

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ от 10 января 2000 г. N 2
О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОРМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ТСН ППС-99 МО)
(в ред. распоряжений Минмособлстроя от 21.12.2000 N 168, от 01.03.2001 N 31,
от 10.01.2003 N 3/1, от 27.06.2003 N 31, от 05.01.2004 N 1, от 28.09.2004 N 51, от
01.03.2006 N 6, решения Коллегии Минмособлстроя от 13.11.2006 N 9/4)

В целях совершенствования действующего порядка предпроектной и проектной подготовки *строительства* объектов в Московской области и в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.98 N 38/11 "Об утверждении Порядка проведения работ по подготовке, утверждению, регистрации, изданию и распространению территориальных строительных норм в Московской области":

1. Утвердить ТСН ППС-99 МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки **строительства** в Московской области" (приложение).

2. Администрациям муниципальных образований Московской области, организациям, физическим лицам, осуществляющим *проектирование*, строительство (реконструкцию) зданий и *сооружений*, органам контроля и надзора, а также организациям, осуществляющим экспертизу проектов, приемку законченных строительством объектов, руководствоваться указанными ТСН.

3. Управлению инженерных и научно-технических программ (Захаров И.Б.) совместно с Главархитектурой Московской области (Фролов А.Е.), ЛЭУ Московской области (Мандель Л.Д.), ГУ Госархстройнадзора Московской области (Чернов Н.В.) организовать проведение семинаров - учебы по ТСН ППС-99 МО для специалистов организаций и предприятий, занимающихся строительной деятельностью на территории Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр
А.И. Петраков

Приложение
к распоряжению

Министерства строительства

Московской области

от 10 января 2000 г. N 2

**НОРМИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
ПОРЯДОК ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ СТРОИТЕЛЬСТВА В
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТСН ППС-99 МО**

**(в ред. распоряжений Минмособлстроя от 21.12.2000 N 168, от 01.03.2001 N 31, от 10.01.2003 N 3/1, от 27.06.2003 N 31, от 05.01.2004 N 1, от 28.09.2004 N 51, от 01.03.2006 N 6, решения Коллегии Минмособлстроя от 13.11.2006 N 9/4)
Дата введения 10 января 2000 года**

Разработаны: Главным управлением архитектуры и градостроительства (Зубахин В.Ф., Новоселов Ю.А., Ефимова Л.В.); ГУП НИиПИ градостроительства (Климова С.П., Шавшуков В.В., Любимов В.М., Кадышев Г.И., Цейкинская А.И., Глухов А.И., Данилычев И.А., Королев А.В., Гладунцов А.И.);

акционерным обществом открытого типа "ГУКС" (Еременко А.И., Хохлов В.В.); главным архитектором Мытищинского района (Мухтаров Р.Х.);

при участии: главного архитектора Одинцовского района (Жданов А.П.); главного архитектора Ступинского района (Володин С.В.); руководителя АПМ института Мосгражданпроект (Александров В.В.); зам. председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Московской области (Мартьянов В.В.), зам. начальника отдела (Готовкин Б.М.), главного специалиста (Полянская Л.И.); зам. начальника Лицензионно-экспертного управления Московской области (Мищерин В.И.); начальника отдела Государственного комитета по охране окружающей среды Московской области (Иванов В.А.); зам. начальника Главного управления Государственного архитектурно-строительного надзора Московской области (Егорычев Е.Л.); начальника отдела Центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора Московской области (Рябова В.И.); начальника ТПМ Ленинского района (Самарин С.А.).

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен и распространен в качестве официального издания без разрешения Минмособлстроя.

Введение

Территориальные строительные нормы Московской области, регламентирующие предпроектную и проектную подготовку объектов строительства в Московской области, разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

постановлениями и распоряжениями Правительства Московской области по градостроительству, экологии, земельным отношениям, инвестированию и строительству, **проектированию**, использованию и охране земель, взаимодействию органов государственной власти, органов местного самоуправления в этих вопросах и на основе обобщения позитивного опыта предпроектной и проектной подготовки и осуществления строительства в Московской области.

Территориальные строительные нормы (ТСН) разработаны с целью обобщения разрозненных нормативных документов, совершенствования и упрощения действующего порядка предпроектной и проектной подготовки строительства объектов в Московской области, сокращения сроков и количества согласований, а также повышения качества исходно-разрешительной и распорядительной документации.

Настоящие ТСН конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и территориальных норм и правил и направлены на обеспечение рациональной организации территории, эффективного использования и охраны земель.

1. Область применения

1.1. Настоящие ТСН устанавливают порядок предпроектной и проектной подготовки строительства <*>, капитального ремонта на территории Московской области с учетом особенностей ведения инвестиционной деятельности на территории городских и сельских поселений, межселенных территориях и в зонах особого правового режима использования территории (9) <***> и особого регулирования градостроительной деятельности (3).

<*> Здесь и далее понятие "строительство" включает новое строительство, расширение реконструкцию и техническое перевооружение.

<***> Здесь и далее ссылка на документ, представленный в главе 7 настоящих ТСН.

1.2. Положения настоящих ТСН обязательны для государственных органов и органов местного самоуправления юридических лиц и граждан, осуществляющих на территории Московской области деятельность по градостроительному планированию развития территорий и поселений, определению видов использования земельных участков, проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов недвижимости, разработке и согласованию проектной документации.

1.3. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной и проектной документации, обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов недвижимости устанавливаются в соответствующих нормативных правовых актах Российской Федерации и Московской области. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, разрабатывается в соответствии с утвержденными Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области эталонами и методическими указаниями.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

(п. 1.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

1.4. Порядок предпроектной и проектной подготовки индивидуального жилищного строительства в Московской области установлен законодательством Московской области и соответствующими территориальными строительными нормами и в настоящих ТСН не рассматривается.

(п. 1.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

2. Общие положения

2.1. Настоящие территориальные строительные нормы включают вопросы предпроектной и проектной деятельности от заявки заказчика (инвестора, застройщика) в органы местного самоуправления на имя главы муниципального образования (приложение 1) о предоставлении ему земельного участка для строительства либо на разрешение проектирования и строительства (или капитального ремонта) на своей территории с оформленными правами землепользования до выдачи разрешения на строительство.

2.2. Последовательность процесса предпроектной и проектной подготовки строительства, определяемая конкретными условиями по эколого-градостроительной ситуации и обеспеченности утвержденной градостроительной документацией, отражена на схемах (приложения 2 и 3).

2.3. В связи с высокой ценностью земельных ресурсов Московской области на период предпроектной и проектной подготовки строительства до окончательного введения в действие механизма, обеспечивающего полный учет землепользования и контроль взимания земельных платежей, вводятся преимущественно краткосрочные отношения (временное пользование или краткосрочная аренда).

2.4. Документом, разрешающим размещение строительства или капитальный ремонт объекта недвижимости на испрашиваемом заказчиком (застройщиком, инвестором) земельном участке, а также предоставляющим право на проектирование и строительство на ранее предоставленном земельном участке, является соответствующее постановление главы муниципального образования.

2.5. Особые условия или дополнительные требования к порядку подготовки исходно-разрешительной документации и к разработке градостроительной и проектной документации, ее согласованию и утверждению предъявляются:

- к объектам недвижимости, составляющим государственную тайну (3, ст. 63);
- к объектам градостроительной деятельности особого регулирования федерального и областного значения (3, ст. 6, 21, 22, 29);
- в границах территорий и объектов градостроительной деятельности особого регулирования, в т.ч. в границах территорий узлов ускоренного градостроительного развития;

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- при оформлении разрешений на строительство новых, расширение и реконструкцию действующих объектов межрайонного, областного и федерального значения на территории Московской области (19, 27);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- к объектам автодорожного сервиса на федеральных, территориальных и иных магистральных дорогах Московской области(16);

(дефис в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- при размещении садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений (51);

- при оформлении разрешений на строительство новых или расширение действующих карьеров (55, 56), а также к размещению объектов:

на территории резерва для развития поселения в границах пригородной зоны города (3, ст. 50 и 4);

в придорожных полосах федеральных и территориальных автомобильных дорог общего пользования или объектов, находящихся вне этих полос, но требующих для эксплуатации специального доступа к ним (6);

абзац исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

на землях федеральной собственности;

на территории районов центральной части Московской области (15);

в зонах общего назначения (9 ст. 6, п. 6);

в полосе 200 м от МКАД (14);

в исторических поселениях, а также в поселениях, на территориях которых имеются памятники истории и культуры;

на особо охраняемых природных территориях (36);

на землях лесного фонда (52, 53, 54) в границах технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сетей и **сооружений**, транспортных коммуникаций;

(в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

на территориях, прилегающих к основным автотранспортным и железнодорожным магистралям федерального значения, на расстоянии 200 м с обеих сторон;

в зонах военных объектов и в иных зонах режимных территорий (3, ст. 48);

на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий (43, 44, 45, 46, 47);

- на земельных участках, почвы которых по результатам санитарно-эпидемиологической оценки отнесены к категории "Чрезвычайно опасные" или требуют радиационной реабилитации (дезактивации);

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

в охранных зонах и зонах планировочных ограничений;

в период разработки градостроительной документации по градостроительному планированию развития территории муниципального образования и по регулированию застройки территорий

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

городских и сельских поселений (33).

2.6 В период разработки градостроительной документации муниципального уровня глава муниципального образования совместно с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области формируют рабочую группу по обеспечению разработки и сопровождению градостроительной документации и принятию оперативных решений в соответствии с Генеральным планом развития Московской области и разрабатываемой градостроительной документацией (50).

Состав рабочих групп устанавливается в соответствии с Порядком, устанавливаемым Правительством Московской области.

Участие подведомственных Главархитектуре Московской области организаций в работе рабочей группы обеспечивается заказчиком градостроительной документации на договорной основе.

Информирование о текущих изменениях при градостроительном планировании и застройке территории с целью обеспечения их соответствия градостроительной документации осуществляется через рабочую группу.

(п. 2.6 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

2.7. Основанием принятия решения по использованию территорий и инвестированию в нее средств собственного бюджета, средств областного, федерального бюджетов или использованию инвестиций специальных фондов, средств юридических лиц и граждан, осуществляющих функции заказчиков на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости, является утвержденная в установленном порядке градостроительная документация.

2.8. Разработанная, согласованная и утвержденная в установленном порядке градостроительная документация концентрируется и хранится в местных органах архитектуры и градостроительства, а содержащиеся в ней архитектурно-планировочные и инженерно-транспортные проработки являются основой для формирования застройки поселений, межселенных территорий, развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, ведения рационального землепользования, выработке необходимых природоохранных мероприятий, мер по сохранению культурного и исторического наследия, а также является исходной базой для формирования рыночных отношений в области градостроительства, проведения тендеров, конкурсов, аукционов, заключения необходимых договоров и контрактов.

Утвержденная в установленном порядке градостроительная документация подлежит регистрации в базе данных градостроительного кадастра Московской области.

