



Объем комплекса ИРД- Исходно-разрешительной документации зависит от индивидуальных особенностей объекта и территории его размещения.

Пакет Исходно-разрешительной документации собирается Техническим заказчиком в объеме, необходимом для выполнения проектных работ, строительства и ввода здания в эксплуатацию.

Комплект ИРД является основанием для проектирования и строительства объекта, подтверждением законности размещения и согласованности его параметров.

Примерный состав ИРД:

1. Имущественно-правовые документы

- **Правоустанавливающий документ на земельный участок (Свидетельство о регистрации права собственности или Договор аренды земельного участка)**
- Кадастровый паспорт земельного участка
- Кадастровый паспорт здания (строения)
- Акты выбора для трасс коммуникаций

2. Распорядительные документы

- Распорядительный документ (правовой акт) органов исполнительной власти о выделении земельного участка
- Инвестиционный контракт
- Распоряжение о разработке Проекта планировки территории
- Разрешение на снос
- Разрешение на вырубку (порубочный билет)

3. Материалы территориального планирования

- Материалы Генплана и ПЗЗ
- Материалы Проекта планировки территории (ППТ)
- Материалы Проекта межевания территории (ПМТ)
- Схема транспортного обслуживания (транспортная схема)
- **Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)**

4. Результаты изысканий

- Ситуационный план М 1:2000
- **Инженерно-геодезические изыскания (геоподоснова, теплосъём) М 1:500**
- Инженерно-экологические изыскания, в т.ч. Справка о фоновых концентрациях вредных веществ и Справка о климатических характеристиках района строительства ГУ ЦГМС. В Москве – заключение Департамента природопользования.
- **Инженерно-геологические и инженерно-гидрологические изыскания**
- Результаты обмерных работ по зданиям и сооружениям
- Результаты обследований состояния строительных конструкций

5. Технические условия

- **Технические условия на электроснабжение (или договор технологического присоединения)**
- Технические условия на теплоснабжение

- Технические условия на газоснабжение
- **Технические условия на водоснабжение и водоотведение**
- Технические условия на подключение к ливнестоку
- Технические условия на телефонизацию и радиофикацию
- Технические условия на подключения к сетям инженерного обеспечения на период строительства
- Технические условия на вынос инженерных сетей из зоны строительства
- Технические условия на подключение к улично-дорожной сети (примыкания к дорогам)
- ТУ на разработку ИТМ ГОиЧС
- Специальные технические условия (СТУ) по пожарной безопасности
- Документы, выдаваемые ЦГСН, пожарными МЧС, ГИБДД, Росприроднадзором и другими службами.

6. Исходные данные для проектирования.

- **Задание на проектирование**
- Технологическое задание
- Задание органов соцзащиты на обеспечение доступа маломобильных групп населения
- Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительных решений (АГР) для Москвы
- Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного облика (АГО) для Московской области

7. Прочие материалы и заключения.

- Экспертные заключения
- Письма – согласования
- Справки
- Дополнительные исследования

