

ПРОЦЕСС ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ И СОГЛАСОВАНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ



4 СТАДИИ ПРОЕКТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ВЛИЯНИЕ СОГЛАСОВАНИЙ НА КАЖДУЮ СТАДИЮ

Стадия	Документы которые нужно подготовить	Согласования
1/ Предпроектная проработка и сбор ИРД	Акт выбора земельного участка, ГПЗУ, ОВОС, Градостроительный совет, Инвестиционный совет, Сбор ИРД и получение ТУ	Разрешение на проектирование
2/ Проектирование	Проектная документация Экспертиза проекта	Положительное заключение экспертизы проекта Разрешение на строительство
3/ Строительство	Рабочая документация, Технический надзор, Авторский надзор, Госстройнадзор	Экспертиза промбезопасности Ростехнадзора ОПО «Водные» проекты»
4/ Ввод объекта в эксплуатацию	Исполнительная документация, результаты испытаний, акты приемки работ	ЗОС, Акт ввода объекта в эксплуатацию, регистрация права собственности, выкуп земли

ПРОИЗВОДСТВО



ПРОДУКТ НА ПРОДАЖУ



ВОЗВРАТ НДС



Рассмотрение Комиссией по землепользованию МР материалов **Градостроительной проработки и акта выбора земельного участка** о возможности размещения проектируемого объекта

Рассмотрение Градостроительного Совета МР (и Московской области) о возможности размещения проектируемого объекта.

Получение Постановления органа местного самоуправления поселения (городского округа) **об утверждении Акта выбора земельного участка и материалов Градостроительной проработки.**

Предоставление Заключения Градостроительного Совета о возможности размещения объекта строительства в **ГУП НИиПИ Градостроительства Московской области, Глав архитектуру Московской области, для утверждения.**

Согласование Главным архитектором местного самоуправления поселения (или Главным архитектором местного самоуправления городского округа) **Утвержденного Заключения Градостроительного Совета** о возможности размещения объекта строительства.

Проектирование и строительство промышленных объектов «под ключ»

ISO 9001:2008



ASG-CONSTRUCTION выполняет:

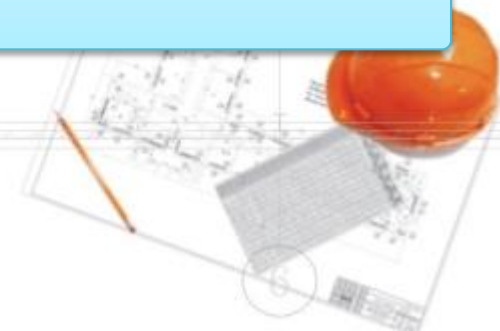
- Due diligence и сбор исходно-разрешительной документации
- Проектирование
- Строительство
- Монтаж
- Электромонтаж
- Производство электрических шкафов управления
- Сдача объекта в эксплуатацию



**Выполнение
проекта планировки территории (ППТ) и
проекта межевания территории (ПМТ).**

Проведение **общественных слушаний по проекту планировки территории (ППТ) и проекту межевания территории (ПМТ). Получение протокола общественных слушаний опубликование** Управлением градостроительства и архитектуры органа местного самоуправления на официальном сайте (СМИ) информации о результатах Заключения публичных.

Получение **Постановления Главы органа местного самоуправления** поселения или органа местного самоуправления городского округа **об утверждении проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) под размещение объекта строительства.**



досрочная проработка размещения завода по производству обоев на ул. Академическая

**Due diligence и сбор
исходно-разрешительной документации
Получение технических условий**



Условные обозначения

- красная линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- зеленая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- розовая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- синяя линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- желтая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- красная линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- розовая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- синяя линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- желтая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- красная линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- розовая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- синяя линия - граница участка под размещение завода по производству обоев
- желтая линия - граница участка под размещение завода по производству обоев