(абзац введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

2.9. Последовательность подготовки, объем предпроектной и проектной документации на конкретный объект строительства зависят от степени обеспеченности территории района, города или другого поселения документацией по градостроительному планированию, по генеральному плану, проекту планировки и проекту застройки данной территории, а также от соответствия намечаемого строительства ранее разработанной документации, градостроительным регламентам и режимам использования, установленным в Градостроительном кадастре.

2.10. При отсутствии градостроительной документации, а также при несоответствии ее намечаемому строительству требуется выполнение дополнительных градостроительных разработок и обоснований в составе предпроектных работ подготовки строительства, выполнение градостроительной документации, обосновывающей размещение объектов строительства и использование земельных участков, в соответствии с п. 3.6 настоящих ТСН.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

(п. 2.10 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

2.10. Для учета ответственности *зданий* и сооружений, характеризующейся экономическими, социальными и экологическими последствиями их отказов, в соответствии с действующими нормативными документами устанавливаются три уровня: I - повышенный, II - нормальный, III - пониженный:

2.10.1. К повышенному уровню ответственности относятся следующие объекты:

- резервуары для нефти и нефтепродуктов вместимостью свыше 10 тыс. куб. м;
- производственные **здания** с пролетами 100 м и более;
- спортивные сооружения с трибунами, здания театров, кинотеатров, другие объекты зрелищного назначения с пропускной способностью (вместимостью) более 100 человек;
- крытые рынки, торговые центры, гипермаркеты и другие предприятия по обслуживанию населения с пропускной способностью (вместимостью) более 500 человек;
- детские дошкольные учреждения, учебные заведения;
- учреждения медицинского назначения пропускной способностью более 90 посещений в смену, более 60 койкомест;
- башни телевизионные, объекты связи высотой более 100 м;
- мостовые сооружения (большие мосты) в соответствии со СНиП 2.05.03-84*;
- автовокзалы, железнодорожные вокзалы, аэропорты, речные вокзалы;
- общественные и административные здания с пропускной способностью (вместимостью) более 100 человек;
- культовые сооружения с пропускной способностью (вместимостью) более 100 человек.

2.10.2. К пониженному уровню ответственности относятся следующие объекты:

- жилые строения, возводимые на садовом земельном участке;
- отдельно стоящие гаражи, принадлежащие физическим лицам;
- хозяйственные постройки, возведенные на участках физическими лицами;
- торговые павильоны из легковозводимых конструкций, металлоконструкций без заглубленных фундаментов;
- автомобильные площадки и другие подобные плоскостные сооружения;
- теплицы, парники, беседки и другие подобные сооружения;
- отдельно стоящие склады без процессов сортировки и упаковки (возводимые) из легковозводимых конструкций по типовым проектам, без заглубленных фундаментов площадью до 500 кв. м.

2.10.3. К нормальному уровню ответственности относятся объекты промышленного, сельскохозяйственного, жилищно-гражданского назначения и объекты связи, не вошедшие в I и III уровни ответственности.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

2.10.4. В случае разногласий по отнесению объектов к соответствующему уровню ответственности окончательное решение принимает Главное управление государственного архитектурно-строительного надзора Московской области.

(п. 2.10 введен распоряжением Минмосoblстроя от 27.06.2003 N 31)

3. Подготовка исходно-разрешительной документации для строительства, капитального ремонта зданий и сооружений на территории муниципальных образований Московской области

3.1. Имея намерения о строительстве или капитальном ремонте предприятия, здания или сооружения заказчик (инвестор, застройщик) осуществляет градостроительную деятельность с предварительного ознакомления с возможными условиями размещения инвестиций и объектов недвижимости на территории города, поселка или другого муниципального образования с целью изучения комплекса факторов, влияющих на инвестиционный потенциал земельного участка строительства (реконструкции) (39).

Местные органы архитектуры и градостроительства по заявке заказчика (инвестора, застройщика) оказывают предварительные консультации по возможности размещения строительства с оценкой земельного участка по следующим основным факторам:

- анализ местоположения земельного участка с учетом его перспективности исходя из материалов градостроительного планирования развития территории района (города);

- соответствия Генеральному плану развития Московской области и другой градостроительной документации, разрабатываемой и утверждаемой в его составе;

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- наличие развитой транспортной инфраструктуры и возможность обеспечения земельного участка различными видами инженерных коммуникаций;

- состояние окружающей среды, в т.ч. наличие зон санитарной охраны и других планировочных ограничений;

(дефис в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- эстетическая, историческая и ландшафтная ценность территории;

- уровень развития социальной инфраструктуры;

- инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические условия и условия, осложняющие проведение строительных работ;

(в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- возможность негативного общественного мнения;

- влияние потенциальных опасностей природного, техногенного, биолого-социального, военного характера.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

3.2. Исходя из целей инвестиций заказчик (инвестор, застройщик) представляет в орган местного самоуправления (на имя главы муниципального образования) ходатайство о намерениях (приложение 1), обоснование инвестиций, содержащее достаточные материалы и сведения для принятия решения: назначение объекта, сроки проектирования и строительства, размеры земельного участка, возможное его местоположение; технические и технологические данные, численность работающих и служащих, потребность предприятия в сырье, материалах, энерго- и водных ресурсах, транспортном обеспечении, оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) и условия очистки отходов, способ их утилизации; сведения об источниках финансирования, кредитования, банковские реквизиты, адрес регистрации учредительных документов инвестора в соответствии с СП 11-101-95 (31) и действующими правилами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (34, 41, 48).

(в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.3. По поручению главы муниципального образования местные органы архитектуры и градостроительства изучают возможность размещения нового объекта строительства или осуществления реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта с подготовкой материалов градостроительной проработки по размещению объекта строительства.

3.4. Глава муниципального образования до выдачи поручения местным органам архитектуры и градостроительства может передать материалы ходатайства о намерениях с обоснованием инвестиций районной (городской) Комиссии по градостроительству и земельным отношениям для рассмотрения и согласования размещения объекта строительства на территории данного муниципального образования.

При положительном решении Комиссии материалы ходатайства о намерениях строительства объекта передаются в местные органы архитектуры и градостроительства для градостроительной проработки по возможности размещения объекта строительства на испрашиваемом земельном участке.

3.5. Подготовка исходно-разрешительной документации при размещении объекта строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

3.5.1. Размещение объекта строительства должно соответствовать Генеральному плану развития Московской области, градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования.

Размещение объекта строительства в городских и сельских поселениях должно соответствовать также генеральному плану поселения, проектам планировки, межевания, застройки.

(п. 3.5.1 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.5.2. Местные органы архитектуры и градостроительства осуществляют градостроительную оценку размещения объекта строительства и обеспечивают градостроительную проработку размещения объекта строительства, разработку градостроительной документации, обосновывающей размещение объектов строительства и использование земельных участков.

При соответствии размещения объекта строительства утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и их застройке градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства, может разрабатываться в виде градостроительного заключения (приложение 4) или градостроительной (архитектурно-градостроительной) концепции.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Градостроительное заключение определяет соответствие размещения объекта строительства Основным направлениям устойчивого градостроительного развития Московской области и иным документам, разрабатываемым и утверждаемым в составе Генерального плана развития Московской области, и включает рассмотрение возможных альтернативных вариантов размещения объекта.

Градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции разрабатываются для территорий и комплексов рекреационного назначения муниципального значения, а также территорий особого градостроительного регулирования местного значения в развитие Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области и иных документов, разрабатываемых и утверждаемых в составе Генерального плана развития Московской области.

При необходимости изменения целевого назначения земельного участка, изменения формы собственности и прекращения права собственности на землю районные (городские) комитеты по земельным ресурсам и землеустройству обеспечивают землеустроительную подготовку обоснования размещения объекта строительства. Материалы, включающие пояснительную записку, сведения о качественной характеристике земельного участка, о смежных землепользователях, предварительный расчет убытков и потерь сельскохозяйственного производства, требования по соблюдению особых условий, передаются главному архитектору района (города) для учета при подготовке документов главе муниципального образования по вопросу размещения объекта строительства на испрашиваемом земельном участке.

(п. 3.5.2 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.5.3. При соответствии размещения объекта строительства утвержденной градостроительной документации и градостроительным регламентам, правилам землепользования и застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства предварительного согласования места размещения объекта и использования земельного участка не производится (1).

(п. 3.5.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.5.4. Результатами градостроительной оценки возможности размещения объектов строительства являются:

- градостроительная проработка размещения объекта строительства (включается в состав градостроительного заключения);

- градостроительное заключение на размещение объектов нового строительства и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов в соответствии с градостроительной документацией (далее - Градостроительное заключение) (приложение 4), содержащее пояснительную записку и графические материалы: схема размещения объекта строительства в системе расселения Московской области (оценка по материалам Генерального плана развития Московской области. Функциональные приоритеты развития территорий и узлы ускоренного развития территорий Московской области), схема воздействия поселенческой, транспортно-коммуникационной, природно-экологической систем и объектов культурного наследия на размещение объекта строительства (оценка по материалам Генерального плана развития Московской области), фрагмент градостроительной документации, в соответствии с которой размещается объект строительства (М 1:10000 - 1:5000), фотофиксация участка, предполагаемого под размещение объекта строительства, градостроительная проработка размещения объекта строительства с планировочными ограничениями (М 1:10000, М 1:2000).

На плане размещения объекта главный архитектор района (города) делает запись о соответствии размещения объекта согласованной и утвержденной градостроительной документации;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- проект постановления главы муниципального образования о согласовании размещения объекта строительства и разрешении ведения проектных и изыскательских работ (приложение 5).

(п. 3.5.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.5.5. Копии материалов градостроительной проработки передаются заказчику (инвестору, застройщику) для ознакомления и проведения согласований, указанных в этих материалах.

3.5.6. Градостроительное заключение утверждается уполномоченным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования (50). Главный архитектор района (города) передает главе муниципального образования градостроительное заключение и подготовленный на его основе проект постановления для принятия решения и оформления нормативного акта по вопросу размещения объекта строительства. Постановление главы муниципального образования передается заказчику в установленном порядке.

(п. 3.5.6 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.5.7. Постановление главы муниципального образования является основанием для заказчика (инвестора, застройщика) на:

- проведение дополнительных согласований при строительстве объектов, указанных в п. 2.5 настоящих ТСН, или при размещении объектов на территориях, перечисленных в указанном пункте;

- получение (оформление) документов на право пользования участком (при необходимости) на период проектирования и утверждения проектной документации;

- дефис исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

- получение в головной территориальной организации по инженерным изысканиям для строительства разрешений на производство инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий;

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- получение в местных органах архитектуры и градостроительства разрешений на производство инженерно-геодезических изысканий;

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

- получение необходимых технических условий на подключение к инженерным коммуникациям (приложение 6);

- получение архитектурно-планировочного задания (АПЗ) (приложение 7) или градостроительного задания на разработку градостроительной документации о застройке территории (при необходимости);

(Приложение 7 утратило силу. - Решение Коллегии Минмосoblстроя от 13.11.2006 N 9/4)

- разработку проектной документации;

- регистрацию инвестиционного контракта (договора) на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области в соответствии с законодательством Московской области (59).

(дефис введен распоряжением Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

3.6. Подготовка исходно-разрешительной документации при отсутствии утвержденной градостроительной документации.

