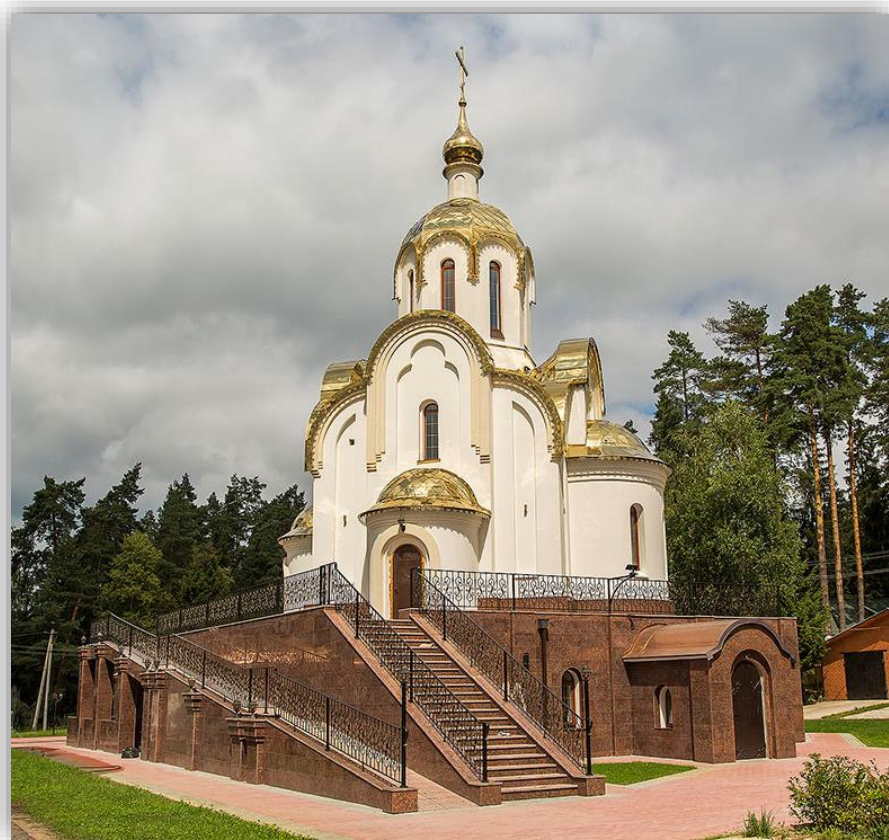


ПАМЯТКА СТРОЯЩИМ ХРАМ



**ЦЕНТР ПРАВОСЛАВНОГО ЗОДЧЕСТВА
ВМЕСТЕ С ВАМИ ОТ ЭСКИЗА
ДО РЕАЛИЗАЦИИ**

Для Вашего удобства предлагаем Вам краткую информацию об этапах проектирования и строительства православного храма.

1. Исходно-разрешительная документация.

1. Акт о выборе земельного участка.

2. Постановление правительства

(для города) или муниципальных

или региональных властей для МО.

3. Кадастровый паспорт на участок.

4. Договор о праве собственности на

земельный участок или о срочном

пользовании земельным участком.

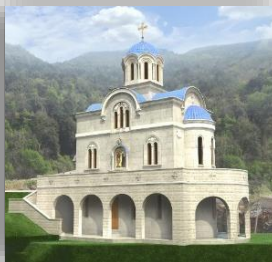
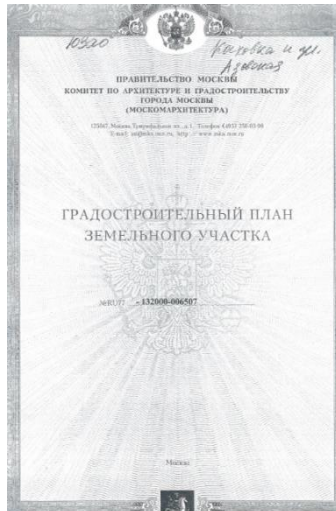
5. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

6. Инженерно-геодезические изыскания или топосъемка участка.

