

## Генплан стадии «Проект»

Является утверждаемой стадией проектирования, предоставляемой в согласующие органы для получения разрешения на строительство.

В соответствии с **Постановлением №87 Правительства Российской Федерации от 16.02.08 года**, в состав проектной документации входят:

- 1. Текстовая часть;**
    - 1.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
    - 1.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
    - 1.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)
    - 1.4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
    - 1.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
    - 1.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
    - 1.7. Описание решений по благоустройству территории;
    - 1.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;
    - 1.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;
    - 1.10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;
    - 1.11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;
  - 2. Графическая часть:**
    - 2.1. Схема планировочной организации земельного участка, с указанием:
      - 2.1.1. Мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства, с указанием существующих и проектируемых подъездов, и подходов к ним
      - 2.1.2. Границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии); здания и сооружения объекта капитального строительства, подлежащих сносу (при их наличии);
      - 2.1.3. Решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории
      - 2.1.4. Этапов строительства объекта капитального строительства).
    - 2.2. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения)
    - 2.3. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства, М 1:5000 (в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)
    - 2.4. Схема организации рельефа, с указанием проектных горизонталей в красных линиях улиц и проездов и определении отметок нуля проектируемых зданий и сооружений
    - 2.5. План земляных масс (рассчитывается на основании схемы организации рельефа п. 2.4, настоящего приложения, выполняется с помощью метода квадратов. Квадраты принимаются со сторонами равными 50 метров. Расчет производится без учета выемки грунта под инженерными сетями и сооружениями, а также без учета выемки грунта под фундаменты зданий и сооружений. Полученные в результате данные по объему перемещаемого грунта будут скорректированы на стадии РД)
    - 2.6. Схема движения транспортных средств с указанием стрелками направления движения транспорта (грузовые и легковые потоки не должны пересекаться)
- В Постановлении № 87 к Генплану относится раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка». В разделе подробно указано содержание текстовой и графической части проекта.

## Генплан стадии «Рабочая документация»

### **Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:**

(Вся исходно-разрешительная документация заверяется печатью организации-заказчика и подписью ответственного лица, уполномоченного заказчиком на основании письма-доверенности, либо указанного в техническом задании.)

Исходно-разрешительная документация:

1. Данные о собственности
  - 1.1. Свидетельство о праве собственности на участок или п.1.2, 1.3
  - 1.2. Договор аренды участка или п.1.1
  - 1.3. Акт выбора земельного участка или п.1.1
  - 1.4. Кадастровый план участка
  - 1.5. Акт выбора трасс (для внеплощадочных сетей)
2. Утвержденная документация территориального планирования
  - 2.1. Материалы территориального планирования населенного пункта (района) при наличии
  - 2.2. Градобоснование или п.2.3
  - 2.3. Градзаклучение или п.2.2
  - 2.4. Заключение ГУП НИиПИ Градостроительства (входит в состав п.2.2 или п.2.3)
  - 2.5. Заключение Главархитектуры (входит в состав п.2.2 или п.2.3)
3. Решения Администрации
  - 3.1. Постановление Администрации о разрешении разработки проекта планировки территории
  - 3.2. Решение Администрации о сносе строений
  - 3.3. Решение Администрации о сносе зеленых насаждений
  - 3.4. АПЗ, утвержденное Главархитектурой (или Градостроительный план)
  - 3.5. Результаты общественных слушаний
4. Материалы инженерных изысканий
  - 4.1. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях
  - 4.2. Отчет об инженерно-геологических изысканиях
  - 4.3. Отчет об инженерно-экологических изысканиях (фоновые концентрации вредных веществ, химические, микробиологические, паразитологические, радиационные исследования)
  - 4.4. Отчет об инженерно-гидрологических изысканиях При необходимости
5. Акты и заключения заинтересованных служб по участку
  - 5.1. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
  - 5.2. ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в МО»
  - 5.3. Ростехнадзор (Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору)
  - 5.4. ЦГСЭН (центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора)
  - 5.5. ОГПН (отдел государственного пожарного надзора)

- 5.6. ГУПР (Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды)
- 5.7. ГУ МЧС России по МО
- 5.8. Комитет Соцзащиты
- 5.9. Министерство культуры
- 5.10. Мособлводхоз/рыбвод/МОБВУ При расположении вблизи водных объектов
- 5.11. Геоцентр-Москва
- 5.12. Госгортехнадзор (промышленный надзор) Для промобъектов
6. Технические условия
- 6.1. Водопровод (подключение)
- 6.2. Канализация бытовая (подключение)
- 6.3. Канализация ливневая (подключение)
- 6.4. Теплоснабжение (подключение)
- 6.5. Газоснабжение (подключение)
- 6.6. Электроснабжение (подключение)
- 6.7. Телефонизация и радиофикация (подключение)
- 6.8. Водопровод (перенос)
- 6.9. Канализация бытовая (перенос)
- 6.10. Канализация ливневая (перенос)
- 6.11. Теплоснабжение (перенос)
- 6.12. Газоснабжение (перенос)
- 6.13. Электроснабжение (перенос)
- 6.14. Телефонизация и радиофикация (перенос)
- 6.15. Вывоз ТБО
- 6.16. ГИБДД
- 6.17. РДУ/Мосавтодор/ФУАД
- 6.18. КСпН/ОМТУ ЦР ВТ/старшим начальником аэродрома при расположении в зоне влияния аэродрома
7. Дополнительные акты и заключения
- 7.1. Письмо Управления образования при Администрации населенного пункта о возможности размещения детей в существующих детских садах и школах при жилом строительстве и отсутствии ДС и школы на участке
- 7.2. Согласование Роспотребнадзором места сброса очищенных стоков при размещении новых очистных сооружений
- 7.3. Тех. условия эксплуатирующих служб В случае проведения работ в охранных зонах коммуникаций
- 7.4. Анализ воды ВЗУ При использовании сущ. ВЗУ
- 7.5. Акт обследования конструкций существующих зданий при реконструкции зданий
- 7.6. Согласование с владельцами граничащих земельных участков, в случае, если проектируемые СЗЗ выходят за границы участка
- 7.7. Согласование проектных решений с заинтересованными лицами в случае, если на участке имеются сервитуты в их пользу
- 7.8. Проект сокращения существующих или проектируемых СЗЗ, согласованный Роспотребнадзором
- 7.9. Лесотаксационная ведомость при вырубке зеленых насаждений
- 7.10. Разрешение Агентства лесного хозяйства на вырубку зеленых насаждений при вырубке зеленых насаждений
- 7.11. Агентство по недропользованию (Центрнедра) При необходимости
- 7.12. Согласование Роспотребнадзором места расположения ВЗУ, очистных сооружений хозяйственно-бытового и дождевого стока при размещении новых очистных сооружений, ВЗУ
8. Разработанные ранее материалы Проекта планировки территории (в случае отсутствия – материалы концепции, эскиза или другие) в электронном виде в формате DWG (AutoCad);  
 Стадия «Проект» раздела «Внутриплощадочные инженерные сети» (необходима для формирования «Схемы трассировки инженерных сетей») в электронном виде в формате DWG (AutoCad);  
 Стадия «Проект» по зданиям и сооружениям для посадки реальных проектов зданий на генеральный план, расчета ТЭП, формирования пояснительной записки в электронном виде в формате DWG (AutoCad);  
 Иная дополнительная оперативная информация, необходимая в процессе разработки градостроительной документации.