГРП. Внесение объекта в государственный кадастр недвижимости