(п. 3.6 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.1. При отсутствии утвержденной градостроительной документации или при несоответствии заявленного размещения объекта строительства или предполагаемого использования земельных участков положениям градостроительной документации для решения вопроса о возможности размещения объекта строительства (капитального ремонта) на испрашиваемом земельном участке заказчиком (инвестором, застройщиком) по указанию главного архитектора района (города) на основе выводов предварительной градостроительной проработки разрабатывается градостроительная документация, обосновывающая возможность размещения объекта в указанном месте, и проводится ее согласование с районными или областными надзорными службами и заинтересованными организациями.

(п. 3.6.1 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.2. В данном случае предварительная градостроительная проработка, выполняемая местными органами архитектуры и градостроительства в течение 20 дней, включает в себя составление ситуационного плана М 1:2000 с границами предполагаемого земельного участка и вариантами размещения объекта строительства со схемой размещения М 1:10000, содержит вывод о необходимости разработки того или иного вида градостроительной документации, обосновывающей возможность размещения объекта строительства на испрашиваемом участке.

Глава муниципального образования направляет материалы предварительной градостроительной проработки в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для рассмотрения вопроса возможности размещения объекта нового строительства, использования земельного участка и подготовки к рассмотрению на Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области (МВК) в соответствии с порядком ее работы, утвержденным Правительством Московской области (73).

(абзац введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

Решение МВК содержит либо согласование размещения объектов нового строительства и использования земельного участка, либо предложения по разработке градостроительной документации, обосновывающей размещение, либо отказ в согласовании размещения объектов нового строительства и использования земельных участков.

(абзац введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

Главархитектура Московской области с учетом решения МВК и предложений главы муниципального образования, местного органа архитектуры и градостроительства, головного исполнителя областной целевой программы "Разработка Генерального плана развития Московской области до 2020 года" дает задание на разработку градостроительной документации, обосновывающей размещение объектов строительства и использование земельных участков.

(абзац введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

Абзац исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

3.6.3. Градостроительная документация, обосновывающая возможность размещения объектов строительства и использование земельных участков, может выполняться в зависимости от значимости объекта, сложившейся эколого-градостроительной ситуации в районе предполагаемого

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

размещения или использования, особых условий строительства и эксплуатации объекта в следующих видах:

градостроительная документация уровня Московской области:

- градостроительное обоснование размещения объектов строительства;
- градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции для территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, а также территорий особого градостроительного регулирования областного значения;
- градостроительное заключение на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов (приложение 8);
- градостроительное заключение по использованию участков лесного фонда, выставляемых на конкурс, в целях аренды для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области;
- в исключительных случаях при заявке на размещение и строительство крупных промышленно-коммунальных, курортно-рекреационных, жилых комплексов, деловых, культурных, многофункциональных центров и других объектов, предполагающих значительную реконструкцию сложившейся планировочной организации территории, главный архитектор района (города) вправе принимать решение об отказе оформления исходно-разрешительной документации до разработки и утверждения градостроительной документации по градостроительному планированию развития территории района, города, другого муниципального образования либо до разработки и утверждения проекта планировки и/или проекта застройки.

Порядок разработки, согласования и утверждения указанной градостроительной документации устанавливается нормативными правовыми актами Московской области и муниципальных образований.

(п. 3.6.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.4. Градостроительное обоснование размещения объекта строительства, градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции для территорий и комплексов рекреационного назначения, а также территорий особого градостроительного регулирования разрабатываются в основном для объектов, размещаемых на межселенных территориях и за пределами городских с целью определения возможности строительства объекта на указанном земельном участке по функциональному признаку, архитектурно-планировочным и экологическим условиям, экономической обоснованности использования территории под заявленные цели и обеспечения комплексного градостроительного планирования развития территории в районе размещения.

(п. 3.6.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.5. Градостроительное заключение выполняется для отдельных объектов строительства, размещение которых не приведет к ухудшению или значительному изменению сложившейся градостроительной и экологической ситуации, но требует определения особых условий по их размещению на испрашиваемом земельном участке, установления определенных градостроительных регламентов и частных сервитутов.

3.6.6. Градостроительное заключение по использованию участков лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей выполняется для обоснования градостроительных условий использования участков лесного фонда, выставляемых на конкурс, с целью сохранения лесных территорий и установления режимов их использования, исключаящих

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

деградацию природной среды.

(п. 3.6.6 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.7. Задание на разработку соответствующего вида градостроительной документации выдают местные органы архитектуры и градостроительства. Оплату разработки градостроительной документации, указанной в пунктах 3.6.4 и 3.6.5, осуществляет заказчик (инвестор, застройщик).

3.6.8. Состав и содержание градостроительных заключений, указанных в подп. 3.5.4, 3.6.5 и 3.6.6, определены в эталонах градостроительных заключений, утвержденных Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

(п. 3.6.8 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.9. Состав и содержание градостроительной документации, обосновывающей возможность размещения объектов строительства и использование земельных участков, определяются заданием на проектные работы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления муниципальных образований.

Рекомендуемый состав проектных материалов по градостроительному обоснованию размещения строительства:

пояснительная записка;

графические материалы:

- схема размещения объекта строительства в системе расселения Московской области (оценка по материалам Генерального плана развития Московской области. Функциональные приоритеты развития территорий и узлы ускоренного развития территорий Московской области);

- схема размещения объекта строительства в структуре поселенческого, природно-экологического, историко-культурного и транспортно-коммуникационного каркасов Московской области (оценка по материалам Генерального плана развития Московской области);

- план размещения объекта в системе расселения с М 1:10000;

- предварительная градостроительная проработка размещения объекта строительства;

- схема размещения объекта строительства в системе расселения муниципального образования, М 1:50000 (25000, 1000, 5000);

- план современного использования территории (опорный план), Планировочные ограничения, М 1:10000 (5000, 2000, 1000);

- схема планировочной организации территории, М 1:10000 (5000, 2000, 1000);

- схема функционального (и строительного) зонирования территории, М 1:10000 (5000, 2000, 1000);

- схема ландшафтно-визуального анализа территории, М 1:10000 (5000, 2000, 1000);

- схема транспортного обслуживания, М 1:10000 (5000, 2000);

- схема водоснабжения, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, М 1:10000 (5000, 2000);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- схема инженерной подготовки территории, М 1:10000 (5000, 2000) (при необходимости);
- схема тепло-, электро- и газоснабжения и связи, М 1:10000 (5000, 2000);
- эскиз застройки, М 1:2000 (1000) (при необходимости);
- схема красных линий, М 1:2000 (1000) (при необходимости);
- фотофиксация участка, предполагаемого под размещение объекта строительства.

(п. 3.6.9 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.10. В составе градостроительной документации, обосновывающей возможность размещения объекта строительства, или параллельно с ней заказчик (инвестор, застройщик) обеспечивает выполнение специализированных работ (разделов):

- историко-культурное и архитектурно-ландшафтное градостроительное обоснование размещения объекта строительства при размещении его в зоне охраны объектов культурного наследия либо в непосредственной близости от объекта культурного наследия с целью определения композиционного влияния объекта нового строительства на объект культурного наследия, установления градостроительных режимов, регламентов и параметров нового строительства с учетом историко-культурной и ландшафтной значимости территории (50);

- оценка воздействия объекта на окружающую среду (ОВОС) (при отсутствии указанного раздела в материалах обоснования инвестиций);

- экономическая оценка ущерба, наносимого при размещении объекта строительства на сельскохозяйственных землях и землях лесного фонда;

- дефис исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

(пункт 3.6.10 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.11. Градостроительная документация, обосновывающая возможность размещения объекта строительства служит основой для принятия решения главой муниципального образования о размещении объекта строительства, оформления землеустроительного дела, разработки архитектурно-планировочного задания и проектной документации для строительства объекта.

3.6.10. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

3.6.12. Согласование градостроительной документации, обосновывающей возможность размещения объекта строительства, проводится в порядке, установленном в задании на проектирование в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Московской области.

Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, рассматривается на заседаниях Градостроительного совета при главном архитекторе Московской области и подлежит согласованию с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

(п. 3.6.12 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.13. Утверждение градостроительной документации обосновывающей размещение объектов строительства и использование земельных участков, производится:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области:

- градостроительные обоснования размещения объектов строительства;
- градостроительные заключения на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий и сооружений и их комплексов;
- градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции для территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, а также территорий особого градостроительного регулирования областного значения;
- градостроительные заключения по использованию участков лесного фонда, выставляемых на конкурс в целях предоставления их на праве аренды для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области.

(п. 3.6.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

3.6.14. При положительном решении в градостроительной документации размещения объекта строительства в пределах проектируемой территории порядок подготовки исходно-разрешительной документации должен соответствовать пункту 3.5 настоящих ТСН.

3.6.15. При отрицательном решении о возможности размещения объекта строительства на испрашиваемом земельном участке и при отказе заказчика (инвестора, застройщика) от предлагаемого в градостроительной документации другого земельного участка, глава муниципального образования направляет заказчику письменное уведомление об отказе в предоставлении земельного участка для осуществления строительства.

4. Градостроительная документация

Градостроительная документация - система взаимосвязанных документов, являющаяся основой принятия решений по использованию территории, режимам градостроительной деятельности и установлению градостроительных регламентов, принципам освоения отдельных участков, необходимым инвестициям, предполагаемым срокам изменения назначения земель, а также для выполнения на их основе проектной документации для конкретных объектов строительства и благоустройства: зданий, сооружений, их комплексов и ансамблей, парков, лесопарков, инженерно-транспортных, промышленно-коммунальных и других объектов, предусмотренных градостроительной документацией.

Архитектурно-планировочные и инженерно-технические решения, функциональное использование территории, природоохранные требования, принятые в градостроительной документации, обязательны для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности: при предоставлении земельных участков под объекты строительства, при разработке проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений, при изменении границ и вида землепользования, при выработке условий для проведения аукционов, заключения контрактов и договоров аренды, подряда, при организации конкурсов, тендеров по проектированию и строительству, при осуществлении строительной деятельности.

Градостроительная документация подразделяется на документацию о градостроительном планировании развития территорий и документацию о застройке территории городских и сельских

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

поселений.

4.1. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.1. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Московской области и частей территории Московской области, территории поселений и их частей, других муниципальных образований, дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий определяет условия формирования среды жизнедеятельности в интересах населения области.

(п. 4.1 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.1.2. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.1.3. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.2. При наличии на территории районов, городов, городских и сельских поселений, зон территорий особого градостроительного регулирования выполняются специальные градостроительные предпроектные и проектные исследования до разработки генеральных планов (или одновременно с разработкой генеральных планов): схемы и проекты зон охраны объектов культурного наследия, территориальные комплексные схемы охраны природы и другие специальные проекты и схемы.

(п. 4.2 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.3. Градостроительная документация о застройке частей территорий Московской области, территорий поселений, дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий, объектов и комплексов рекреационного назначения определяет архитектурно-планировочную организацию территории и принципы реализации решений градостроительного планирования на осваиваемых территориях, в т.ч. формирование очередей строительства, определение состава пусковых комплексов и т.д.