№ документа	№ ИО	Исполнитель	Дата	Статус

Согласовано

И.А. Пашков

Ю.Д. Вершин

М.М. Рогов

Т.М. Давыдов

М.В. Волочков

С.В. Савин

С.Е. Савин

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(БЛАВАРХИТЕКТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

125080, г. Москва, Соловьевское ш., в/д, стр.1

Тел: 8(495)463-64 факс: 495-23-55
Email: gubavkh@mosreg.ru

№ 3/17/2011 от 25.03.2011

Администрация Ступинского муниципального района

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области рассмотрело заявление на размещение завода по производству обоев для ООО «Завбыт» на земельном участке площадью 4,5 га (далее - земельный участок), расположенном по ул. Академическая в с/поселке городского поселения Ступинское Ступинского муниципального района, и выдало следующие:

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области
Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГУПИ МО «НИИПИ» градостроительства)

125130, г. Москва, ул. Гигиеническая, д.47, стр.3
Тел: 681-88-18, факс: 681-26-56
www.gubavkh.ru e-mail: gubavkh@mosreg.ru
№ 8.1.0147.700 № 15/78-2011 от 15.03.2011

ГУПИ МО «НИИПИ» градостроительства рассмотрел Градостроительное заявление (форма № 01 от 27.01.2011 № 1/31 (Решет. № УС(А)), от 28.01.2011 № 01 (Решет. № МУП «МПС» СП) на размещение завода по производству обоев на земельном участке площадью 4,50 га (далее - земельный участок), расположенном в г. Ступино, ул. Академическая Волжская для ООО «Завбыт».

Градостроительное заключение выдано МУП «Архитектурно-градостроительное бюро Ступинского района».

Земельный участок кадастровый номер 50:33:0040122-59, находящийся в границах территории, расположенной в северо-западной части города, в промышленной зоне - в ООО «Завбыт» расположена в северо-западной части города, в промышленной зоне - в границах территории, расположенной в северо-западной части города, в промышленной зоне - в ООО «Завбыт» (далее ул. Промышленная, с северо-востока - в 50 м и более ул. Академическая Волжская, далее территория ОАО «СМШ» (производственная территория) и территория индивидуальной жилой застройки, с юга и юго-востока - территория ОАО «СМШ» (производственная территория). На земельном участке отсутствуют строения, инженерные коммуникации.

На земельном участке планируется размещение здания общей площадью 114,4 кв. м.

Обладая экспертным знанием законодательства и принципов работы государственных органов, «АСГ-КОНСТРАКШН» выступает как Технический Заказчик, который эффективно защищает интересы инвестора, выстраивает партнёрские отношения со всеми участниками согласовательного процесса и сводит к минимуму все деловые и технические риски, которые могут появиться.



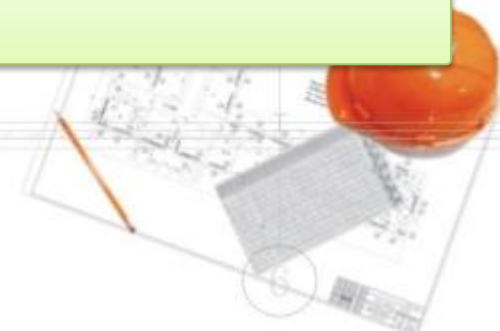
Разработка ГПЗУ (градостроительного плана земельного участка) Управлением градостроительства и архитектуры района (МУП АПБ)

Получение **постановления Главы администрации муниципального образования \ городского округа о утверждении градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) размещения объекта строительства**

