

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

**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:**

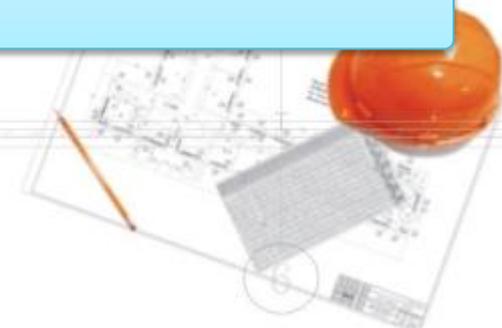
- Due diligence и сбор исходно-разрешительной документации
- Проектирование
- Строительство
- Монтаж
- Электромонтаж
- Производство электрических шкафов управления
- Сдача объекта в эксплуатацию



**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.**





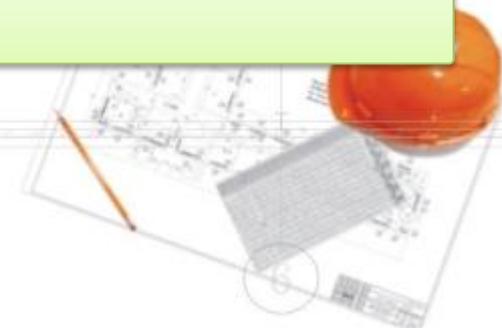
**Разработка ГПЗУ (градостроительного плана земельного участка)** Управлением градостроительства и архитектуры района (МУП АПБ)

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

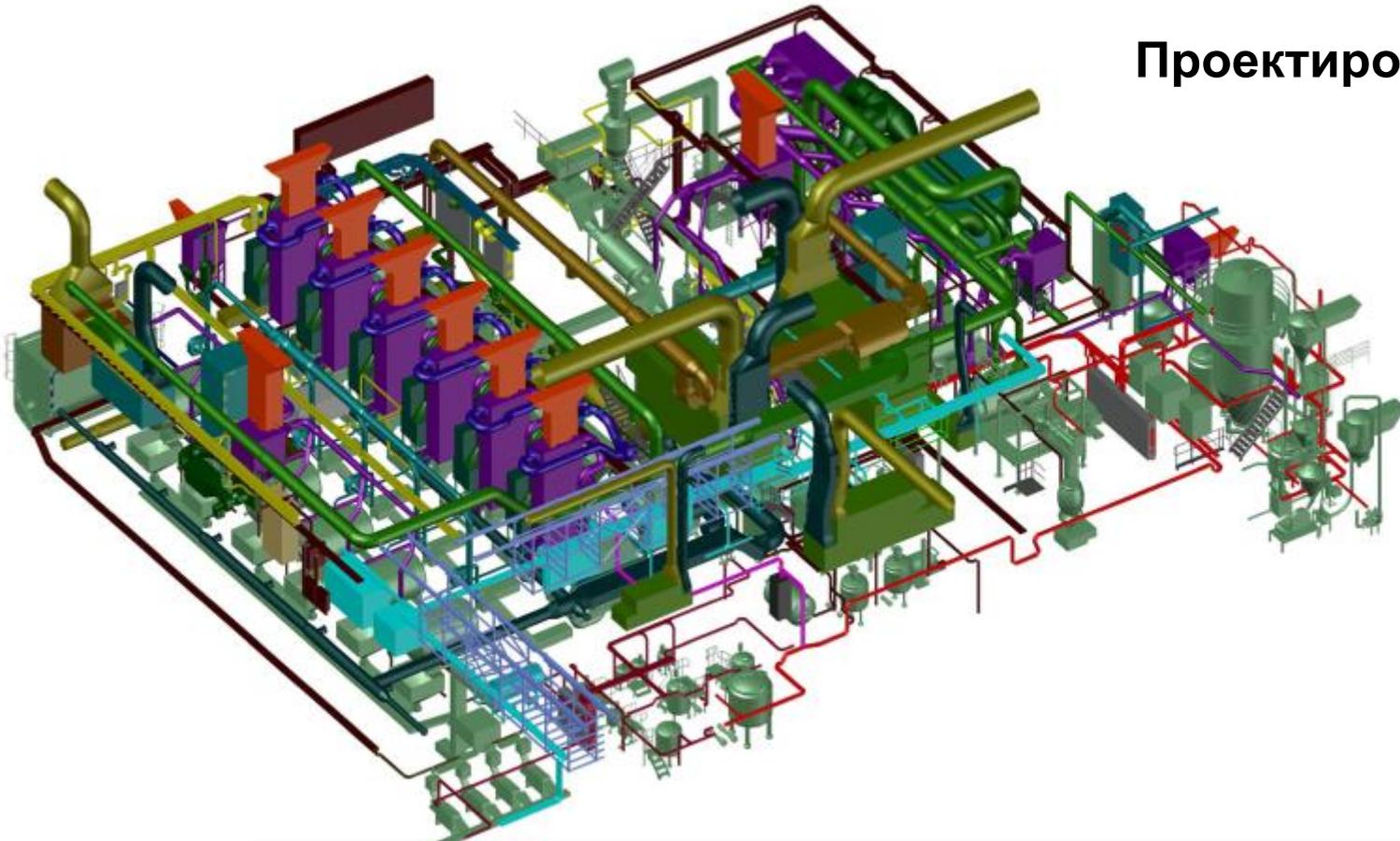
Выполнение **межевого плана на земельный участок** выделенный под строительство объекта