Утвержденный проект застройки территории является основанием для поэтапного освоения территорий путем проектирования зданий и сооружений по очередям - пусковым комплексам.

(п. 4.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.2.1. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.4. Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований разрабатывается на основе градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и правил застройки.

4.5. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, определяет возможность и градостроительные условия размещения объектов строительства по функциональному признаку, архитектурно-планировочным, историко-культурным и экологическим условиям, экономической обоснованности использования территории и обеспечению комплексного градостроительного планирования развития территории.

(п. 4.5 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.6. Другие виды градостроительной документации. Законодательными и иными нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

местного самоуправления могут устанавливаться иные виды градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

4.4. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.4.1. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.7. Перечень градостроительной документации уровня Московской области и муниципального уровня, порядок ее разработки, согласования, утверждения и хранения устанавливаются нормативными правовыми актами Московской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(п. 4.7 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.8. Состав и содержание каждого вида градостроительной документации определяются заданием.

В целях обеспечения взаимного соответствия всех видов разрабатываемой градостроительной документации Генеральному плану развития Московской области, в т.ч. Основным направлениям устойчивого градостроительного развития Московской области, на основании соответствующего договора с заказчиком разрабатывается градостроительное задание на разработку градостроительной документации (50).

Градостроительное задание подлежит утверждению Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области по представлению заказчика.

Задание, градостроительное задание на разработку градостроительной документации для поселений и территорий, на которых расположены объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Министерством культуры Московской области.

Задание на разработку градостроительной документации, определяющей условия градостроительного использования территорий, прилегающих к объектам, находящимся в ведении ФСО России и (или) Управления делами Президента Российской Федерации, подлежит согласованию с указанными органами.

4.9. Финансирование разработки градостроительной документации на всю территорию Московской области осуществляется из средств областного бюджета; функции заказчика проектов осуществляются Главархитектурой.

Финансирование разработки градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований осуществляется из средств местного бюджета или из средств заказчика (инвестора, застройщика). Функции заказчика проектов, как правило, осуществляют местные органы самоуправления соответствующего поселения или Главархитектура.

Финансирование разработки проектов планировки, проектов застройки осуществляется за счет средств местного бюджета, средств заказчиков (инвесторов, застройщиков). Заказчиком работ могут выступать местные органы самоуправления, Главархитектура, инвестор или застройщик.

4.10. Разработку градостроительной документации по градостроительному планированию развития территории области, консолидированных схем градостроительного планирования осуществляет территориальная проектная организация по градостроительству Московской области.

Разработку градостроительной документации по градостроительному планированию развития

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

территории районов, сельских округов, городских и сельских поселений, других муниципальных образований, по регулированию застройки территорий городских и сельских поселений осуществляет, как правило. Территориальная проектная организация по градостроительству Московской области - ГУП МО НИиПИ градостроительства или по согласованию с Главархитектурой - другая проектная организация.

(п. 4.10 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.11. Градостроительная документация направляется заказчиком на согласование в организации, перечень которых определяется заданием и/или градостроительным заданием на проектирование.

(п. 4.11 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.12. Согласующие организации должны в месячный срок с момента представления им материалов согласовать их или сообщить свои замечания заказчикам и проектировщикам. В случае непредставления заключений в указанный срок градостроительная документация считается согласованной.

4.13. Градостроительная документация с заключениями согласующих организаций и заинтересованных органов местного самоуправления, а также результатами общественного обсуждения направляется на рассмотрение в Главархитектуру для проведения архитектурно-градостроительной экспертизы и согласования на Градостроительном совете при главном архитекторе Московской области.

(п. 4.13 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.4.8. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.4.9. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

4.14. Один экземпляр утвержденной градостроительной документации любого вида подлежит безвозмездной передаче в местные органы архитектуры и градостроительства для регистрации, хранения и внесения в базу данных Градостроительного кадастра Московской области и градостроительного кадастра муниципального образования. Прием - передача документации оформляется соответствующим актом.

(п. 4.14 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

4.15. Государственная экспертиза градостроительной документации.

Градостроительная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в ГУ МО "Мособлгосэкспертиза" или в отдельных случаях в Главгосэкспертизе России в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства России от 27.12.2000 N 1008 с участием соответствующих федеральных или территориальных органов власти, уполномоченных на проведение специализированных экспертиз.

(п. 4.15 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5. Проектная документация. Состав, содержание и порядок согласования

5.1. Проектные работы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

сооружений определяют архитектурно-планировочное, объемно-планировочное, конструктивные и инженерно-технические решения объектов.

Проектная документация разрабатывается на основании постановления главы муниципального образования, исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями раздела 3 настоящих ТСН, АПЗ и задания на проектирование.

Разработка проектной документации на строительство объектов осуществляется в соответствии и с учетом утвержденной градостроительной документации и утвержденных обоснований инвестиций в строительство объекта.

На основании утвержденной проектной документации оформляется землеустроительное дело по предоставлению земельного участка с подготовкой проекта постановления главы муниципального образования (приложение 9).

5.2. Проектная документация, ее состав:

5.2.1. Проектирование объектов строительства выполняется, как правило, в две стадии: проект и рабочая документация (выполняется на основе утвержденного в установленном порядке проекта).

Для объектов, строящихся по проектам массового и повторного применения, прошедших сертификацию в установленном порядке, а также других технически несложных объектов на основе утвержденных (одобренных) обоснований инвестиций в строительство и градостроительной документации может разрабатываться проектная документация в одну стадию - рабочий проект в составе утверждаемой части (применительно к составу проекта и рабочей документации).

Состав и содержание разделов проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, в т.ч. на капитальный ремонт, должны соответствовать СНиП II-01-95.

(п. 5.2.1 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5.2.2. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

5.3. Общие рекомендуемые требования к проектной документации.

(в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168)

5.3.1. Пояснительные записки должны содержать:

- основные градостроительные решения, архитектурно-планировочные решения, композиционное обоснование, объемно-планировочные и конструктивные решения, решения по благоустройству;

- данные о проектной мощности объекта (вместимость, пропускная способность и т.д.);

- основные технологические решения;

- решения по обеспечению инженерными сетями, коммуникациями и инженерному оборудованию здания, обоснования возможности сброса стоков в водоем или канализационную сеть, строительство очистных сооружений и др.;

- противопожарные мероприятия;

- охрана окружающей среды;

- основные мероприятия по организации строительства;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- основные технико-экономические показатели;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС.

5.3.2. На ситуационном плане показываются:

- красные линии;
- линии застройки;
- границы участка;
- названия улиц, проездов;
- существующие, сохраняемые, сносимые и проектируемые здания и сооружения, включая противоположную сторону улиц и прилегающие территории;
- номера корпусов (строений);
- экспликация зданий, их этажность;
- направление север - юг и др.;
- точки подключения к внешним инженерным сетям.

5.3.3. На генеральном плане с топографической основой показываются:

- границы участка;
- существующие, сохраняемые и сносимые здания и сооружения;
- названия улиц, проездов;
- номера корпусов (строений), их этажность;
- границы благоустройства;
- внутривъездные проезды, проходы;
- абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания;
- геологические выработки.

5.3.4. На схеме организации рельефа показываются:

- направления уклонов;
- точки перелома рельефов;
- дождеприемные решетки;
- таблица баланса земляных работ.

5.3.5. На схеме благоустройства и озеленения территории показываются:

- площадки;

- существующие сохраняемые деревья;
- проектируемые посадки деревьев и кустарников;
- газоны, цветники;
- малые архитектурные формы.

Допускается совмещать схему благоустройства и озеленения территории с генеральным планом.

5.3.6. На технологических планах показываются:

- крупное и уникальное оборудование;
- транспортные средства.

На стадии РП - расстановка всего основного технологического оборудования.

5.3.7. На сводном плане инженерных сетей показываются:

- границы участка;
- существующие и проектируемые здания;
- все существующие и проектируемые коммуникации и сооружения.

5.3.8. На планах повторяющихся этажей наносятся:

- координационные оси здания по характерным местам и размеры между ними;
- лестничные клетки;
- лифтовые шахты;
- стены и перегородки, в том числе на путях эвакуации;
- оконные и дверные проемы с направлениями их открывания;
- наименование помещений и их площади;
- линии разрезов;
- балконы и прочие архитектурные элементы (при необходимости).

5.3.9. Разрезы выполняются по характерным местам здания. На разрезах показываются:

- габариты несущих и ограждающих конструкций, лестницы, перегородки;
- входы, оконные и дверные проемы;
- фундаменты и отметки их заложения;
- относительные отметки по этажам и отметки рельефа.

5.3.10. На схеме стройгенплана показываются:

- ограждения стройплощадки;
- места размещения бытовых зданий;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

- временные автодороги;
- пути для перемещения башенных кранов;
- места складирования строительных конструкций и материалов.

5.3.11. При разработке проекта с применением типовых и повторно применяемых проектов объем проектной документации может быть сокращен. А именно: прикладываются каталожные листы типового или повторно применяемого проекта, исходные данные, общая пояснительная записка, генплан, сводный план инженерных сетей, решение по благоустройству и озеленению.

5.4. Проектная документация подлежит согласованию:

- с местными органами архитектуры и градостроительства с рассмотрением при необходимости и в случаях, специально указанных в АПЗ, - с Главархитектурой в части приемлемости архитектурно-планировочных решений. Одновременно проверяется полнота выполнения в проектной документации требований и условий, изложенных в постановлении главы муниципального образования и в АПЗ;

- с организациями, выдавшими технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям, в случае отступления от этих условий;

- с органами, утвердившими государственного нормативы при отступлении от действующих государственных норм, правил и стандартов и при отсутствии записи ответственного за проект лица (главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом), удостоверяющей соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам;

- с федеральными и (или) областными органами по охране памятников истории, культуры и архитектуры при размещении объектов в исторических и охранных зонах или зонах регулирования застройки;

- с Мособлкомводом и Центром Госсанэпиднадзора в Московской области при размещении новых объектов гражданского, промышленного и иного назначения, в том числе индивидуального строительства, дачных и садоводческих товариществ, а также при капитальном ремонте или реконструкции объектов, расположенных во II поясе зоны санитарной охраны Московского водопровода;

- с органом экологической экспертизы в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством;

- с Управлением Россельхознадзора по городу Москве и Московской области при размещении, строительстве, реконструкции хозяйственных объектов различных форм собственности в водоохраных зонах водоемов Подмосковья.

(абзац введен распоряжением Минмосoblстроя от 01.03.2006 N 6)

(п. 5.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5.5. Согласование проектной документации или мотивированное отклонение от согласования должно быть произведено не более чем в месячный срок с момента поступления документации.

5.6. Согласование проектной документации для строительства действительно в течение нормативного срока проектирования и строительства, кроме случаев, оговоренных организациями,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

выдавшими технические условия. Проекты, по которым строительство не начато в течение 3 лет, подлежат повторному согласованию.

5.7. Согласование Главархитектурой архитектурно-планировочных и инженерно-технических решений, представленных в проектной документации на строительство, капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений, является составной частью комплексной вневедомственной экспертизы проектной документации.

(п. 5.7 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5.8. Экспертиза проекта.

5.8.1. Проектная документация подлежит государственной экологической экспертизе (4).