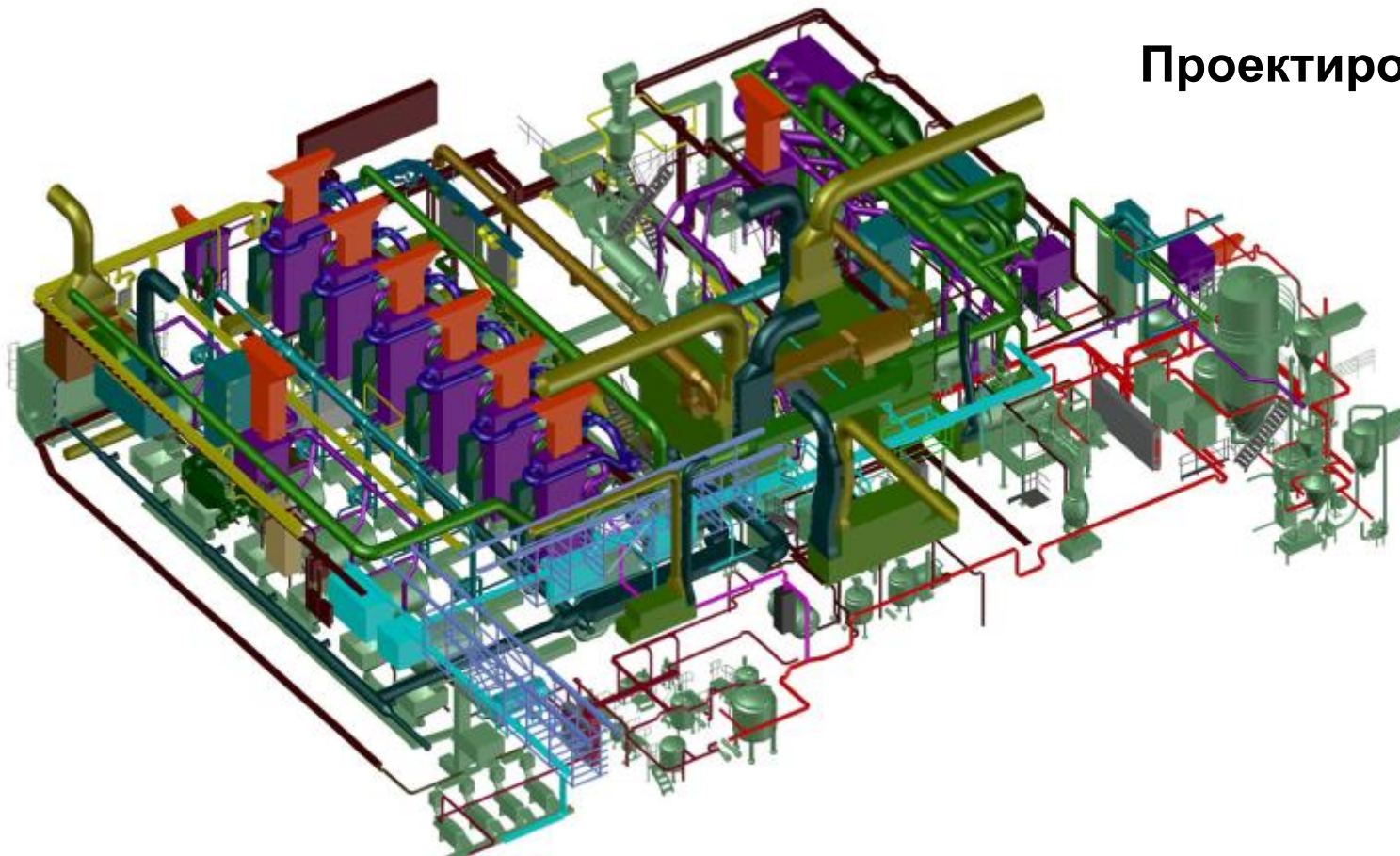
Выполнение **межевого плана на земельный участок** выделенный под строительство объекта

Получение Постановления администрации муниципального района **об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории**

Постановка земельного участка на кадастровый учет в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по МО



Проектирование



Разработка проектной и рабочей документации ведется в строгом соответствии с действующими нормами и правилами, а также инженерными стандартами Заказчика, с использованием последних достижений в области проектировании инженерных систем и строительства.

Проектная документация сопровождается в экспертизе до получения положительного заключения организации.