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

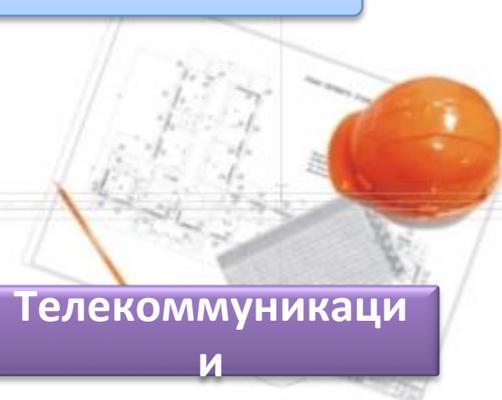
**Электричество**

**Газ**

**Автодороги**

**Железные дороги**

**Телекоммуникаци  
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**

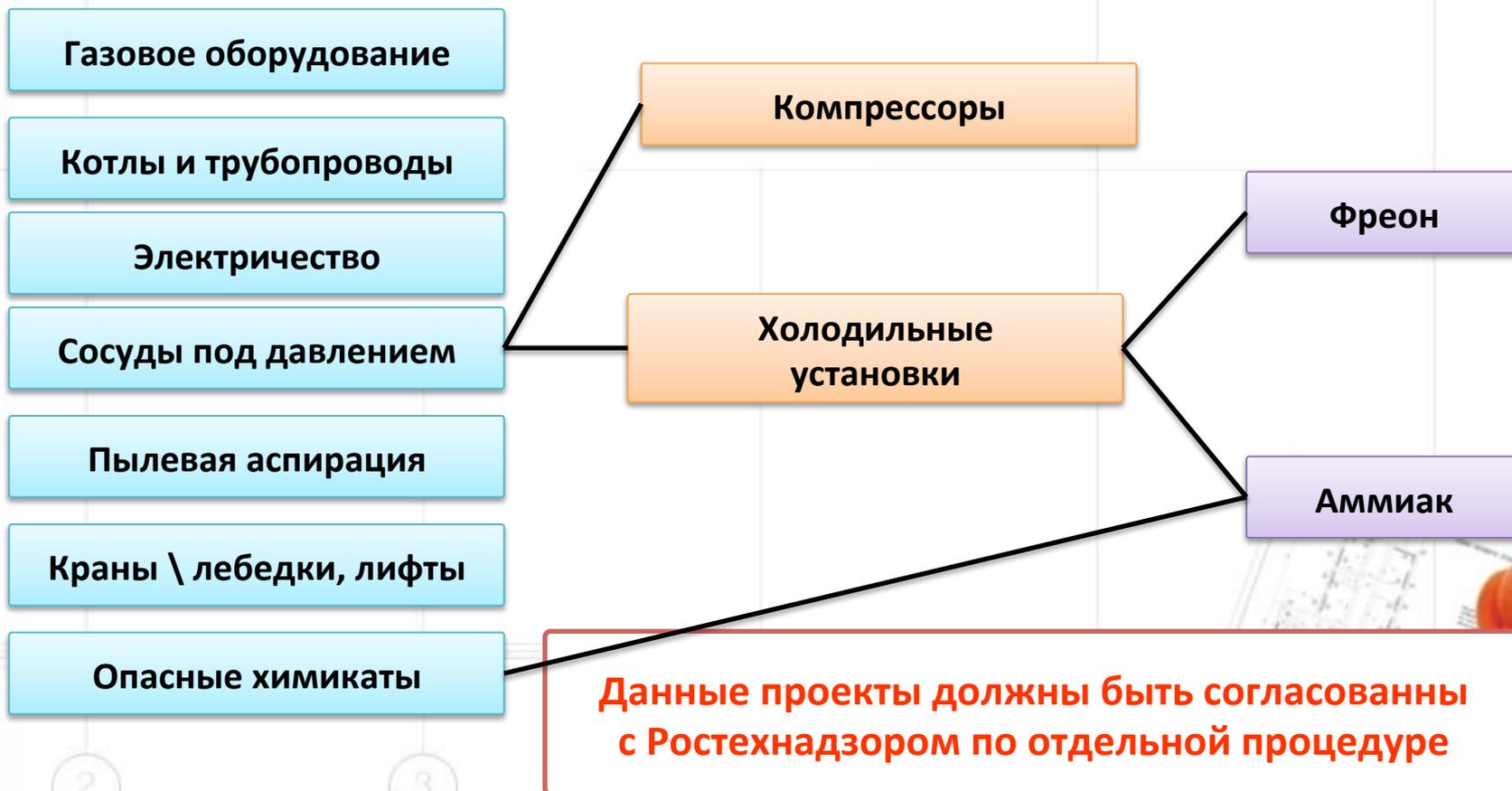


**Quarzwerte Gruppe**

# 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 Джованни Империни

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 «АСГРУИП», 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 строительного-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**.

2

3

4

5

6

# АКТ ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Регистрация права собственности

Выкуп арендованной муниципальной земли

Возврат НДС

Производство продукции на продажу