5.8.2. Проектная документация (проекты, рабочие проекты) на строительство предприятий, зданий и сооружений до ее утверждения подлежит государственной экспертизе (30, 5, 7, 50, 58) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и Правительством Московской области (49)

(подп. 5.8.2 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

Пункт 31 распоряжения Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168, вносивший изменения в пункт 5.8.2 данного документа, признан утратившим силу распоряжением Минмосoblстроя от 01.03.2001 N 31.

На экспертизу представляется проект или утверждаемая часть рабочего проекта согласно требованиям Организации проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области, утвержденной Правительством Московской области от 02.04.2002 N 115/11.

(абзац в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

На экспертизу представляется комплект проекта или утверждаемая часть рабочего проекта согласно перечню, указанному в данном разделе.

5.8.3. Органы государственной экспертизы для проведения комплексной экспертизы могут привлекать в необходимых случаях организации надзора и контроля, а по материалам инженерных изысканий - ГУП МО "Мосoblгеотрест".

(п. 5.8.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5.8.4. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

5.8.5. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

5.8.6. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

5.8.4. Заключение государственной экспертизы является документом, обязательным к исполнению всеми участниками инвестиционной деятельности.

(п. 5.8.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

5.8.5. При выходе новых нормативных документов на проектирование, требующих корректировки проекта в процессе строительства, она производится проектной организацией по договору с заказчиком. Повторная экспертиза проектов не производится.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

В откорректированной проектной документации не должны изменяться объемно-планировочные конструктивные решения, технико-экономические показатели, в противном случае проектная документация вновь представляется на экспертизу.

5.8.6. Стоимость экспертизы определяется в соответствии с постановлением Госстроя России от 18.08.97 N 18-44 "О порядке определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации".

6. Выдача разрешения на строительство

6.1. Выдача разрешений на строительство осуществляется в соответствии со ст. 62 Градостроительного кодекса РФ на основании документов, перечень которых установлен приложением 11 настоящих ТСН.

(п. 6.1 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

6.2. Для получения разрешения на строительство заказчик (инвестор, застройщик) представляет в органы муниципального образования документы в соответствии с приложением 11 настоящих ТСН. Органы муниципального образования рассматривают данные документы в срок 15 дней. В течение указанного срока органы муниципального образования обязаны выдать разрешение на строительство либо дать мотивированный отказ.

(п. 6.2 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

6.3. Разрешение на строительство (приложение 10) выдается органами местного самоуправления муниципального образования. По поручению главы муниципального образования разрешение на строительство подписывает и выдает главный архитектор муниципального образования (3).

Разрешение на строительство утверждает глава муниципального образования.

(п. 6.3 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

6.4. Разрешение на строительство выдается на срок не более чем три года. Разрешение на строительство может быть продлено на основании заявления заказчика (инвестора, застройщика). Порядок продления разрешения на строительство устанавливается соответствующим нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

(п. 6.4 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

6.5. Запрещается выполнение строительно-монтажных работ без регистрации объекта строительства в Главгосархстройнадзоре Московской области. Порядок данной регистрации регламентируется соответствующим нормативным актом Главгосархстройнадзора Московской области.

(п. 6.5 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

6.6. При строительстве объектов особой важности, определяемых Правительством Московской области, при наличии соответствующего обоснования необходимости установления особого порядка

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

выдачи разрешения на строительство разрешается проведение поэтапного проектирования, экспертизы, получения согласований проектной документации и строительства. Решение о возможности поэтапного проектирования, экспертизы, получения согласований проектной документации и строительства принимает Коллегия Минмособлстроя.

(п. 6.6 введен распоряжением Минмособлстроя от 28.09.2004 N 51)

6.7. Правительство Московской области или уполномоченный им центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, в компетенции которого находятся вопросы выдачи разрешений на строительство, устанавливают перечень объектов недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется разрешение на строительство.

(п. 6.7 введен распоряжением Минмособлстроя от 28.09.2004 N 51)

7. Законодательные, правовые и нормативные акты и документы, определяющие порядок предпроектной и проектной подготовки строительства на 01.01.2004 и используемые в настоящих ТСН (в ред. распоряжения Минмособлстроя от 28.09.2004 N 51)

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

(п. 1 в ред. распоряжения Минмособлстроя от 28.09.2004 N 51)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998 г. N 73-ФЗ.

4. Федеральный закон "Об экологической экспертизе" от 23 ноября 1995 г. N 174-ФЗ.

5. Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17 ноября 1995 г. N 169-ФЗ.

6. Указ Президента Российской Федерации от 27.06.98 N 727 "О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования".

7. Закон Московской области "Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области" (принят решением Московской областной Думы от 13.03.96 N 7/85).

8. Закон Московской области "О местном самоуправлении в Московской области" (принят решением Московской областной Думы от 05.06.96 N 14/92).

9. Закон Московской области "Об организации и функциональном зонировании территории Московской области" (принят решением Московской областной Думы от 19.12.96 N 7/114).

10. Закон Московской области "О государственном архитектурно-строительном надзоре Московской области" (принят решением Московской областной Думы от 22.10.97 N 10/149).

11. Исключен. - Распоряжение Минмособлстроя от 28.09.2004 N 51.

12. Постановление Главы Администрации Московской области от 31.03.93 N 55 "Об

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

образовании областного земельного фонда малоэтажного строительства".

13. Постановление Главы Администрации Московской области от 13.12.94 N 282 "О соблюдении порядка предоставления земельных участков на территории Московской области".

14. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

15. Постановление Правительства Московской области от 27.12.95 N 44 "О градостроительном регулировании организации территории центральной части Московской области".

16. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

17. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

18. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

19. Постановление Губернатора Московской области от 18.02.97 N 32-ПГ "О порядке оформления разрешений на строительство новых, расширение и реконструкцию действующих объектов межрайонного, областного и федерального значения на территории Московской области".

20. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

21. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

22. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.93 N 18-41 "О порядке проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации".

23. Распоряжение министра строительства Минмосoblстроя от 10.06.98 N 19 "О порядке оплаты услуг коммунальных, эксплуатационных, надзорных и других организаций при строительстве объектов жилищного и культурно-бытового назначения".

24. Распоряжение министра строительства Минмосoblстроя от 10.08.98 N 32 "О Временном порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных заданий на размещение объектов строительства в Московской области".

25. Решение Малого Совета Мосoblсовета от 27.05.92 N 4/11 "Об упорядочении изъятия и предоставления земельных участков на территории Московской области, прилегающей к Москве".

26. Решение Малого Совета Мосoblсовета от 16.09.92 N 9/20 "О примерном порядке изъятия и предоставления земельных участков в городах и поселках Московской области".

27. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

28. Положение о фонде земель областного значения, принятое решением Мосoblдумы от 07.09.94 N 10/27, с дополнениями и изменениями, принятыми решением Мосoblдумы от 22.02.95 N 7/44.

29. СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения". Минстрой России, Москва, 1994.

30. СНиП 11-01-95 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений". Минстрой России, Москва, 1995.

31. СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений". Минстрой России, 1995.

32. РДС 11-201-95 "Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы, проектов строительства". Минстрой России, Москва, 1995.

33. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

(п. 33 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

34. Практическое пособие по обоснованию инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений. Минстрой России, ГП "Центринвестпроект", Москва, 1995.

35. Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг. Минстрой России, Москва, 1996.

36. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.95 N 33-ФЗ.

37. Энциклопедия индивидуального застройщика. Издание 2-е, переработанное и дополненное. Госстрой России, Москва, 1998.

38. Т. Афанасьева. Градостроительное законодательство и инвестирование в недвижимость. Информационный бюллетень

"Землепользование и застройка", август - сентябрь, 1997.

39. С. Аргунов. Инвестиционный потенциал земельного участка. Панорама. Выпуск 13, сентябрь 1998, приложение к "Строительной газете", 18.09.98.

40. Закон Московской области "Об организации строительства (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории Московской области" (принят решением Мосoblдумы от 31.03.99 N 10/50).

41. Постановление Правительства Московской области от 25.01.99 N 10/3 "О порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласование документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, а также оплаты указанных работ (услуг) на территории Московской области".

42. Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 02.03.99 N 151-16 "О порядке выбора и предоставления земельных участков для размещения садоводческих некоммерческих объединений жителей города Москвы".

43. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности. Министерство охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации. Москва, 1995.

44. ГОСТ 22.0.02-94.

45. СНиП 2.01.51.90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны".

46. Распоряжение главы Администрации Московской области от 19.03.93 N 156 "Об утверждении границы зоны возможных чрезвычайных ситуаций".

47. СП 11-107-98 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" проектов строительства".

48. Инструктивное письмо Министерства экономики Российской Федерации от 11.04.96 N ЯУ-203/8-384 "О методических рекомендациях о порядке организации и проведении конкурсов по размещению централизованных инвестиционных ресурсов".

49. Постановление Правительства Московской области от 02.04.2002 N 115/11 "Об организации проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области".

(п. 49 в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

50. Исключен. - Распоряжение Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51.

51. Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.98 N 66-ФЗ.

52. Лесной кодекс Российской Федерации от 29.01.97 N 22-ФЗ.

53. Постановление Правительства РФ от 19.09.97 N 1200 "О порядке перевода лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и (или) изъятия земель лесного фонда".

54. Постановление Губернатора Московской области от 12.04.99 N 117-ПГ "Об утверждении Положения о рассмотрении ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и (или) изъятии земель лесного фонда на территории Московской области".

55. Закон РФ "О недрах" от 21.02.92 N 2395-1.

56. Закон Московской области "О недрах и недропользовании в Московской области" от 02.02.99 N 2/99-ОЗ.

57. Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ.

58. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2000 N 1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации"

(п. 58 введен распоряжением Минмосoblстроя от 01.03.2001 N 31)

59. Постановление Правительства Московской области от 28.08.2001 N 270/28 "О строительстве объектов недвижимости на территории Московской области по инвестиционным контрактам".

(п. 59 введен распоряжением Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

60. Постановление Правительства Московской области от 28.08.2001 N 271/28 "Об участии инвесторов в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений при реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов недвижимости на территории Московской области".

(п. 60 введен распоряжением Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

61. Постановление Правительства Московской области от 28.08.2001 N 272/28 "Об учетной

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

регистрации инвестиционных контрактов (договоров) на строительство объектов недвижимости в Московской области и договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилых домов в рамках инвестиционного контракта"

(п. 61 введен распоряжением Минмосoblстроя от 10.01.2003 N 3/1)

60. Постановление Правительства Московской области от 01.06.2004 N 314/18 "Об утверждении порядка разработки, согласования и утверждения градостроительной документации Московской области".

(п. 60 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

61. Постановление Губернатора Московской области от 12.07.2001 N 209-ПГ "О внесении изменений и дополнений в постановление Губернатора Московской области от 26.10.2002 N 369-ПГ "О создании межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Московской области".

(п. 61 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

62. Постановление Правительства Московской области от 02.04.2002 N 115/11 "Организация проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области".

(п. 62 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

63. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

(п. 63 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

64. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация объектов".

