

Проектирование объекта до 1500 кв.м. до 2 этажей (не требующего экспертизы проектной документации)

Основные условия возможности использования (ГрК РФ Статья 49 и 51):

- 1) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 2) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации.
Так, вспомогательное строение или сооружение должно быть:
 - построено на одном земельном участке с основным зданием;
 - его строительство предусмотрено проектной документацией основного объекта;
 - предназначено для обслуживания основного объекта.

ЭТАП РАБОТ	ПРЕДВ. СРОК
1. Договорная часть	
<ul style="list-style-type: none"> • Подготовка и подписание полного технического задания • Подготовка и подписание договора • Оплата авансового платежа 	7 дней
1. Сбор исходно-разрешительной документации	
<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный план земельного участка. • Правоустанавливающие документы на земельный участок • Выписка из ЕГРН на земельный участок • Запрос и получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости подключения): <ul style="list-style-type: none"> ○ Электроснабжение ○ Водоснабжение и канализация ○ Ливневая канализация ○ Примыкание к улично-дорожной сети 	30 дней
2. Выполнение инженерных изысканий	
<ul style="list-style-type: none"> • Инженерно-геодезические изыскания • Инженерно-геологические изыскания 	30 дней

3. Выполнение проектной документации Стадии «П» (ГрК РФ Статья 51 п.7)	
<ul style="list-style-type: none"> • Раздел ПЗ «Пояснительная записка» • Раздел ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка» • Раздел АР «Объёмно-планировочные и архитектурные решения» • Раздел КР «Конструктивные решения» • Раздел ПОС «Проект организации строительства» • Раздел ОДИ «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»(для непроизводственных объектов) 	60 дней
4. Подготовка дополнительной документации	
<ul style="list-style-type: none"> • Проект архитектурно-градостроительного облика здания (согласовывается с администрацией) • Расчёт сокращения санитарно-защитной зоны (при необходимости в зависимости от назначения здания по требованию) • Проект примыкания к улично-дорожной сети (согласовывается с управлением дорог) • Иная документация при необходимости дополнительного согласования размещения объекта с соответствующим согласованием (например, согласование с воинскими частями в случае размещения в приаэродромной зоне) 	30 дней
5. Получение разрешения на строительство	
<ul style="list-style-type: none"> • Распечатка и подготовка комплекта документации • Подготовка и подача заявления • Сопровождение при рассмотрении, корректировка замечаний. • Повторная подача (при необходимости) 	7 дней (30 дней)
6. Разработка рабочей документации Стадии «Р» (опционально)	
<ul style="list-style-type: none"> • ГП «Генеральный план» • АР «Архитектурные решения» • КЖ «Конструкции железобетонные» • КМ «Конструкции металлические» • КМД «Конструкции металлические детализировочные» • ЭС «Система электроснабжения» • ВК «Система водоснабжения и водоотведения»; • ОВ «Система отопления, вентиляции и кондиционирование воздуха, тепловые сети» • ИТП «Индивидуальный тепловой пункт» • ОПС «Охранно-пожарная сигнализация» • ВС «Воздухоснабжение» • ХС «Холодоснабжение» • АК «Автоматизация комплексная» • Иные разделы при необходимости 	60 дней
7. Строительство объекта	
8. Ввод объекта в эксплуатацию	

Примечание: Сроки работ носят ориентировочный характер. Некоторые работы могут выполняться одновременно для экономии сроков.