Вынесение вопроса о размещении данного объекта
на **заседание Инвестиционного Совета**

Обращение в адрес Правительство Московской области
о заключении **Соглашения о реализации инвестиционного проекта**

Заключение договора о реализации инвестиционного
проекта с администрацией района

Заключение **договора аренды с Комитетом по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)** администрации муниципального района на земельный участок выделенный под строительство объекта



В лице специалистов «АСГ-КОНСТРАКШН» Вы найдете единомышленников-профессионалов в области проектирования. Предлагаемые нами технические решения практичны, безопасны, легко реализуемы и оптимальны с точки зрения капиталовложений и затрат на эксплуатацию.



**Завод по производству фруктово-ягодных наполнителей
ООО «АГРАНА Фрут Московский регион»
г. Серпухов, Московская область**

Генеральное проектирование и Генеральный подряд



«Технические условия» — официальный документ выдаваемый поставщиками энергии, энергоносителей, поставщиками услуг, владельцами дорог и прочих коммуникаций описывающий:

Работы, которые необходимо выполнить для обеспечения физической возможности снабжения предприятия энергоносителями и энергией, возможности предоставления услуг, в запрошенном количестве с запрошенными параметрами, а также

документы, которые необходимо подготовить согласно официальной процедуре и **плату за присоединение.**

Энергоносители:

Вода

Питьевое водоснабжение
Водоснабжение технической воды
Отведение ливнестоков
Отведение Хоз-фекальных стоков
Отведение промстоков

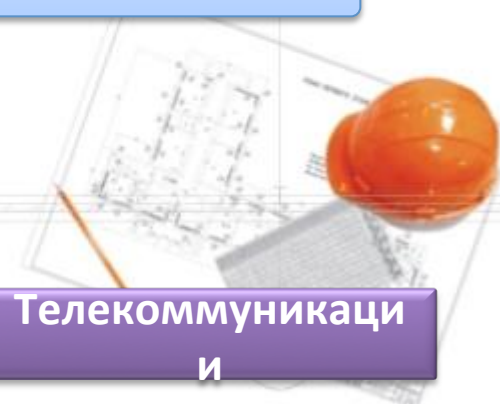
Электричество

Газ

Автодороги

Железные дороги

Телекоммуникации
и



Помимо рабочего проектирования мы детально рассчитываем объемы работ, необходимых для выполнения проекта.

Для некоторых объектов такой перечень работ занимает несколько тысяч иногда десятков тысяч строк.

Такой уровень детализации объемов работ позволяет Заказчику проводить конкурс на выбор подрядчика, с уверенностью видя, все ли учтено в предоставленном коммерческом предложении.

Это позволяет избежать различных сюрпризов с оплатой дополнительных работ и увеличения сроков при реализации проекта

Инженерно- геодезические исследования

Инженерно-геологические исследования

Инженерно-экологические исследования

Обследование несущей способности строительных конструкций

ТУ от территориального управления ГО и ЧС

Справка об отсутствии объектов культурного наследия на выделяемом земельном участке (областное Министерство культуры)





Одним из конкурентных преимуществ «АСГ-КОНСТРАКШН» является выполнение почти всех видов проектных и строительно-монтажных работ собственными силами.

Все взаимодействия между людьми, выполняющими смежные работы, происходит в рамках одной компании по внутренним правилам.

Непосредственную коммуникацию и взаимодействие с Заказчиком осуществляет один руководитель проекта. Нет никакой необходимости привлекать ни управляющую компанию, ни генподрядную компанию.

ASG
CONSTRUCTION

Маршруты прокладки трубопроводов и кабельных трасс должны быть согласованы с владельцами земельных участков, по которым прокладываются данные коммуникации, а так же с владельцами прочих пересекаемых коммуникаций.

Владельцы пересекаемых коммуникаций могут выдавать **технические условия на пересечение с их коммуникациями**, которые необходимо учесть при разработке проектов линейных объектов.

