ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28 сентября 2004 года № 671-ПП

Об обеспечении реализации Закона города Москвы от 9 июля 2003 года № 50 «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве»

2004

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 сентября 2004 года N 671-ПП

Об обеспечении реализации Закона города Москвы от 9 июля 2003 года N 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве"

В целях обеспечения реализации Закона города Москвы от 9 июля 2003 года N 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве" **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить форму акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции (далее - акт разрешенного использования), согласно приложению 1.

2. Утвердить Порядок подготовки акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции, согласно приложению 2.

3. Утвердить форму заявления об оформлении разрешения на строительство, реконструкцию градостроительного объекта в городе Москве, согласно приложению 3.

4. Утвердить форму разрешения на строительство, реконструкцию градостроительного объекта в городе Москве (далее - разрешение на строительство), согласно приложению 4.

5. Возложить на **Москомархитектуру** организацию работ по подготовке, оформлению и выдаче актов разрешенного использования и разрешений на строительство с **1 декабря 2004 года**.

6. **Москомархитектуре в IV квартале 2004 года**:

6.1. Обеспечить организацию разработки и согласования нормативных документов по определению стоимости работ по подготовке ак-

тов разрешенного использования участков территорий градостроительных объектов для осуществления строительства, реконструкции.

На период до утверждения указанных документов руководствоваться утвержденными нормативными документами по определению стоимости документов из состава комплекта исходно-разрешительной документации.

6.2. Внести предложения по приведению Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве, утвержденного распоряжением Мэра Москвы от 11 апреля 2000 года N 378-РМ, в соответствие с принятыми нормативными правовыми актами Москвы и изменениями в законодательстве Российской Федерации.

7. **Москомархитектуре** выдавать формы акта разрешенного использования в соответствии с действующей исходно-разрешительной документацией и при наличии правового акта Правительства Москвы либо префекта административного округа в пределах установленных полномочий, принятого до введения в действие настоящего постановления. При этом в правовом акте должны быть установлены основные показатели объекта и сроки проведения работ.

8. **Департаменту экономической политики и развития города Москвы** по заявке Москомархитектуры обеспечить **в 2004-2005 гг.** финансирование работ, указанных в пункте 6, в пределах средств городского бюджета, установленных по статье "Промышленность, энергетика и строительство - типовое проектирование".

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы **Ресина В И.**

мэр Москвы **Ю.М.Лужков**

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 28 сентября 2004г. № 671-ПП

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047
Телефон: (095) 209-1154 E-mail: gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru
ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

АКТ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

_____ №_____

Регистрация Государственного градостроительного кадастра: № от

Кадастровый номер земельного участка:

Административный округ:

Район:

Адрес:

Наименование объекта:

Функциональное назначение объекта:

Вид объекта:

Категория объекта:

Вид работ по объекту:

Застройщик (заказчик):

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

1.1. Правовые акты Правительства Москвы:

1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту):

1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы):

2. ДОПУСТИМЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

2.1. Площадь земельного участка (га):

2.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):

2.3. Минимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв.м):

2.4. Этажность (количество уровней):

2.5. Верхняя отметка объекта (м):

2.6. Площадь благоустройства (вне границ отводимого земельного участка) (га):

2.7. Показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта:

3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ПРОВОДИВШИМИ СОГЛАСОВАНИЕ, ПОДГОТОВКУ ЗАКЛЮЧЕНИЙ

3.1. Требования и рекомендации к разработке проектной документации:

3.1.1. По стадийности проектирования :

3.1.2. По согласованию архитектурно-градостроительного решения:

3.1.3. По транспортному обслуживанию:

3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта:

3.1.5. По обеспечению безопасности населения и территории (по заключению ГУ ГО и ЧС г.Москвы):

3.1.6. По обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия (по заключению ЦГСЭН в г.Москве):

3.1.7. По обеспечению охраны объектов культурного наследия (по заключению ГП ГУОП гМосквы):

3.1.8. По обеспечению охраны объектов природного комплекса (по заключению Департамента ПиООС Правительства Москвы):

3.1.9. По использованию объектов благоустройства и озеленения существующих на участке территории (по заключению Департамента ПиООС Правительства Москвы):

3.2. По разработке дополнительной исходной документации для проектирования (техническое заключение и обследование, историко-культурное заключение и обследование, археологическое обследование, инженерно-строительные изыскания и др.):

3.3.Дополнительные условия:

4. ТРЕБОВАНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, СУЩЕСТВУЮЩИХ НА УЧАСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

5. УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(по документам, определяющим имущественные и земельные отношения)

Акт действителен в течение 1 года с даты его регистрации для принятия Решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта.