7. Ситуационный план

8. Технические условия для инженерных сетей

9. Инженерно-геологические изыскания

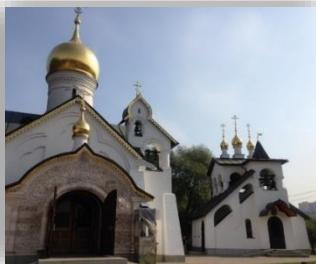
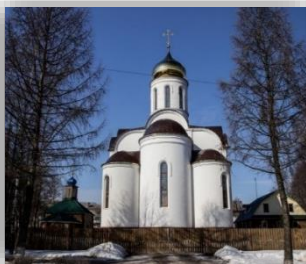
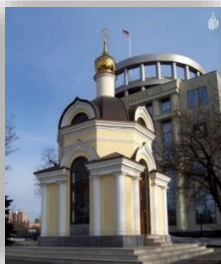


Обратите внимание!

Участок может иметь ограничения (обременения), которые необходимо учитывать в проекте: по площади под застройку, плотности застройки, высотности храма. По нему могут проходить зоны охранных сетей, зона развития транспортных магистралей, парковых санитарных зон, лесного хозяйства, ограничения для подъезда техники и т.д. Эти ограничения будут прописаны в ГПЗУ (градостроительный план земельного участка).

2. Для строительства временного храма Вам потребуется:

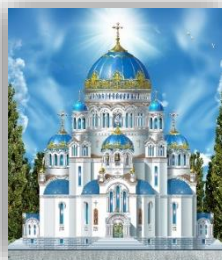
1. Получить временные Технические Условия на этапе строительства (они понадобятся и для основного строительства, организации стройплощадки).
2. Разработать проект временного храма и правильно расположить его на участке с учетом будущего строительства.
3. Разработать и согласовать стройгенплан на подготовительный период.
4. Получить ордер на производство земляных работ, обустройство строительной площадки, временных строений, ограждения участка.



3. Выбор проекта храма: готовый или индивидуальный

№	Готовый проект		Индивидуальный проект	
	преимущества	недостатки	преимущества	недостатки
1	Экономия средств	Фундаменты и инженерные сети все равно придется приспособлять (привязывать) под участок	Делается для конкретного участка, учитывается градостроительная ситуация, подбор стиля	Затраты на проектирование
2	Экономия времени	Перепланировки под нужды прихода, меняются и потребности прихода.	все продумывается для данного прихода, его особенностей	Срок выполнения от 3 до 6 месяцев и более
3	Если проект был реализован, Вы можете увидеть его.	Срок действия документации ограничен, Требования и нормативы к проекту меняются.	Выполняются с учетом всех современных норм и правил, необходимых для согласования проекта	Некоторый риск. Если архитектор неопытен в проектировании храмов
4		Обычно передают не все разделы проекта , а только архитектурно-строительную часть, без инженерии	Выполняются единовременно все разделы проекта. Учитывается рельеф	
5		Может не быть электронной версии проекта, работать с бумажной версией трудно.	Выполняется в современных программах, с 3D визуализацией	
6		Необходимо найти фирму или архитектора, который будет сопровождать проект и помогать в его реализации.	Архитекторы, авторы проекта, заинтересованы сопровождать проект.	

Вывод: прежде чем соглашаться на использование готового проекта храма, необходимо тщательно изучить его, подключив к этому специалистов.

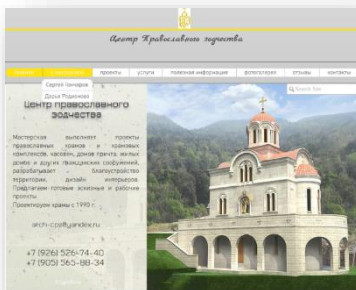


4. Что необходимо уточнить при выборе проектной организации:

1. Осуществляет ли организация весь комплекс объемного проектирования, которое включает в себя прежде всего архитектуру, конструкции, инженерные разделы проекта.
2. Есть ли у потенциального проектировщика построенные храмы и другие построенные проекты.
3. Наличие свидетельства СРО на предлагаемый организацией комплекс работ.
4. Наличие сайта, отзывов, рекомендаций, выполненных проектов, защита их в экспертизе, стаж работы в этой области.