При необходимости должны оформляться **сервитуты** на занимаемые коммуникациями земельные участки или **Договора аренды земли**

Договора аренды земли под коммуникациями
Оформляется **на период строительства**





«АСГ-КОНСТРАКШН» имеет огромный практический опыт выполнения такелажных, монтажных и пуско-наладочных работ нестандартного технологического, упаковочного и инженерного оборудования во многих отраслях промышленного производства от пищевой и строительной промышленности до горноперерабатывающей и нефтехимической.

ASG
CONSTRUCTION

ПРОЕКТЫ ПРОКЛАДКИ КОММУНИКАЦИЙ (ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ) ТРЕБУЮТ СБОРА ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- Акт выбора земельного участка под трассу согласованный со всеми службами
- Оценка воздействия на окружающую среду
- Разработка проекта
- Согласования проекта (газ) с Ростехнадзором \ Мособлгазом
- Проект пошедший Экспертизу (экспертизу промышленной безопасности)
- Отчет о геологических, геодезических изысканиях
- Для «водных» проектов согласования Роспотребнадзора и прочие согласования





«ASG-CONSTRUCTION» выполняет проектирование, монтаж и наладку систем энергоснабжения объектов на напряжении до 35 кВ, автоматизацию технологических процессов и инженерной инфраструктуры, а также слаботочных систем.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Технические условия

Исходные данные для разработки проектной документации

Экспертиза и выдача разрешения на строительство

Связь между проектной документацией,
рабочей документацией
и исполнительной документацией





**Котельная ООО «Маревен Фуд Сэнтрал»
г. Серпухов, Московская область**

Генеральный подряд



Состав разделов проектной документации определяется Постановлением
Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов
проектной документации и требованиях к их содержанию»

Раздел 1 "Пояснительная записка"

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Раздел 3 "Архитектурные решения"

Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" должен состоять из следующих подразделов:

"Система электроснабжения";	"Сети связи";
"Система водоснабжения";	"Система газоснабжения";
"Система водоотведения";	"Технологические решения".
"Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,	



**Фабрика по производству обоев ООО «Замбаити»
г. Ступино, Московская область**

Генеральное проектирование и Генеральный подряд



Раздел 6 "Проект организации строительства"

Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

Раздел 10.1: мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства"





**Котельная ООО «Маревен Фуд Сэнтрал»
г. Серпухов, Московская область**

Генеральный подряд



Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"

должен содержать документацию, необходимость разработки которой при осуществлении проектирования и строительства объекта капитального строительства предусмотрена законодательными актами Российской Федерации, в том числе:

Подраздел а): Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Подраздел б): Организация и условия труда работников. Управление производством и предприятием





**Обогатительный комплекс на промышленной площадке
ГОК «Кварцверке Восточный» ООО «Торговый дом «Кварц»
Ульяновская область, Сенгилеевский район, п. Силикатный**