Приложение: 1. Ситуационный план, план участка (Эскиз № 1) М 1:2000 (1:500);
2. Заключение о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам использования территории.

Заместитель председателя комитета *

---

* Главный архитектор города Москвы - для объектов центральной части города свыше 10000 кв м

Приложение 2
к постановлению Правительства Москвы
от 28 сентября 2004г. № 671-ПП

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ АКТА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Общие положения

Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции (далее – Акт) - документ, содержащий требования, параметры и условия разрешенного использования участка территории для строительства, реконструкции градостроительного объекта.

Акт является обязательной частью Решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта и утверждается в составе данного Решения.

Организация разработки, оформления и выдачи Акта осуществляется Москомархитектурой в соответствии с Законом города Москвы «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве». Подготовка Акта проводится по решению регламентной Комиссии Архитектурного совета Москомархитектуры.

При отсутствии в действующей, утвержденной и зарегистрированной в государственном градостроительном кадастре города Москвы в установленном порядке градостроительной документации, характеристик и условий строительства, реконструкции градостроительного объекта, предусмотренных статьей 7 указанного выше закона, застройщик (заказчик) обеспечивает разработку (корректировку), согласование и представление на утверждение в установленном порядке градостроительного обоснования размещения объекта.

Акт оформляется за счет средств застройщика (заказчика), изъявляющего намерение в установленном порядке осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта.

Работы по оформлению Акта завершаются на выполненном объеме:

- при отрицательном заключении уполномоченных органов и организаций;
- при выдвижении в заключениях обоснованных требований и условий, не принятых застройщиком (заказчиком).

По объектам городского заказа, финансируемого за счет средств бюджета города Москвы, подготовка материалов Акта выполняется по адресным перечням объектов, подготовленным на основании планов (схем) размещения всех видов строительства на территории города Москвы, согласованным с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, и утвержденным Правительством Москвы.

При завершении работ по оформлению Акта на выполненном объеме за счет средств, затраченных городом, считать эти средства инвестициями на создание информационного ресурса, не подлежащими возврату в бюджет города Москвы.

Формирование адресных перечней объектов для предпроектной подготовки проводится с подготовкой заключений о соответствии размещаемых объектов установленным градостроительным требованиям и регламентам.

Оформленный Акт регистрируется в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

Подготовленный и выданный Москомархитектурой Акт действителен в течение 1 года для подготовки Решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта, утверждается в составе данного Решения и является его приложением.

Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории I является правовой акт Правительства Москвы, согласованный с уполномоченным федеральным органом (органами) исполнительной власти, или правовой акт, принятый в соответствии с законодательством совместно Правительством Москвы и уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, если иное не установлено федеральными законами.

Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории II является правовой акт Правительства Москвы.

Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории III является правовой акт Правительства Москвы или в случаях, установленных нормативными правовыми актами Правительства Москвы, правовой акт уполномоченного территориального органа исполнительной власти города Москвы.

Акт подлежит переоформлению Москомархитектурой до его утверждения в случаях:

- отмены действия документа, являвшегося основанием для подготовки Акта;
- изменений градостроительных требований к использованию территории, утвержденных правовым актом Правительства Москвы.

По истечении срока действия Акта Москомархитектура по согласованию с префектурой административного округа на основании заявки застройщика (заказчика) (примерная форма заявки о продлении Акта – приложение 2-8) принимает решение о переоформлении, продлении или аннулировании Акта.

Акт оформляется на бланке Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы установленного образца.

2. Основание для подготовки Акта

Основанием для подготовки Акта является:

- утвержденный Правительством Москвы адресный перечень объектов строительства, реконструкции, предусматривающий подготовку Акта;

или

- заявка юридического или физического лица, с приложением документов, подтверждающих права собственности, аренды и иные вещные права на объект недвижимости.

