



УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЛАРЖ»

Техзаказчик. Девелопмент. Недвижимость.

119021, Москва, Зубовский бульвар, дом 4, строение 1
Телефон: +7 (495) 789-28-29, e-mail: info@larzh.ru, http://www.larzh.ru
ОКПО 43753773, ОГРН 1157746335218, ИНН/КПП 7704313203/770401001

Компания «УКС «ЛАРЖ» является Техническим заказчиком полного цикла и осуществляет все виды градостроительных и технических согласований на всех стадиях Проекта. В качестве Технического заказчика наша компания готова обеспечить выполнение следующих работ:

I. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ):

1. Сопровождение выпуска ГПЗУ в Москве.
2. Сопровождение выпуска ГПЗУ в Московской области.
3. Корректировка ранее выданных ГПЗУ в Москве и Московской области.
4. Сопровождение прохождения документов на градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЗК).
5. Градостроительно-инжиниринговое обоснование ТЭПов.
6. Разработка презентационных материалов, архитектурно-функциональной Концепции.

II. Проект планировки территории (ППТ) для Москвы и Московской области:

1. Разработка архитектурно-функциональной Концепции.
2. Разработка презентации Проекта.
3. Разработка градостроительной концепции.
4. Разработка проекта планировки территории.
5. Разработка проекта межевания территории.
6. Сопровождение согласования и выпуска проекта планировки территории.

III. Генеральный план:

1. Разработка проектных материалов корректировки Генплана поселения.
2. Сопровождение публичных слушаний по вопросам изменения параметров Генплана.
3. Внесение изменений в Генплан.
4. Утверждение обновленного Генплана уполномоченным органом.

IV. Вид разрешенного использования земельного участка:

1. Изменение категории земли, присоединение земель к населенным пунктам (МО).
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка через РГ и Комиссию ГЗК (Москва).
3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка (МО, сопровождение).

V. Согласования Проекта с ответственными органами исполнительной власти:

Москва: Москомстройинвест, Москомархитектурой, Градостроительной земельной Комиссией (ГЗК), Рабочая группа ГЗК, НИПИ Генплана, ГлавАПУ, Префектура округа, Департамент городского имущества, Департамент строительства, Мосгорнаследие, МОЭСК, МОЭК, Мосводоканал, Росавтодор и подразделения, др. инстанции.

Московская область: Министерство строительного комплекса МО, Главное Управление Архитектуры и Градостроительства, Градсовет и МВК, Администрация Района, Администрация поселения, Территориальный представитель Главархитектуры в районе, МОЭК, МОЭСК, Мособлгаз, Росавтодор и подразделения, проектировщики и другие задействованные подрядчики.

VI. Сбор исходных данных для проектирования:

1. Получение ГПЗУ.
2. Заказ инженерных изысканий.

3. Расчет потребности в энергоресурсах.
4. Согласование колористического паспорта.
5. Согласование АГР.
6. Разработка технического задания.

VII. Технические условия:

1. Расчет мощностей потребления.
2. Получение топосъемки.
3. Подключение:
 - к электросетям;
 - к системе водоснабжения;
 - к газоснабжению;
 - к теплоснабжению;
 - к другим необходимым сетям.

VIII. Разработка и согласование транспортного примыкания к дорожным сетям:

1. Местоположение устройства въезда/выезда.
2. Обоснование требований и условий, устройства переходно-скоростных полос, конструкция дорожной одежды, система водоотвода и т.д.
3. Получение технических условий.

IX. Инженерные изыскания (сопровождение):

1. Геодезические изыскания (получение топосъемки).
2. Геология.
3. Экология.

X. Получение заключения государственной/негосударственной экспертизы проекта (сопровождение):

1. Проектная документация.
2. Инженерные изыскания.
3. Локальные заключения по разделам проектной документации.

XI. Разрешение на строительство:

1. Сбор документов.
2. Подача документов в МФЦ или иной уполномоченный орган.
3. Получение разрешения на строительство.

XII. Строительство:

1. Проведение тендера на выбор генерального подрядчика.
2. Сопровождение разработки рабочей документации.
3. Подготовка площадки к строительству.
4. Организация получения ордера на производство работ.
5. Организация строительного контроля Заказчика.
6. Заключение договоров с ресурсо-снабжающими организациями.

XIV. ЗОС (Заключение о соответствии проектируемого объекта построенному).

XV. Акт ввода объекта в эксплуатацию.

Компания «УКС «ЛАРЖ» в качестве Технического заказчика выполняет консалтинговую услугу технического аудита земельных участков и/или Проектов строительства. **Цель проведения технического аудита, определить:**

1. Возможность строительства Объекта на земельном участке в заданных Заказчиком ТЭПах.
2. Возможность подключения к инженерным сетям с необходимыми нагрузками.
3. Выявление ограничений использования земельного участка (градостроительных и технических).
4. Определение стоимости устранения ограничений.
5. Разработка дорожной карты реализации Проекта.

Компания «УКС «ЛАРЖ» осуществляет анализ земельного участка и/или как на предмет градостроительных, так и технических ограничений:

I. Градостроительный аудит:

1. Анализ Генплана, Правил землепользования, проекта планировки и градплана земельного участка.
2. Проведение консультаций с местными и региональными органами управления.
3. Выявление градостроительных ограничений. Определение возможных ТЭПов строительства (АИС-анализ).
4. Разработка плана мероприятий (Дорожной карты) по разработке градостроительной документации.

II. Анализ технических ограничений:

1. Анализ технических ограничений в отношении возможности строительства.
2. Получение консультаций в ресурсо-снабжающих организациях и других органах.
3. Определение необходимости разработки проекта сокращения санитарно-защитных зон (СЗЗ).
4. Анализ наличия охранных зон линейных объектов и иных Объектов.
5. Анализ возможности транспортного присоединения.
6. Разработка плана мероприятий/графика проекта по техническому обеспечению проекта.