Генеральный подряд

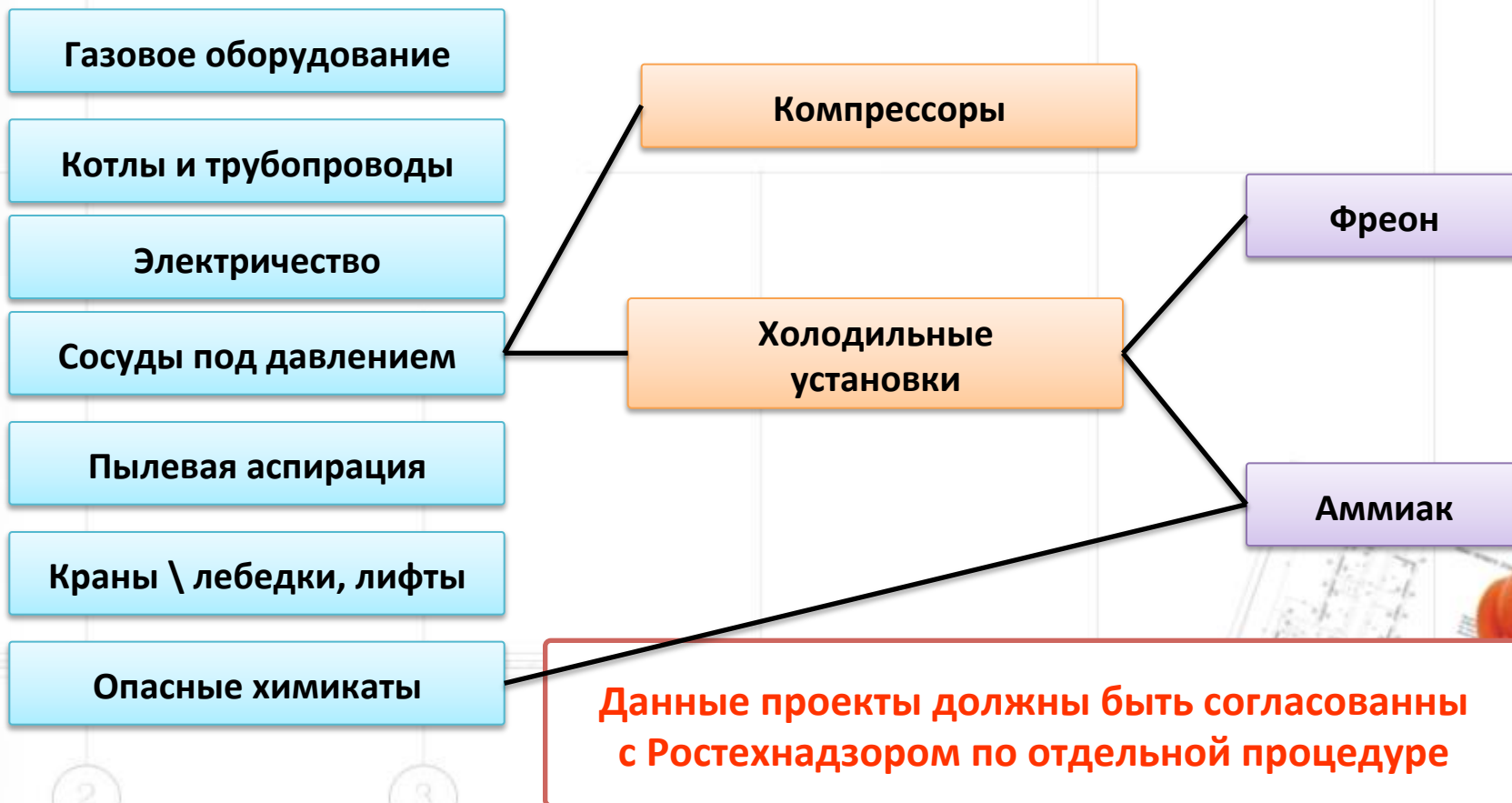


Quarzwerke Gruppe

РОСТЕХНАДЗОР

Федеральная Служба по Экологическому, Технологическому и Атомному надзору
ФЭСТАН (Ростехнадзор)

Проектирование строительство \ монтаж **Опасных Производственных Объектов** согласно
№116 ФЗ РФ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов.»





Автосалон «ФОРД» ООО «Спецтрансавто»
г. Ступино, Московская область

Генеральное проектирование и генеральный подряд



«ВОДНЫЕ ПРОЕКТЫ»

Водозаборные узлы (артезианские скважины)

Очистные хоз-фекальных стоков

Очистные ливнестоков

Водоподготовка (питьевое водоснабжение)

Очистные промстоков

Разработка данных проектов и их взаимосвязь с проектной документацией и техническими условиями

СОГЛАСОВАНИЯ

Роспотребнадзор (СЭС)

Росприроднадзор

Территориальное бассейновое водное управление Росрыболовства

Территориальная комиссия по запасам Минприроды РФ

Лицензия на недропользование (ВЗУ скважина)

Согласование точки сброса очищенных сточных вод



**Производственный корпус по приготовлению кваса
завода ООО «Пепсико Холдингс»
г. Домодедово, Московская область**



Генеральное проектирование и Генеральный подряд

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

Регистрация проектируемого объекта строительства в Территориальном отделе Госстройнадзора (п.5, ст.52 Градостроительного кодекса РФ и п.5 РД-11-04-2006)

Извещение о начале строительства объекта, согласование программы проверок в зависимости от графика производства работ.