3. Состав материалов, представляемых застройщиком (заказчиком) для подготовки Акта

Для подготовки Акта застройщик (заказчик) представляет в Москомархитектуру заявку на оформление Акта в составе следующего комплекта документов:

- гарантийное письмо застройщика (заказчика) с заявкой на оформление Акта (примерные формы 2-1 и 2-2);
- документ, являющийся основанием для подготовки Акта (в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка);
- предпроектные проработки, выполненные проектной организацией, имеющей в случаях, установленных законодательством соответствующую лицензию (согласование указанных материалов с согласующими органами и организациями не требуется).

В предпроектных проработках должны быть определены технико-экономические показатели объекта, подтвержденные:

- необходимыми расчетами: соцкультбыта, продолжительности инсоляции и естественной освещенности; по визуально-ландшафтному анализу (для объектов на исторических территориях города); показателями нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта; баланса зеленых насаждений;

- историко-культурными обследованиями по объектам постройки до 1917 года;

- обследованиями фундаментов и конструкций объекта (по объектам реконструкции), соседних объектов (при работах в стесненных условиях);

- топосъемкой (архивной) в М 1:500 с инженерными сетями;

- предложениями по компенсационному озеленению в случаях уничтожения зеленых насаждений на участке, предполагаемого строительства.

По объектам городского заказа, включая конкурсные объекты, в тех случаях, когда вид и градостроительные характеристики размещаемого объекта соответствуют градостроительным регламентам, установленным градостроительным планом развития территории административного округа, требованиям к обеспечению территории объектами инфраструктуры и показателям баланса территории, установленным лимитам и границам регулирования градостроительной деятельности, выполнение предпроектных проработок не требуется. Определение технико-экономических показателей осуществляется Москомархитектурой на основании действующей градостроительной документации.

Срок проведения работ, связанных с рассмотрением и принятием решения комиссией Архитектурного совета Москомархитектуры о возможности и порядке подготовки Акта – до 1 месяца.

4. Состав материалов, прилагаемых к Акту

В состав материалов, прилагаемых к Акту входят следующие документы.

Документы, содержащие сведения о градостроительной ситуации на участке, установленных регламентах и требованиях (направляемые для подготовки заключений уполномоченных органов и организаций при установлении требований разрешенного использования участка):

- Ситуационный план, план участка (эскиз № 1) в М 1:2000 (1:500) с границами разрешенного использования участка территории (примерная форма 2-3);

- Заключение о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам (примерная форма 2-5).

Дополнительные документы, оформляемые и прикладываемые к Акту в зависимости от особенностей размещаемого объекта строительства, реконструкции:

- документы, являющиеся основанием для оформления Акта (в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка);

- Заключение по обследованию объекта недвижимости с указанием его адреса (примерная форма 2-4);

- справка государственного градостроительного кадастра;

- заключения уполномоченных органов и организаций для установления требований разрешенного использования участка (при их подготовке в случае отсутствия утвержденной и зарегистрированной в государственном градостроительном кадастре в установленном порядке градостроительной документации, определяющей характеристики и условия строительства);

- Заключение по инженерному обеспечению объекта с предварительными техническими условиями присоединения (примерная форма 2-6);

- Заключение по компенсационному озеленению, оформляемое при уничтожении зеленых насаждений на участке, предполагаемого строительства объектов;

- Плановое (реставрационное) задание, оформляемое ГУ «Главное управление охраны памятников г.Москвы» при проведении строительных работ по реставрации или воссозданию утраченного недвижимого объекта культурного наследия.

Приложение 2-1 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)

Примерная форма

Заявка (задание) на подготовку (переоформление)
АКТА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:
1.2. Район:
1.3. Адрес:

2. Технические показатели объекта

2.1. Наименование объекта:
2.2. Функциональное назначение объекта:
2.3. Функциональное назначение 1-го этажа:
2.4. Функциональное назначение подземного этажа:
2.5. Общая площадь объекта:
2.6. Площадь застройки:
2.7. Площадь территории:
2.8. Этажность (количество уровней):

3. Предложения по срокам использования территории

3.1. Срок аренды земельного участка:
3.2. Срок освоения территории (квартал, год)
начала строительства:
ввода объекта в эксплуатацию:

4. Наличие правовой документации

4.1. Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов по запрашиваемой территории:
4.2. Свидетельство о регистрации организации (копия прилагается к Заявке)

5. Архитектурно-строительная характеристика объекта

5.1. Характеристика проекта:
а) индивидуальный:
б) типовой или повторно применяемый (к Заявке прилагается копия паспорта типового проекта или фото объекта):
5.2. Материал ограждающих конструкций:
5.3. Материал несущих конструкций:

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Материалы и копии документов в соответствии с перечнем документов, представляемых Заказчиком для подготовки материалов Акта в соответствии с п.3 Порядка оформления Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции

Заявитель

Приложение 2-2 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)

Примерная форма

Заявка (задание) на подготовку (переоформление)
АКТА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОТЕЛЬНОГООБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ

Исходные данные по объекту

1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:
1.2. Район:
1.3. Адрес:

2. Технические показатели объекта

2.1. Наименование объекта:
2.2. Функциональное назначение объекта (в соответствии с правовыми актами Правительства Москвы):
2.3. Общая площадь объекта (по данным БТИ):
2.4. Этажность (количество уровней):
2.5. Материал несущих и ограждающих конструкций:
2.6. Покрытия (кровля), перекрытия:

3. Имеющаяся документация

3.1 Наличие правоустанавливающих имущественных или земельных документов:

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

Предложения по изменению объекта

4. По функциональному назначению

4.1. Объекта:
4.2. Первого этажа:
4.3. Подземного этажа:

5. По показателям и габаритам

5.1. Изменения несущих конструкций и перекрытий:
5.2. Надстройка:
5.3. Устройство мансардного этажа:
5.4. Устройство эксплуатируемого подземного этажа:
5.5. Строительство пристройки (количество этажей):

6. Сроки освоения территории (квартал, год)

6.1. Начало строительства:
6.2. Ввод объекта в эксплуатацию:

Дополнительные сведения:

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Материалы и копии документов в соответствии с перечнем документов, представляемых Заказчиком для подготовки материалов Акта в соответствии с п.3 Порядка оформления Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции

Заявитель

Приложение 2-3 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)
Примерная форма

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

План участка (Эскиз № 1) М 1:2000 (1:500)

Наименование объекта

_____

_____

(вид работ по объекту)

Застройщик (Заказчик): _____

_____

Адрес: _____

_____

Административный округ: _____

Район: _____

СОГЛАСОВАНО

Префект административного округа

_____" _____" 200 г. М. П.

ИСПОЛНИТЕЛИ:

Начальник АПО округа

_____" _____" 200 г. М. П.

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ (НОРМИРУЕМЫЕ) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Максимально допустимая общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен): кв.м

Минимально допустимая общая площадь объекта: кв.м

Максимально допустимая высота объекта: м

Площадь земельного участка : га

(в литерах:)

Площадь благоустройства (вне границ участка): га

(в литерах:)

Ответственный исполнитель ЦИО

_____" _____" 200 г.

Дополнительные согласования

_____"_____"200 М.П.

Заключение ОПС Мосгоргеотреста

_____"_____"200 М.П.

Приложение к Акту разрешенного использования территории градостроительного объекта для осуществления строительства, реконструкции

№_____

от_____200 г.

Условные обозначения по объекту:

- Проектируемое здание (планомонирование красный карандаш)
- Реконструкция, капитальный ремонт (штриховка - красная тушь
- Строительство мансард (штриховка - черная тушь
- Сооружения, предлагаемые к сносу (планомонир. - желтый карандаш)
- к-стр Строящиеся здания
- Сносимые здания
- Граница участка, намечаемого под строительство (синий карандаш)
- Граница участка, намечаемого под благоустройство (зеленый карандаш)
- Граница участка, намечаемого под комплекс, благоустройство (зел кар.)