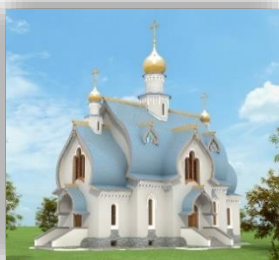
Лицензия СРО



Сайт: www.cpz-arch.com



Отзывы,
рекомендации



5. Необходимо выбрать архитектурный стиль храма.

Византийский стиль



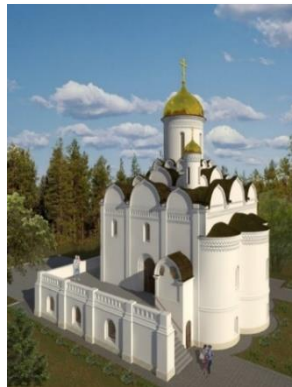
Русский стиль



Классический стиль



Древнерусский стиль



Неорусский стиль



Аланский стиль



Представлены не все возможные архитектурные стили

6. Определиться с объемно-планировочной композицией будущего храма, которая подходит к Вашему участку.

Типы храмов Существует несколько типов храмовых зданий — по форме фундамента, каждый из которых имеет свое символическое значение.

1. Крестово-купольный

Имеет в основании крест, символизирующий Крест Христов, которым человечество избавлено от власти греха.



2. Четверик

В основании такого храма — простой четырехугольник, символ полноты мира, собранного в Церкви.



3. Ротонда

Имеет в основании круг — символ церковной полноты, неразрывной связи с вечным Богом.



4. Корабль

Этот архитектурный тип характеризуется расположением частей храма — притвора с колокольной и трапезной, центральной части и алтаря — вытянутыми в одну линию. Символизирует Церковь как корабль спасения.



5. Восьмерик на четверике

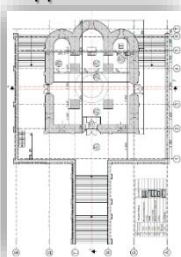
Второй ярус такого храма имеет форму восьмиконечной «Вифлеемской» звезды — путеводительницы людей к Богу. Цифра восемь также символизирует полноту человечества во Христе.



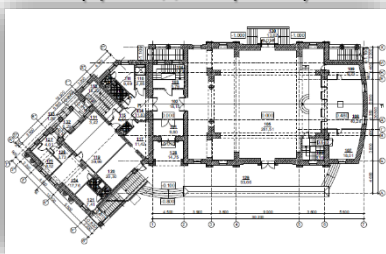
6. Храмы смешанных типов

6.1 Часто востребованные современные типы храмов:

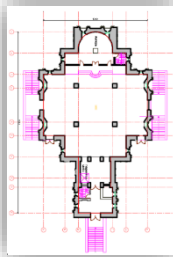
Храм с подклетом



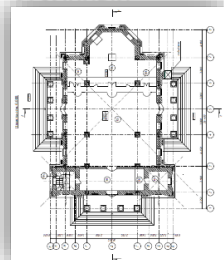
Храмовый комплекс (храм+дом-причта)



