








**АССОЦИАЦИЯ
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ**



СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНВЕСТИЦИИ

ДЕВЕЛОПМЕНТ

Объекты инвестирования

-  Приобретение земельных участков (застроенных и незастроенных)
-  Приобретение объектов недвижимости
-  Приобретение объекта незавершенного строительства
-  Инвестирование в строительство или реконструкцию объектов недвижимости (инвестиционные контракты, договоры об инвестиционном товариществе, договоры долевого участия в строительстве и т.п.)
-  Инвестирование на принципах ГЧП:
 - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
 - Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно частном партнерстве»
 - Федеральный закон от 29.07.2017 № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

-  Анализ местоположения земельного участка и его границ на предмет их наложения на границы соседних земельных участков
-  Анализ соответствия границ земельного участка требованиям **приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90** «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»
-  Определение объектов недвижимости, находящихся в пределах земельного участка
-  Определение кадастровой стоимости земельного участка
-  Ограничение в использовании земельного участка



Анализ элементов градостроительного потенциала земельного участка

Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Анализ элементов градостроительного потенциала земельного участка



Получение данных из Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД):

- карты планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- **правила землепользования и застройки;**
- правила благоустройства территории;
- **основную часть проекта планировки территории;**
- **основную часть проекта межевания территории;**
- материалы и результаты инженерных изысканий;
- сведения о создании искусственного земельного участка;
- **сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;**
- положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;
- план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;
- **решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;**
- **дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;**
- иные сведения, документы, материалы.

Единый Банк проектов Москвы

www.aimos.ru



Единый Банк проектов Москвы – это актуальная и достоверная систематизированная база данных инвестиционных проектов в сфере недвижимости в Москве.

Инструмент позволяет оценить общую ситуацию с предложением на рынке, подобрать наиболее перспективный и соответствующий инвестиционным приоритетам проект, продать проект или найти соинвестора.

Ресурс создан совместно с Москомстройинвестом и собирает на одной интернет-площадке наиболее перспективные проекты, способные привлечь инвесторов, которые хотят строить и развиваться в столице.

Все размещенные проекты прошли проверку градостроительной документации.

Экспертный фильтр экономит время пользователей Единого Банка проектов, предлагая только достоверную информацию, полученную в результате сотрудничества Ассоциации инвесторов Москвы с Правительством Москвы.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)



Порядок применения ПЗЗ



Карта градостроительного зонирования



Градостроительный регламент

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)




Карта градостроительного зонирования

- Границы территориальных зон
- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы **зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия**, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения
- территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по **комплексному и устойчивому развитию территории**, в случае планирования осуществления такой деятельности



Градостроительный регламент

- **Виды разрешенного использования** земельных участков
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и **предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства
- **расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае**, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по **комплексному и устойчивому развитию территории**



Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.



АССОЦИАЦИЯ
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Член правления Ассоциации инвесторов Москвы:

Мохначева Марина Викторовна