Условные обозначения по линиям градостроительного регулирования

- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии жилой застройки
- Синие линии – границы акваторий рек
- Границы полосы отвода железных дорог
- Границы технических зон проектируемых линий метрополитена
- Границы техн. (охранных) зон лин.сооружений и коммуникаций
- Границы территорий памятников истории и культуры
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Границы историко-культурных заповедных территорий
- Границы регулирования застройки памятников истории и культуры
- Границы зон охраняемых ландшафтов
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий
- Границы тер. природного комплекса, не зап. особо охраняемыми
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы производственных зон
- Границы коммунальных зон
- Границы санитарно-защитных зон
- Границы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- границы I пояса охраны
- границы II пояса охраны

Примечания:

1. Ситуационный план (Эскиз №1) является документом, разработанным Москомархитектурой только для определения возможности проведения проектирования, строительства и реконструкции.
2. Ситуационный план (Эскиз N 1) не дает право на проведение работ.
3. Ситуационный план (Эскиз N 1) без Акта разрешенного использования не действителен.
4. Снос строений оформляется в установленном порядке соответствующими документами Правительства Москвы.

Дополнительные согласования

_____"_____"200 М.П.

Приложение 2-4 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)
Примерная форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Административный округ:

Район:

Адрес:

Наименование объекта:

Функциональное назначение объекта:

Вид объекта:

Вид работ по объекту:

Застройщик (заказчик):

Ориентировочная площадь участка:

1. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

1.1. Расположение участка в системе города (территориальная приближенность к общегородским центрам, крупным магистралям, ст. метро, ж.д., аэропортам, водному транспорту и т.д.):

1.2. Размещение объекта относительно существующих зон (объектов) с указанием расстояний до участка:

промышленная и коммунальная зона (объект)

зона (объект) охраны памятников истории и культуры

зона (объект) природного комплекса

жилая застройка

зоны других ограничений

1.3. Описание границ участка:

1.4. Описание границ компенсационного благоустройства и озеленения:

1.5. Наличие временных строений, технических сооружений и др.:

1.6. Наличие зеленых насаждений (в том числе):

деревьев

кустарников

площадь газонов

1.7. Наличие площадок общего пользования (детских, хозяйственных, спортивных, и др.):

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Сведения о ранее оформленной исходно-разрешительной документации:

2.2. Особые условия, требования и рекомендации:

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЧАСТКЕ (ПО ДАННЫМ БТИ)

№	Адрес	Наименование:	Этажность	Высота этажа	Состояние внешнего вида	Дополнит. сведения	Рекомендации

Примечания:
1. Заключение по обследованию объекта недвижимости не дает права на производство строительных работ, на использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.
2. Действие Заключения по обследованию объекта недвижимости приостанавливается при изменении градостроительной ситуации в соответствии с решением Правительства Москвы.

Начальник Архитектурно-планировочного объединения _____ _____
административного округа

отв. исполнитель:
тел.

Приложение 2-5 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)
Примерная форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О СООТВЕТСТВИИ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА УСТАНОВЛЕННЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ И РЕГЛАМЕНТАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Административный округ:

Район:

Адрес:

Наименование объекта:

Функциональное назначение объекта:

Категория объекта:

Вид работ по объекту:

Застройщик (заказчик):

1. ЗАЯВЛЯЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

1.1. Площадь земельного участка (га):

1.2. Площадь застройки (кв.м):

1.3. Общая площадь объекта (кв.м):

1.4. Этажность (количество уровней):

2. СВЕДЕНИЯ О ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Вид разработанной градостроительной документации:

2.2. Документы об утверждении градостроительной документации, №№ и даты документов:

3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

3.1. Требования градостроительного зонирования:

- вид функционального назначения:
- вид строительного назначения:
- вид ландшафтного назначения:

3.2. Нормативные показатели объекта нормирования (для объектов жилого назначения на территории жилого микрорайона, группы):

- плотность жилой застройки территории квартала:
- плотность застройки на территории жилой застройки:
- обеспеченность территориями детских учреждений:
- обеспеченность озелененными территориями:

3.3. Требования и ограничения линий и режимов градостроительного регулирования:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4. ДОПУСТИМЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ) ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА

4.1. Площадь земельного участка (га):

4.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):

4.3. Этажность (количество уровней):

4.4. Верхняя отметка объекта (м):

4.5. Показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта:

4.6. Плотность застройки участка территории (тыс.кв.м/га):

4.7. Процент застроенности территории:

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Примечания:

1. Данное Заключение разрабатывается в составе Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта или при формировании адресного перечня объектов;
2. Данное Заключение действительно совместно с планом участка в масштабе 1:2000 (1:500);
3. В зависимости от градостроительных условий территории и имеющейся градостроительной документации при разработке Заключения определение допустимых (максимальных) параметров объекта проводится с подготовкой дополнительных материалов и расчетов.
4. Данное Заключение не дает права на производство строительных работ, на использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности..

