

Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»

ОГРН 1155042004435 ИНН 5042139290 КПП 504201001

Адрес: 141014, Московская область, город Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 14, офис 311А (Бизнес - центр «Разумихин»)

Телефоны: 8(495) 066-13-53, 8(499) 409-60-51, 8 (925) 245-34-57 электронная почта info@org-stroy.com сайт org-stroy.com

**Требования к подготовке и размещению разделов проектной документации
объекта капитального строительства (ОКС) общественно-делового
назначения в информационной системе обеспечения градостроительной
деятельности Московской области (ИСОГД)**

Вид работы или наименование подготавливаемого раздела проектной документации (ПД)	Пункт части 12 статьи 48 ГрК	Номер раздела ПД по ПП РФ №87 (часть II)	Примечание по подготовке
Пояснительная записка	1	1	
Схема планировочной организации земельного участка	2	2	
Архитектурные решения	3	3	
Конструктивные решения	4	4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений	5	5	
- система электроснабжения		подраздел «а»	
- система водоснабжения		подраздел «б»	
- система водоотведения		подраздел «в»	
- отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		подраздел «г»	
- сети связи		подраздел «д»	
- система газоснабжения		подраздел «е»	
- технологические решения		подраздел «ж»	
Проект организации строительства	6	6	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	7	7	в случае необходимости сноса или демонтажа зарегистрированных объектов недвижимости или ОКС, отраженных на топографическом плане земельного участка
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8	8	смотри пункт 3 примечаний
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	9	9	

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	10	10	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	10.1		
Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	11.1	10(1)	
Декларация промышленной безопасности опасных производственных объектов, разрабатываемая на стадии проектирования	12 и в соответствии с пунктом 3 статьи 14 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»	12 а	обязательна только для ОПО 1 и 2 класса опасности (большинство сетей газораспределения относятся к 3 классу опасности, стационарно установленные грузоподъемные механизмы – 4 класс опасности)
Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		12 б.1	для опасных производственных объектов, определяемых таковыми в соответствии с 116-ФЗ (в том числе при наличии сетей газораспределения (газопотребления) и стационарно установленных грузоподъемных механизмов)

Примечания:

1. Голубым цветом выделены разделы (подразделы) проектной документации, подготовку которых **ОБЯЗАТЕЛЬНО** необходимо произвести для получения разрешения на строительство Объекта. Эти разделы (подразделы) необходимо разместить (зарегистрировать) в ИСОГД (информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области) перед подачей заявления на получение разрешения на строительство.
2. Оранжевым цветом выделены разделы, которые **ОБЯЗАТЕЛЬНО** необходимо подготовить и разместить (зарегистрировать) в ИСОГД в соответствии с частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (ГрК): *застройщик в течение десяти дней после получения разрешения на строительство обязан сдать копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 ГрК в орган, выдавший разрешение на строительство. Не выполнение этого требования, не предусматривает привлечения к ответственности застройщика, однако, это в соответствии с частью 7 статьи 55 ГрК, является основанием для отказа в дальнейшем в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до сдачи соответствующих материалов, что на практике в Московской области реализуется через отказ в регистрации в ИСОГД при подаче заявления на ввод в эксплуатацию, то есть Главархитектура Московской области не дает возможность подать документы на ввод в эксплуатацию без предоставления этих разделов ПД в полном объеме.*
3. Рекомендуются подготавливать до получения разрешения на строительство раздел ПД «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», который разрабатывается с учетом определения расчетом вредных факторов от Объекта на границе земельного участка, как не превышающих 1,0 ПДК вредных веществ и 1,0 ПДУ воздействия на атмосферу и соответственно требуется установление санитарно-защитной зоны (СЗЗ) в пределах границ земельного участка

или отсутствия требования к установлению СЗЗ с учетом определения расчетом вредных факторов от Объекта как не превышающих 0,1 ПДК вредных веществ и 0,1 ПДУ воздействия на атмосферу. Оба случая исключают необходимость прохождения государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации для строительства Объекта.

В противном случае при регистрации в ИСОГД перед подачей разрешения на строительство, может возникнуть необходимость обоснования не прохождения для объекта общественно-делового назначения экспертизы проектной документации по критерию, определенному пунктом 5 части 2 статьи 49 ГрК. Проходным для ИСОГД в этом случае является вариант разработки проекта СЗЗ с получением на него санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, который, однако, не является обязательным (пункт 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) для промышленных объектов и производств с ориентировочным размером СЗЗ 50 и 100 метров (5 и 4 класс в соответствии с главой VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

4. Рекомендуется проектирование участков наружных сетей инженерно-технического обеспечения Объекта (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, дождевая канализация, санитарно-бытовая канализация) за пределами границ земельного участка от границы земельного участка до точек подключения, определенных в полученных технических условиях от соответствующих сетевых организаций, предусматривать как строительство отдельных линейных объектов капитального строительства, которое будет осуществляться без получения разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области № 124/2014-ОЗ от 10.10.2014 года «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» с оформлением Разрешения на размещение объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с постановлением Правительства Московской области N 229/13 от 08.04.2015 года.

11 февраля 2018 года

Руководитель ООО «Организация строительства» Трофимов Р.Ю.