Ведение журналов производства работ, журналов авторского и технического надзора, подготовка исполнительной документации.

Территориальный государственный инспектор Госстройнадзора проводит **поэтапные проверки** соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов и проектной документации согласно утвержденному графику проверок.



Компания «ASG-CONSTRUCTION» производит серийную сборку шкафов управления, распределительных шкафов и шкафов силового электроснабжения «ASG-CONTROLS», как стандартного ряда, так и по индивидуальному техническому заданию.

Постоянный строительный контроль на площадке проводится инженером **строительного контроля**.

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на **соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений**

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

Авторский надзор осуществляют в целях обеспечения соответствия технологических, архитектурно-строительных и других технических решений и технико-экономических показателей введенных в эксплуатацию объектов строительства решениям и показателям, предусмотренным в утвержденных проектах (рабочих проектах).

"Авторский надзор за строительством зданий и сооружений" - СП 11-110-99

Сдача объекта в эксплуатацию – сам по себе отдельный проект

Номер дела 14-43-312

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации

г. Серпухов

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано

Обществу с ограниченной ответственностью
«Замбанти»

Свидетельство в государственной регистрации юридического лица от 13.04.2010

ОГРН 110504500741, ИНН 5045046773, 142802, Московская область, г. Ступино, ул. Лесная,
дом 4, тел. (967) 76-50-80, генеральный директор Давидович Иппервич

разрешение на строительство
№ RI-50528104-064/10 выдано Администрацией городского поселения Ступино
Московской области 01.11.2010 сроком до 01.10.2014

и подтверждает, что объект капитального строительства:
Завод по производству обоев ООО «Замбанти»

расположенный по адресу:
Московская область, г. Ступино, ул. Академика Белова

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям действующих технических регламентов и проектной документации разработанной ООО «АСГРУПН», шифр 174.039.003-11

Начальник отдела
строительного надзора № 14

Е.Ю. Паранова



РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2014 № 623-9-12
Московская область

Об утверждении заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации

В соответствии с Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54, распоряжением Главгосстройнадзора Московской области от 30 января 2007 г. № 01.

УТВЕРЖДАЮ:

Заключение Главгосстройнадзора Московской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выданное ООО «ПепсиКо Холдингс» по объекту: «Производственный корпус для приготовления кисла в составе «Завода ПепсиКо в Домодедово» ООО «ПепсиКо Холдингс», расположенному по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Логистическая, стр. 1/17 (ПСК «Северное Домодедово»).

И. о. начальника
Главного управления



Т.М. Алборов

Поручая «АСГ-КОНСТРАКШН» выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ «под ключ», Вы используете огромный практический опыт сотрудников компании в процессе ввода объектов в эксплуатацию.

И можете быть уверены, что все необходимые документы будут подготовлены в требуемом для ввода в эксплуатацию объеме, и объект будет принят в эксплуатацию.



СДАЧА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

По завершении строительства инспектор Госстройнадзора проводит **итоговую проверку** соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов и проектной документации.

На основании Акта итоговой проверки **Региональный офис Госстройнадзора** выдает заключение о соответствии (ЗОС) построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

На основании ст. 55 Град.Кодекса РФ готовится пакет документов, включая ЗОС, на основании которых **Глава местной Администрации** Подписывает **Акт ввода** объекта в эксплуатацию.

Опасные производственные объекты принимаются Государственными инспекторами **Ростехнадзора**.

АКТ ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Регистрация права собственности

Выкуп арендованной муниципальной земли

Возврат НДС

Производство продукции на продажу