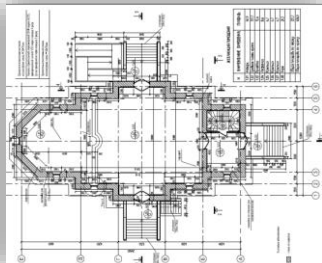
Храм-корабль



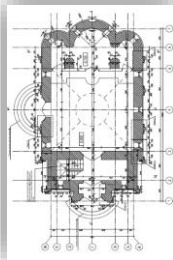
Храм 4-х столпный



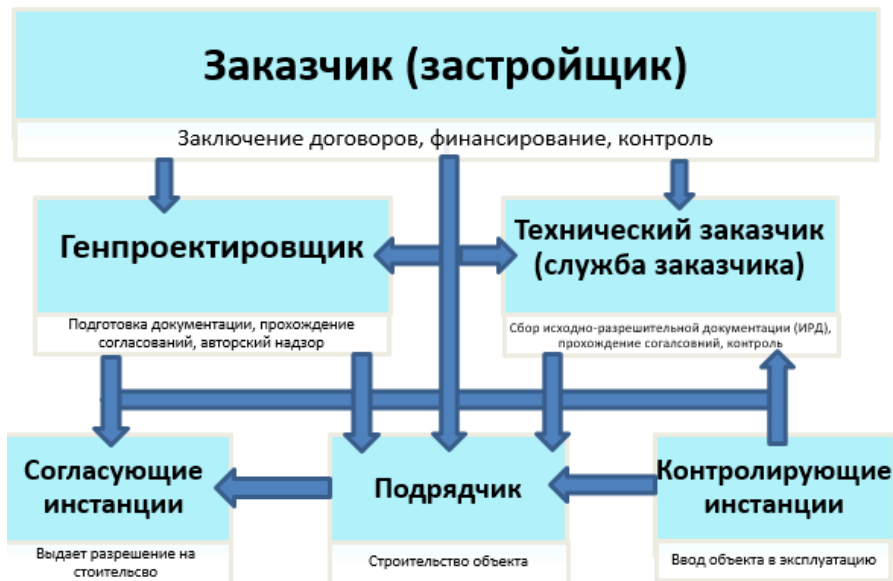
Храм без подклета



Храм безстолпный



7. Схема взаимодействия сторон:



Для чего нужен технический заказчик.

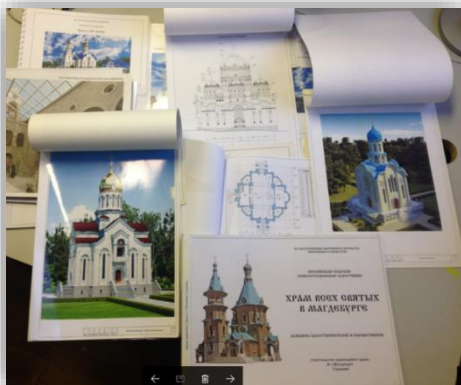
1. Сбор исходно-разрешительной документации.
2. Получение технических условий на проектирование.
3. Сопровождение при прохождении согласований проектной документации на всех его этапах.
4. Контроль за действиями проектировщиками и подрядчика.
5. Представление интересов прихода во всех инстанциях.
6. Поиск благотворителей и путей финансирования проекта.

Вывод: для успешной реализации проекта должны присутствовать все стороны: заказчик, генпроектировщик, технический заказчик, генподрядчик

8. Для чего нужны стадии проектирования: 1-я стадия: «Эскизный проект»(ЭП).

Состав ЭП:

1. Схема ситуационного плана с экспликацией;
2. Схема генерального плана земельного участка на геоподоснове, с экспликацией;
3. Схемы всех фасадов храмового комплекса;
4. Схемы всех поэтажных планов храмового комплекса с экспликациями помещений;
5. Схема основных разрезов;
6. Фотофиксация предполагаемого места размещения храмового комплекса и окружающей застройки;
7. Перспективные виды храмового комплекса выполненные в виде 3D-модели и вписанные в окружающую застройку;
8. Пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями.



По окончании стадии «Эскизный проект» получается согласование:

1. Для объектов г. Москвы – в Финансово-хозяйственном управлении МП РПЦ
2. Для объектов в Московской области – в консультативно-экспертном совете Епархиального отдела по реставрации и строительству (ЕОРЕСТ).