(п. 64 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

65. Постановление Правительства Московской области от 30.12.2003 N 742/47 "Об утверждении программы Правительства Московской области по развитию потребительского рынка услуг на территории Московской области на период до 2008 года".

(п. 65 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

66. Постановление Правительства Московской области от 22.01.2003 N 18/1 (ред. от 14.11.2003) "О межведомственной комиссии по вопросам потребительского рынка в Московской области" (вместе с Положением о межведомственной комиссии по вопросам потребительского рынка в Московской области).

(п. 66 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

67. Постановление Правительства Московской области от 20.05.2004 N 285/19 "О внесении дополнений в постановление Правительства Московской области от 31.12.2002 N 641/49 "Об утверждении перечня документов, входящих в состав землеустроительных дел".

(п. 67 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

68. Постановление Губернатора Московской области от 03.12.2002 N 262-ПГ (ред. от Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

03.06.2003) "О координационном совете по имущественным отношениям в Московской области" (вместе с Положением о координационном совете по имущественным отношениям в Московской области).

(п. 68 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

69. Постановление Правительства Московской области от 28.01.2003 N 41/52 "О порядке рассмотрения инвестиционных проектов, реализуемых (предполагаемых к реализации) на территории Московской области" (вместе с Положением о порядке рассмотрения инвестиционных проектов, реализуемых предполагаемых к реализации) на территории Московской области).

(п. 69 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

70. Постановление Правительства Московской области от 14.04.2004 N 211/11 "О порядке рассмотрения инвестиционных проектов, реализуемых или предполагаемых к реализации на территории Московской области".

(п. 70 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

71. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2000 N 1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, проектной и предпроектной документации".

(п. 71 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

72. Постановление Правительства Московской области от 22.06.2001 N 188/21 "О создании государственного учреждения Московской области "Центр государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве" (ГУМО "Мосoblгосэxпертиза").

(п. 72 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

73. Федеральный закон О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера".

(п. 73 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

74. СП 11-102-97 "Инженерно-экологические изыскания для строительства и спецификой экологической ситуации на территории Московской области".

(п. 74 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

75. СП 11-105-97 "Инженерно-экологические изыскания для строительства и спецификой инженерно-геологических условий на территории Московской области".

(п. 75 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

76. СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения".

(п. 76 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

77. Постановление Правительства Московской области от 07.10.2002 N 439/34 "Об утверждении Порядка разработки, согласования и утверждения Генерального плана развития Московской области".

(п. 77 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

78. Постановление Правительства Московской области от 17.12.2001 N 417/47 "О создании единой системы подготовки градостроительной предпроектной документации, государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Московской области".

(п. 78 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

79. Закон Московской области "Об областной целевой программе "Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года" от 26.04.2002 N 29/2002-ОЗ.

(п. 79 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

80. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.01.2004 N 01 "Об утверждении эталонов градостроительных заключений по размещению объектов строительства и использованию земельных участков на территории Московской области".

(п. 80 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

81. Распоряжение Губернатора Московской области от 17.04.2002 N 289-РГ "О рассмотрении представлений о выставлении участков лесного фонда на лесные конкурсы в Московской области".

(п. 81 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

82. Закон Московской области от 09.07.2003 N 8/64-П "О порядке пользования участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области".

(п. 82 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

83. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(п. 83 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

84. Постановление Правительства Московской области от 11.04.2003 N 208/12 "О дополнительных мерах по обеспечению градостроительного регулирования и организации территории Московской области".

(п. 84 введен распоряжением Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)

Приложение 1
к ТСН ППС-99 МО
(Рекомендуемое)

ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ ИНВЕСТОРА (ЗАКАЗЧИКА)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству предприятия, здания и сооружения или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.
3. Характеристика объекта строительства, в т.ч.:
 - функциональное назначение объекта;
 - технические и технологические данные;
 - объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам (в натуральном выражении);
 - срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
5. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах).
6. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
7. Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения.
8. Транспортное обеспечение.
9. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
10. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
11. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
12. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду:
 - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов - загрязнителей);
 - возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
13. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
14. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.
15. Использование готовой продукции (примерное распределение).

Инвестор (заказчик)

" _ " _____

(ПОДПИСЬ)

Приложение 2

(обязательное)

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА
РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ) ПРИ НАЛИЧИИ
РАЗРАБОТАННОЙ И УТВЕРЖДЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
(в ред распоряжений Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168, от 10.01.2003 N 3/1)**

| Заказчик (инвестор, застройщик) |
+-----+
| - Ходатайство о намерениях, обоснование инвестиций |
L-----T-----

v

| Глава |
| муниципального |
| образования |
L-----T-----

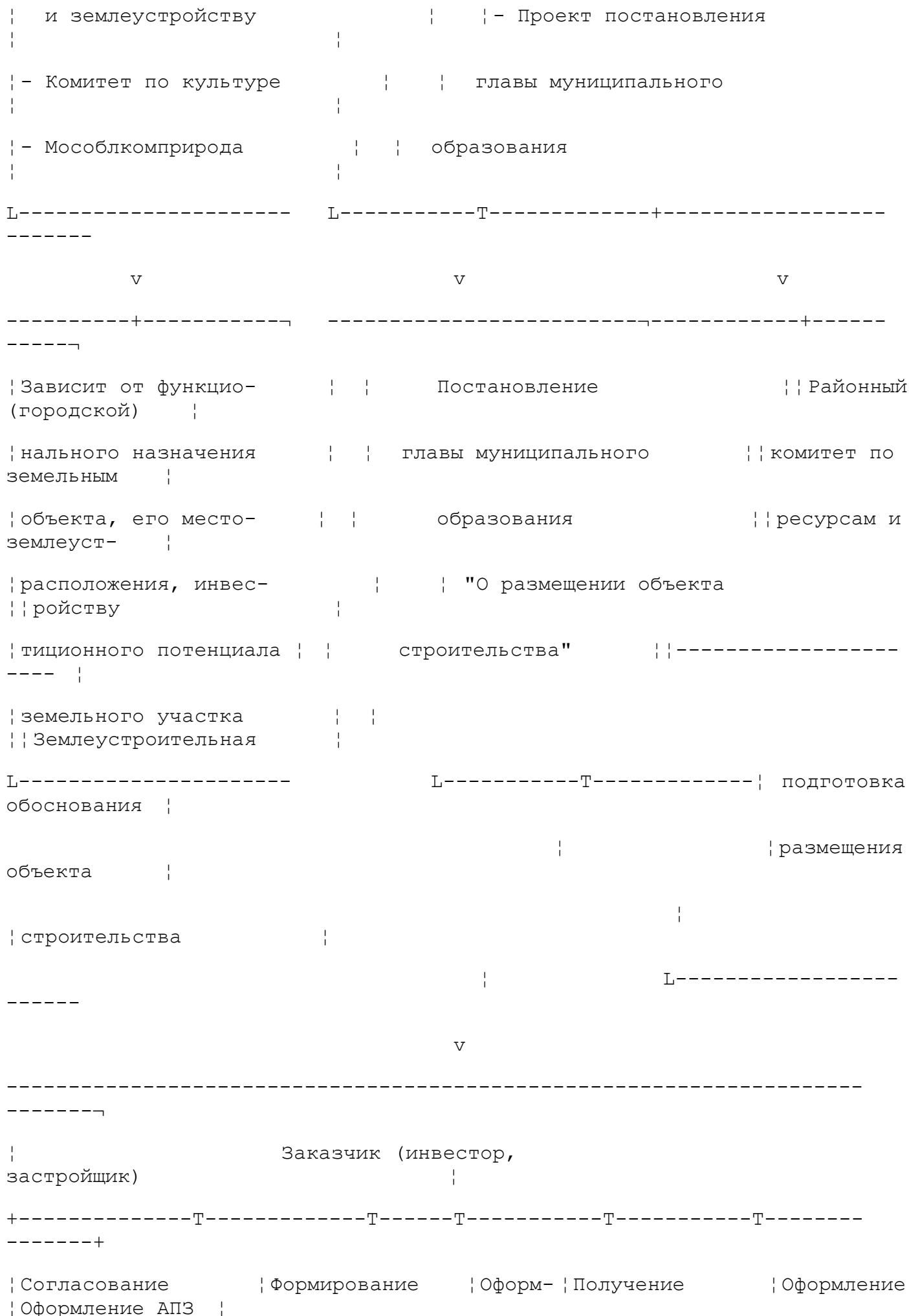
v

ходатайства, | | Районная (городская) +> | - Рассмотрение

| комиссия по градо- | <+ обоснования

инвестиций			
площадку		строительству	Выезд на
решения		и земельным отноше-	Принятие
-----		ниям	L-----
		L-----T-----	
		v	
-----		-----	

Консультации, градостроительства		<+ Местный органа архитектуры и	
согласования		+-----	
-----+			
проработка		+> Градостроительная	
-----		+-----T-----	
-----+			
- Главархитектура размещения		- Определение степени	- Схема
- ГУП НИИПИ градостроительства		соответствия объекта	объекта
строительства 1:10000		строительства утверж-	М
- Мосгипронисель-участ-		денной градостроитель-	- План размещения
строй планировочными		ной документации	ка с
- Мосгражданпроект градо-		- Выявление специфических	ограничениями и
- Центр Госсанэпид-регла-		особенностей объекта	строительными
надзора 1:2000		строительства	ментами М
- Комитет по зе-записка		- Технико-экономические	- Пояснительная
земельным ресурсам		показатели участка	



| с федеральными | технических | ление | разрешения | документов | (в
установлен- |
| и областными | и других | дого- | на топогра- | на право | ном
порядке) |
| службами | условий на | вора | физические, | пользования | и
градострои- |
| и организация- | проектирова- | на | инженерно - | земельным | тельного
зада- |
| ми (при необ- | ние и строи- | проек- | геодезичес- | участком | ния на
разра- |
| ходимости) | тельство | тные | кие и инже- | на период | ботку
градо- |
| | | (оформляется | работы | нерно- | проектиро-
| строительной | |
| | | протоколом | | геологичес- | вания и
| документации | |
| | | комиссии, | | кие изыска- | утверждения | о
застройке | |
| | | приложение б) | | ния | проектной
| территории | |
| | | | | документа- | (при
необходи- | | | | | ции
| мости) | | | | |

L-----+-----+-----+T-----+-----+-----

v

| | Заказчик (инвестор,
застройщик) | |
+-----+
-----+

| Градостроительная документация о застройке территории (при
необходимости) | |
+-----+
-----+

| | Проектная документация
(ПД) | |
+-----+-----T-----+-----+-----

-----+

| Виды ПД |
Согласования |

+-----+
-----+

-+- ТЭО (проект) | В соответствии с Инструкцией о порядке
разработки, |

|| - Рабочий проект | согласования, утверждения и составе проектной
документа- |

|| | ции на строительство предприятий, зданий и
сооружений, |

|| | СНиП 11-01-95 и нормативными правовыми актами
Московской |

|| | области и органов местного
самоуправления |

|| | Согласование архитектурно-планировочных и
инженерно- |

|| | технических решений с
Главархитектурой |

|+-----+
-----+

|| Рабочая доку- | Выполняется в соответствии с действующими
ГОСТами |

|| ментация | и
СПДС | -->

L-----+

| |

| | V

| |-----|

| | инвестиционный контракт |

| |L-----

| |

V | V

-----|-----

| Землеустроительное | | Разрешение на строительство |

| дело. Постановление | +-----+

главы муниципального	-> Утверждает - глава	
образования	муниципального образования.	
"О предоставлении	Оформляет и подписывает -	
земельного участка"	главный архитектор района	
L-----	(города)	
	L-----	