Начальник Архитектурно-планировочного объединения _____ административного округа

Утверждено решением Москомархитектуры
(Регламентной комиссии) дата: №:

Ответственный исполнитель:

Приложение 2-6 к Порядку подготовки Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)
Примерная форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОБЪЕКТА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМИ ТЕХНИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

Административный округ:	
Район:	
Адрес:	
Наименование объекта:	
Функциональное назначение объекта:	
Застройщик (заказчик):	
Вид работ по объекту:	

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Площадь земельного участка (га):	
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м):	
Этажность (количество уровней):	

РАСЧЕТНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ НАГРУЗКИ

Водоснабжение	хозяйственные нужды		куб.м./сут
			л/сек
	пожаротушение (внутреннее)		л/сек
	(внешнее)		л/сек
Канализование	хозяйственные нужды		куб.м./сут
			л/сек
Дождевая канализация			куб.м./сут
			л/сек
Теплоснабжение	отопление		Гкал/час
	вентиляция		Гкал/час
	горячее водоснабжение		Гкал/час
	всего:		Гкал/час
Газоснабжение			куб.м/час
Электроснабжение			кВА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сети и сооружения:

Долевое участие:

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Приложение 1. Эскиз для определения предварительных технических условий;
2. Технические (предварительные) условия присоединения.

Ответственный исполнитель:

тел.

Приложение 2-7 к порядку подготовки акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)
Примерная форма

Заявка на продление Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции

1. Исходные данные по объекту

1.1. Административный округ:

1.2. Район:

1.3. Адрес:

1.4. Наименование объекта:

1.5. Функциональное назначение объекта:

1.6. Застройщик (заказчик):

1.7. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции:
дата: №

2. Документы по оформлению имущественных и земельных отношений

2.1. Вид документа об установлении права собственности, иных вещных прав и права аренды:
№ дата:

2.2. Инвестиционный контракт: № дата

3. Сведения о подготовке исходных материалов для проектирования

3.1. Историко-культурные исследования (если они требуются по Акту):
Организация разработчик:
Согласование исследований с ГУ «Главное управление охраны памятников города Москвы» (ГУ ГУОП) № дата

3.2. Техническое обследование фундаментов и конструкций (по объектам реконструкции)
Организация, проводившая работы:
№ дата отчета:

3.3. Наличие топосъемки с инженерными сетями в М1:500:
№ дата выполнения:

3.3. Наличие геологических изысканий:
№ дата выполнения:

4. Сведения о подготовке проектной документации

4.1. Проектная организация:

4.2. Заказанные стадии проектирования:

4.3. Договорные сроки подготовки проектной документации (по стадиям):

Стадии	Архитектурно-градостроительное решение	Проект	Рабочий проект	Рабочая документация
начало работ:				
окончание работ:				

5. Сведения о проведении согласования (подготовке заключений), утверждения проектной документации

5.1. Предоставление проекта в Управление подготовки согласования проектов Москомархитектуры
регистрационный № _____ дата: _____
рассмотрение проекта на заседании Архитектурного совета:
№ _____ дата: _____

5.2. Согласование проектных материалов с АПО округа:
№ _____ дата: _____

5.3. Представление проекта в Мосгосэкспертизу:
№ _____ дата: _____

5.4. Утверждение проекта Заказчиком:
№ _____ дата: _____

Обоснование обращения о продлении срока действия Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта для осуществления строительства, реконструкции:

Приложение:

копии правовых актов Правительства Москвы;
копия договора аренды земли со схемой границ земельного участка;
копия документа последнего оформленного этапа из пп. 2.1. - 5.4.

Заявитель _____

"_____" _____ 200 г.