Приложение 3
(обязательное)

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА
РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ) ПРИ
ОТСУТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ И УТВЕРЖДЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ**
(в ред распоряжений Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168, от 10.01.2003 N 3/1)

-----		-----
	Заказчик (инвестор, застройщик)	
+-----		+-----
	- Ходатайство о намерениях, обоснование инвестиций	
L-----		T-----

v

-----		-----
	Глава	
	муниципального	
	образования	
L-----		T-----

v

ходатайства, | | Районная (городская) +> | - Рассмотрение

инвестиций, | | комиссия по градо- | <+ обоснования

площадку | | строительству | | - Выезд на

решения | | и земельным отноше- | | - Принятие

----- | ниям | L-----

L-----T-----

v

| Согласование | <+ Местный орган архитектуры и

градостроительства | |

-----+ | +-----

| | +> | Предварительная градостроительная

проработка | |

-----+ | +-----T-----

-----+ |

| - Главархитектура | | - Выявление специфических | - Ситуационный

план | |

| - ГУП НИИПИ градо- | | особенностей объекта | с планировочными

огра- | |

| строительства | | строительства | ниями,

границами | |

| - Мосгипронисель- | | - Выявление вариантов | предполагаемого

к ос- | |

| строй | | размещения объекта | воению

земельного | |

| - Мосгражданпроект | | М 1:10000 | участка,

градострои- | |

L-----+ | | тельными

регламентами | |

-----+ | |

1:2000 | | М

о | | | | - Принятие решения
конкретного | | | | разработке
градостроительной | | | | вида
обосно- | | | | документации,
возможность | | | | вывающей
объекта | | | | размещения
строительства | | | |

L-----T-----+-----

v

| Заказчик (инвестор, застройщик), местный орган
архитектуры |

| и градостроительства, ГУП НИИПИ
градостроительства |

| Градостроительная документация, обосновывающая возможность
размещения |

| | | | объекта |
строительства |

| Вид градостроительной | | | | Согласование | | | |
Утверждение | | | |

| документации | | | |

| - Градостроительное | | | | В соответствии с заданием | | | | Глава
муниципального | | | |

| обоснование | | | | Главархитектуры

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

образования		

- Градостроительное архитектор		Главный
заклучение области		Московской

	Специализированные работы (разделы)	

- ОВОС (при необходимости)		
- Проект зон охраны памятников истории и культуры		
- Агрэкономическая оценка ущерба, наносимого при размещении объекта		
строительства на сельскохозяйственных землях и землях лесного фонда		
- Информация населения для установления частных сервитутов		

v		

(городской)	Местный орган архитекту- ры и градостроительства	Районный комитет по
земельным		ресурсам и
землеуст- ройству		
	- Проект постановления главы муниципального	
	образования	
Землеустроительная		

обоснования | L-----T----- | подготовка
объекта | v | размещения

| строительства | -----
----- | Постановление | L-----
| главы муниципального |
| образования |
| "О согласовании |
| размещения объекта |
| строительства" |
L-----T-----
v

| Заказчик (инвестор,
застройщик) |
+-----T-----T-----T-----T-----
-----+

| Согласование | Формирование | Оформ- | Получение | Оформление
| Оформление АПЗ | | ление | разрешения | документов | (в
| с федеральными | технических | ление | разрешения | документов | (в
установлен- |
| и областными | и других | дого- | на топогра- | на право | ном
порядке) |
| службами | условий на | вора | физические, | пользования | и
градострои- |
| и организация- | проектирова- | на | инженерно - | земельным | тельного
зада- |
| ми (при необ- | ние и строи- | проек- | геодезичес- | участком | ния на
разра- |
| ходимости) | тельство | тные | кие и инже- | на период | ботку
градо- |
| | | (оформляется | работы | нерно- | проектиро-
| строительной | | | | |
| | | протоколом | | геологичес- | вания и

| документации |
| застройке | | комиссии, | | кие изыска- | утверждения | о
| территории | | приложение 6) | | ния | проектной
| необходи- | | | | документа- | (при
| мости) | | | | ции

L-----+-----+-----+-----T-----+-----+-----

v

| Заказчик (инвестор,
застройщик) |

+-----+
| Градостроительная документация о застройке территории (при
необходимости) |

+-----+
| Проектная документация
(ПД) |

+-----+
| Виды ПД
| Согласования |

+-----+
-+- ТЭО (проект) | В соответствии с Инструкцией о порядке
разработки, |

|| - Рабочий проект | согласования, утверждения и составе проектной
документа- |

|| | ции на строительство предприятий, зданий и
сооружений, |

|| | СНиП 11-01-95 и нормативными правовыми актами
Московской |

|| | области и органов местного
самоуправления |

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании
ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Администрация _____ района

(города, иного муниципального
образования)

Управление (отдел) архитектуры и градостроительства

УТВЕРЖДАЮ

Главный архитектор

(района города или иного

муниципального образования)

(Ф.И.О.)

" ____ " _____ ____ Г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по размещению _____

(наименование объекта строительства)

в соответствии с _____

(наименование градостроительной документации)

Заказчик (инвестор, застройщик)

Градостроительное заключение по размещению

(наименование объекта строительства с указанием адреса)

Заказчик

(инвестор, застройщик) _____

1. Сведения по объекту строительства:

- местоположение (адрес);
- заказчик;
- застройщик (инвестор);
- вид строительных работ по объекту;
- функциональное назначение.

2. Ориентировочные технико-экономические показатели объекта:

- площадь земельного участка;
- площадь застройки;
- общая площадь объекта;
- этажность;
- площадь благоустройства.

3. Характеристика участка:

- расположение земельного участка в системе города (системе расселения района) с указанием протяженности к крупным магистралям, к населенным пунктам, смежным землепользователям и т.д.;

- размещение объекта относительно существующих зон (объектов) с указанием расстояний до участка (промышленная и коммунальная зона (объект), зона охраны памятников истории и культуры, зона особо охраняемого ландшафта, жилая застройка, зоны других ограничений);

- описание границ участка;
- наличие временных строений;
- наличие инженерно-технических сооружений и др.;

- наличие зеленых насаждений, в т.ч. деревьев _____;

- _____.

4. Характеристика градостроительной ситуации:

- действующая градостроительная документация и степень соответствия ей размещения данного объекта строительства (в графических материалах отразить проектные предложения по утвержденной градостроительной документации);

- перспектива застройки (освоения) прилегающей территории;

- историко-архитектурная характеристика территории.

5. Требования и рекомендации к проектным решениям:

- по размещению в системе расселения (градоформирующие факторы, зоны восприятия, ориентация, визуальные и композиционные связи, соблюдение исторических линий застройки, сохранение ландшафта и т.д.);

- по архитектурному решению (композиция, силуэт, масштабность относительно окружающей застройки, рекомендуемый материал стен, цветовое решение фасадов и т.д.);

- по эффективности использования участка (в т.ч. использование подземного пространства);

- по благоустройству территории;

- по организации освещения объекта;

- особые условия по объектам в зонах памятников истории и культуры (включая наличие памятников истории и культуры, зданий и сооружений, ценных в историко-архитектурном отношении, сохранившейся исторической планировки, особые требования по воссозданию утраченных элементов застройки, регенерации ценных участков и др.) в зонах ценного ландшафта.

6. Характеристика возможных влияний объекта строительства на окружающую среду и санитарно-гигиенические условия жизни человека. Класс объекта по санитарной классификации, размеры санитарно-защитной зоны и возможность ее организации _____

7. Условия организации транспортного обслуживания _____

8. Заключение по инженерному обеспечению объекта строительства

В соответствии с _____

(наименование градостроительной документации)

инженерное обеспечение объекта рекомендуется осуществить _____

Данное заключение носит рекомендательный характер. Окончательное решение по инженерному обеспечению принимается только на основании технических условий на присоединение к инженерным коммуникациям и после завершения проектных работ.

9. Заключение о возможности размещения объекта строительства (использования земельного участка) _____

10. Основные условия, требования и рекомендации по ведению проектирования и строительства объекта (включая проведение дополнительных согласований) _____

Примечания:

1. Градостроительное заключение является основанием для принятия главой муниципального образования решения о согласовании размещения объекта строительства на указанном земельном участке.

2. Оформленное в установленном порядке Градостроительное заключение передается в Главархитектуру Московской области для учета в Градостроительном кадастре Московской области.

3. Градостроительное заключение не дает права на производство строительных работ, на использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности и оформление имущественных и земельных отношений.

Материал подготовлен специалистами управления (отдела) архитектуры и градостроительства _____ района (города), иного муниципального образования

(подпись, дата)

(Ф.И.О., должность)

По одному экземпляру Градостроительного заключения передано:

Главархитектура Московской области

МП _____

(подпись)

Управление (отдел) архитектуры

и градостроительства _____ района

(города, иного муниципального образования)

МП _____

(подпись)

ГУП НИиПИ градостроительства

МП _____

(подпись)

Заказчик (инвестор, застройщик)

МП _____

(подпись)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ГЛАВА _____

(города, иного муниципального
образования)

РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От _____ N _____

О размещении _____

(наименование объекта

с указанием адреса и площади земельного участка)

Рассмотрев ходатайство _____

(наименование Заказчика

(Инвестора, Застройщика)

и материалы градостроительной проработки по размещению _____

(наименование объекта с указанием адреса

и площади земельного участка)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать размещение _____

_____ (наименование объекта с указанием адреса

_____ и площади земельного участка)

2. _____ осуществить

(наименование Заказчика (Инвестора, Застройщика)

разработку проектной документации на строительство _____

_____ (наименование объекта)

в соответствии с _____

(наименование

_____ и с требованиями

градостроительной документации)

утвержденного архитектурно-планировочного задания (АПЗ) на

разработку _____

(стадия проектирования, вид строительства)

3. _____ в течение

(наименование Заказчика (Инвестора, Застройщика)

_____ оформить имущественные и земельные отношения

(указать срок)

в установленном порядке

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить

на _____

(наименование Заказчика (Инвестора, Застройщика)

_____ и главного архитектора района (города, иного

муниципального образования)

Глава _____ района _____
(города, иного муниципального образования) (подпись)

Приложение 6
к ТСН ППС-99 МО
(Рекомендуемое)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы
муниципального образования

"__" _____ г.