Приложение 3
к постановлению Правительства Москвы
от 28 сентября 2004г. № 671-ПП

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОФОРМЛЕНИИ

Разрешения на строительство, реконструкцию градостроительного объекта в городе Москве

Застройщик (заказчик):

Реквизиты застройщика (заказчика):

Вид работ по объекту:

1. Размещение объекта

1.1. Административный округ:

1.2. Район:

1.3. Адрес:

2. Характеристика объекта

2.1. Наименование объекта:

2.2. Функциональное назначение объекта:

2.3. Функциональное назначение 1-го этажа:

2.4. Функциональное назначение подземного этажа:

3. Технико-экономические показатели объекта

(по материалам утвержденной проектной документации)

3.1. Общая площадь объекта (кв.м):

3.2. Площадь застройки (кв.м.):

3.3. Площадь территории (га):

3.4. Этажность (количество уровней):

3.5. Верхняя отметка объекта (м):

4. Сведения об оформленных документах

4.1. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции (№, дата):

4.2. Решение о строительстве, реконструкции градостроительного объекта (наименование, №, дата):

4.3. Документы, удостоверяющие право на использование объекта для строительства, реконструкции (наименование, №, дата):

4.4. Документ, подтверждающий выполнение условий договора (контракта) на строительство, реконструкцию, подлежащих выполнению до получения разрешения на строительство (наименование, №, дата):

4.5. Заключение органа государственной экспертизы на проектную документацию (№, дата):

4.6. Документ об утверждении проектной документации (наименование, №, дата):

5. Сведения об условиях и требованиях к проведению работ
(в соответствии с решением о строительстве,
заключениями уполномоченных органов и организаций,
материалами утвержденной проектной документации)

5.1. По наличию ограничений по земельному участку

5.2.По срокам проведения работ, связанных со сносом объектов недвижимости, переселением жителей, переносом сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования, благоустройства территорий общего пользования:

5.3. По наличию разрешений на снос зданий, строений и сооружений:

5.4. По условиям строительства и осуществления любых иных изменений объекта недвижимости с учетом требований специально уполномоченных органов по использованию и охране земель, окружающей природной среды, историко-культурного наследия и других органов государственного контроля и надзора:

5.5. По строительству природоохранных объектов:

Приложение:

материалы проектной документации;

копии документов в соответствии с п.4 настоящей заявки

Застройщик (заказчик)

Приложение 4
к постановлению Правительства Москвы
от 28 сентября 2004г. № 671-ПП

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047
Телефон: (095) 209-1154 E-mailgost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru
ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

РАЗРЕШЕНИЕ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

_____ №_____

Регистрация Государственного градостроительного кадастра: № от

Кадастровый номер земельного участка:

На основании Закона города Москвы от 09.07.2003 № 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов»

ЗАСТРОЙЩИКУ (ЗАКАЗЧИКУ):

Реквизиты застройщика (заказчика):

РАЗРЕШАЕТСЯ ПРОИЗВЕСТИ:

(вид работ по объекту)

ПО ОБЪЕКТУ:

Административный округ:
Район:
Адрес:
Наименование объекта:
Функциональное назначение объекта:
Вид объекта:

В СООТВЕТСТВИИ С:

Актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции (№, дата):

Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта (наименование, №, дата):

Документами, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование объекта для строительства, реконструкции (наименование, №, дата):

Свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения

Заключением органа государственной экспертизы на проектную документацию (№, дата):

Утвержденной и зарегистрированной проектной документацией

Документом об утверждении проектной документации (наименование, №, дата):

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ:

По технико-экономическим показателям объекта:

Объем (куб.м.)		Площадь застройки (кв.м.)		Этажность		Верхняя отметка объекта (м)	
Общая площадь (кв.м.)		В том числе:	наземная		подземная		
Соотношение замощенных и открытых озелененных территорий							

И другие:

(по материалам утвержденной проектной документации)

СРОК ДЕЙСТВИЯ

Срок действия данного Разрешения до (дата).

Председатель

м.п.

Должностное лицо, ответственное за подготовку, регистрацию Разрешения на строительство, реконструкцию:

Сведения
о временном приостановлении действия Разрешения

Председатель комитета

м.п.

Сведения
о восстановлении действия Разрешения

Председатель комитета

м.п.

Сведения
о продлении действия Разрешения

Председатель комитета

м.п.

Сведения
о досрочном прекращении действия Разрешения

датель комитета

м.п.

gost.e-ecolog.ru