**ПРОТОКОЛ КОМИССИИ ПО СОГЛАСОВАНИЮ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НА
ПРИСОЕДИНЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА К ИСТОЧНИКАМ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ,
ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ И КОММУНИКАЦИЯМ, ПО ОБОСНОВАНИЮ ПЛОЩАДОК И
УЧАСТКОВ ТРАСС ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ
(в ред распоряжения Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168)**

Комиссия на основании постановления главы _____ района
(города, иного муниципального образования) от _____ N _____
о размещении (предварительном размещении) _____

_____ (наименование объекта)

в составе:

Председателя _____

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

(представитель органа местного самоуправления)

и членов в лице от:

1. Заказчика (инвестора, застройщика) _____
2. Проектной организации _____
3. Изыскательской организации _____
4. Управления (отдела) архитектуры и градостроительства _____
5. Комитета по земельным ресурсам и землеустройству _____
6. Местного органа Госпожнадзора _____
7. Территориального центра Госсанэпиднадзора _____
8. Комитета по охране окружающей среды _____
9. Муниципальных органов жилищно-коммунального хозяйства _____
10. Организаций водоснабжения и канализации _____
11. Треста газового хозяйства по Мособлгаз _____
12. Организации муниципальной электросети _____
13. Предприятия электросетей АО Мосэнерго _____
14. Районного (городского) узла электросвязи _____
15. Территориального центра международной связи _____
16. Предприятия теплосети _____,

рассмотрев материалы Градостроительного заключения на размещение объекта строительства в части рекомендаций по инженерному обеспечению объекта и предложения заказчику (инвестора, застройщика) по присоединению проектируемого объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям решила:

1. Определить источниками инженерного обеспечения объекта строительства по водоснабжению _____

(наименование источника)

по электроснабжению _____

(наименование источника)

по газоснабжению _____

(наименование источника)

по теплоснабжению _____

(наименование источника)

по связи _____

(наименование источника)

место сброса сточных вод _____

место сброса дождевых вод _____

2. Установить места присоединения к существующим инженерным сетям и коммуникациям:

к водоводу _____

(диаметр, место прокладки, принадлежность)

к канализационному коллектору _____

(диаметр, место прокладки,

принадлежность)

в точке _____

к теплотрассе _____

(диаметр, место прокладки, принадлежность)

к газопроводу _____

(давление, диаметр, место прокладки, принадлежность)

к электросети _____

(напряжение, вид прокладки,

место прокладки, принадлежность)

к телефонной и радиосети _____

(технические параметры, принадлежность)

3. Считать целесообразным прокладку новых сетей и коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществить:

по всем видам инженерного обеспечения _____

(указать место прокладки,

размер земельных участков трассы и сооружения)

4. Заказчику (инвестору, застройщику) совместно с рай(гор)комземом обеспечить оформление земельных и имущественных отношений для реализации положений 2, 3 настоящего протокола.

5. Главному архитектору района (города, иного муниципального образования) заказчику (инвестору, застройщику) при составлении АПЗ на проектные работы руководствоваться решением Комиссии в части инженерного обеспечения _____

(наименование объекта строительства)

6. Заказчику (инвестору, застройщику) обеспечить _____

(перенос существующих зданий, сооружений, коммуникаций,

сохранение растительного слоя, соблюдение частных сервитутов,

требований по охране окружающей среды,

санитарно-эпидемиологических, противопожарных,

социальных условий и т.д.)

Настоящий Протокол является документом о согласовании технических условий на присоединение объекта строительства к источникам снабжения, инженерным сетям сроком _____ лет, других условий, которые необходимо учитывать при разработке проектной документации на строительство объекта, и о согласовании земельных участков для строительства инженерных сооружений и прокладки трасс.

Приложения:

1. Картографические, топографические материалы (при необходимости).

Схема ситуационного плана с размещением объекта строительства, согласованного главой муниципального образования (постановление от _____ N _____ "О размещении (предварительном размещении)" с указанием местоположения источников инженерного обеспечения, очистных сооружений и т.д. (по возможности) и мест присоединения объекта к существующим инженерным сетям и коммуникациям, трасс и земельных участков для строительства новых

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

инженерных сетей и сооружений; схема генерального плана объекта.

(в ред распоряжения Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168)

2. Технические условия, ранее выданные соответствующими службами.

3. В необходимых случаях документ вышестоящего органа управления, надзорных органов, принимающих решение о строительстве объектов федерального, областного и межрайонного назначения или о подключении объекта строительства к инженерным сетям и коммуникациям, сооружениям федерального или областного значения.

Примечание: Настоящий протокол включен в предложенной редакции в порядке эксперимента для замены в последующем технических и других условий соответствующих служб.

(примечание введено распоряжением Минмосoblстроя от 21.12.2000 N 168)

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Приложение 7
к ТСН ППС-99 МО
(Обязательное)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

Утратило силу. - Решение Коллегии Минмосoblстроя от 13.11.2006 N 9/4.

Приложение 8
к ТСН ППС-99 МО
(Обязательное)

**АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование организации-разработчика**

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель министра строительства
Главный архитектор Московской обл.

_____ г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на размещение объекта строительства в Московской области
N _____ от _____**

Заказчик: _____

Объект: _____

Адрес: _____

Район: _____

Москва, ____ г.

1. Характеристика объекта строительства:

1.1. По представленным материалам заказчика:

- территория, размер земельного участка _____

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- характер современного использования земельного участка _____

- функциональное назначение с перечнем зданий и сооружений и их характеристика (этажность, площадь застройки и т.д.) _____

- потребность в инженерном обеспечении _____

- наличие технических условий на присоединение к инженерным сетям _____

- обеспечение природными ресурсами _____

- сведения по инженерно-геологической характеристике земельного участка _____

- трудовые кадры (количество работающих) _____

1.2. По ранее разработанной градостроительной документации:

- наименование градостроительной документации _____

- функциональное назначение отводимой территории _____

1.3. Оценка современной градостроительной ситуации.

Характеристика земельного участка по эколого-градостроительным условиям с учетом сложившейся системы расселения в районе строительства _____

1.4. Характеристика возможного влияния объекта строительства на окружающую среду _____

1.5. Наличие сведений по агроэкономической оценке отводимого участка и определению ущерба по изъятию сельскохозяйственных земель, лесных угодий _____

2. Требования по учету, корректировке или разработке

градостроительной документации на территорию в районе строительства _____

3. Требования по архитектурно-планировочной организации территории:

3.1. По размещению объекта относительно существующей и намечаемой на перспективу смежной застройки _____

3.2. По наличию планировочных ограничений, регламентирующих размер земельного участка и характер застройки _____

3.3. По организации санитарно-защитных зон _____

3.4. По эффективности использования территории (блокировка зданий, максимальное использование подземного пространства и т.д.) _____

3.5. По режиму использования территории. Сервитуты на использование территории и преобразовательные мероприятия _____

3.6. По соблюдению архитектурно-градостроительных ограничений (красные линии, режимные зоны и т.д.) _____

3.7. По сохранению ландшафта и памятников историко-культурного наследия _____

3.8. По типологии жилой застройки _____

3.9. По обеспечению объектами социальной сферы _____

3.10. По благоустройству участка _____

3.11. По организации рельефа _____

4. Требования по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению _____

5. Экологические требования _____

6. Требования к транспортному обслуживанию _____

7. Требования к инженерному оборудованию, отводу поверхностных вод _____

8. Требования по дополнительным согласованиям _____

9. Необходимость выполнения дополнительных обследований территории (историко-архитектурных, технических, изыскательских и т.д.) _____

10. Требования к составу проектного и демонстрационного материала _____

11. Прочие требования _____

12. Основные выводы _____

13. Срок действия градостроительного задания _____

Приложения:

1. Фотофиксация участка, предполагаемого под размещение объекта строительства.

2. План размещения объекта в системе расселения с

планировочными ограничениями.

3. Схема планировки территории (при необходимости).

Настоящее Градостроительное задание является основой для оформления в установленном порядке землеустроительного дела, разработки архитектурно-планировочного задания и проектно-сметной документации.

Согласовано
исполнителей

Подписи

Зам. начальника Главархитектуры

" ____ " _____ г.

" ____ " _____ г.

Согласовано

Главный архитектор района (города)

" ____ " _____ г.

Согласовано

Директор ГУП НИИПИ градостроительства

" ____ " _____ г.

По одному экземпляру Градостроительного задания передано:

- Главархитектура

Московской области

М.П. (подпись)

- Управление (отдел) архитектуры
и градостроительства

(наименование района, муниципального
образования)

М.П. (подпись)

- ГУП НИИПИ градостроительства

М.П. (подпись)

- Заказчик (застройщик)

М.П. (подпись)

Приложение 9
к ТСН ППС-99 МО
(Рекомендуемое)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Глава _____ района
(города, иного муниципального
образования)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ N _____

о предоставлении земельного участка

(наименование инвестора (застройщика),

площадь земельного участка и его адрес)

Рассмотрев материалы землеустроительного дела по предоставлению
земельного участка _____

(площадь земельного участка и его адрес)

под строительство _____

(наименование объекта)

и на основании _____

(наименование проектной документации)

утвержденной (ого) _____

(кем, когда)

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Предоставить _____

(наименование инвестора (застройщика)

для _____ земельный участок площадью _____ га в

(вид использования)

собственность _____

(бессрочную аренду, аренду)

2. Утвердить расчеты возмещения убытков, включая упущенную
выгоду, и потерь сельскохозяйственного производства

(при необходимости) .

3. Рай (гор) комзему (_____) внести изменения в
(Ф.И.О.)

земельно-кадастровую документацию.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить
на руководителя рай (гор) комзема _____ и главного
(Ф.И.О.)

архитектора района

(города, иного муниципального образования) _____
(Ф.И.О.)

Глава _____ района _____
(города, иного муниципального образования) (Ф.И.О.)

Приложение 10
к ТСН ППС-99 МО
(Обязательное)

УТВЕРЖДАЮ

Глава _____ района (города)

(подпись)

" ____ " _____ г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ _____ от " ____ " _____ г.

Выдано _____

(наименование организации заказчика

(инвестора, застройщика

на строительство _____

(наименование объекта)

расположенного по адресу _____

(адрес объекта)

на основании:

- постановления главы района (города) о размещении объекта
строительства по адресу _____

от _____ № _____;

- протокола рассмотрения Главархитектуры (или местного органа
архитектуры и градостроительства) от _____ № ____ по проекту _____
_____;

- правоустанавливающего документа на земельный участок _____

(наименование документа)

Особые условия _____

Срок действия разрешения _____

Главный архитектор района (города)

(подпись)

" ____ " _____

М. П.

Разрешение получил

Возражений не имею

Заказчик (инвестор, застройщик)

(подпись)

" ____ " _____

М. П.

Приложение 11
к ТСН ППС-99 МО
(Обязательное)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКАЗЧИКОМ
(ИНВЕСТОР, ЗАСТРОЙЩИКОМ) В ОРГАНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
(в ред. распоряжения Минмосoblстроя от 28.09.2004 N 51)**

N п/п	Наименование документа	Номер и дата составления документа	Примечание
1.	Заявление заказчика (инвестора, застройщика) на получение разрешения		
2.	Проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с главой 5 настоящих ТСН		
3.	Заключение государственной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации		
4.	Приказ об утверждении проектно-сметной документации		
5.	Правоустанавливающий документ на земельный участок		

Заказчик (инвестор, застройщик)

Начальник Главного управления
ГАСН

Подпись _____

М.П.

" ____ " _____ Г.

Подпись _____

М.П.

" ____ " _____ Г.