2-я стадия: «Архитектурно-градостроительное решение» (АГР) для Москвы или «Архитектурно-градостроительное облик» (АГО) для Московской области.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ И ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРИ РАЗРАБОТКЕ КОТОРОЙ ВОЗМОЖНА ПОДГОТОВКА МАТЕРИАЛОВ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА (АГО)



ПРИМЕЧАНИЕ:

Свидетельство на основании ГПЗУ не выдается в случае представления ГПЗУ с нулевыми параметрами или отсутствия одной и более основных характеристик: общей площади объекта, предельной высотности объекта, вида разрешенного использования объекта, предельного баланса застроенности территории

Обратите внимание!

Согласно ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 30 декабря 2016 года N 1022/47 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области» **все храмы и храмовые комплексы обязательно** должны пройти процедуру получения согласования в Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области.

Требования к оформлению АГО

подробно описаны в Приложении 8 к административному регламенту предоставления государственной услуги «Обеспечение подготовки и выдача свидетельств о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области», их можно скачать на официальном сайте Главархитектуры Московской области. <http://guag.mosreg.ru/>. Процедура прохождения согласования занимает около 30 календарных дней.

Исходный документ, подтверждающий согласование облика объектов капитального строительства на территории г. Москвы. Документ оформлен на желтом фоне и содержит следующие данные:

- Исходный номер заявки: 77.06.000703.1006
- № документа: ИУ77-200300-003006
- Регистрационный №: 1194-19С
- Дата: 15.04.2015
- Свидетельство о **УТВЕРЖДЕНИИ** АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- Наименование объекта: Архитектурно-градостроительное решение облика капитального строительства «Кремлевский комплекс Иверской иконы Божией Матери»
- Адрес объекта: Москва, Таганий Стан
- Адрес: Профсоюзная ул., между д. 130, корп. 5 и д. 132, корп. 6
- Авторы проекта: Гончаров С.Г., Радоница Д.В., Корнеев В.Е., Виленков Б.М., Лоповая А., Гага О., Савельев К.А.
- Основание: ООО «Центр православного искусства»

Свидетельство АГР

Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области. Документ оформлен на белом фоне и содержит следующие данные:

- Исходный №: ИУ77-200300-003006
- Дата документа: 15.04.2015
- Свидетельство о **СОГЛАСОВАНИИ** АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
- Наименование объекта: Архитектурно-градостроительное решение облика капитального строительства «Кремлевский комплекс Иверской иконы Божией Матери»
- Адрес объекта: Москва, Таганий Стан
- Адрес: Профсоюзная ул., между д. 130, корп. 5 и д. 132, корп. 6
- Авторы проекта: ООО «Центр православного искусства»
- Основание: ООО «Центр православного искусства»
- Таблица с техническими характеристиками:

Показатель	Значение	Единица измерения	Значение	Единица измерения
Площадь земельного участка	201,00	кв.м	201,00	кв.м
Объем застройки	271,34	куб.м	271,34	куб.м
Максимальная высота здания	11,00	м	11,00	м

Свидетельство АГО

По окончании стадии проект передается на согласование через сайт www.gosuslugi.ru : для объектов г. Москвы – в Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы или для объектов в Московской области – в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области и получается **свидетельство о согласовании «Архитектурно-градостроительное решения» или «Архитектурно-градостроительное облика»** .

3-я стадия «Проектная документация» (ПД).

Выполняется согласно Постановлению Правительства РФ № 87от 16.02.2008. «О составе разделов проектной документации», включает в себя разделы:

1. "Пояснительная записка"
2. "Схема планировочной организации земельного участка"
3. "Архитектурные решения"
4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения"
5. "Система электроснабжения"
6. "Система водоснабжения"
7. "Система водоотведения"
8. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"
9. "Индивидуальный тепловой пункт"
10. "Сети связи"
11. "Технологические решения"
12. "Проект организации строительства"
13. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"
14. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
15. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
16. "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"
17. "Автоматизация инженерных систем"
18. "Наружные инженерные сети"

По окончании стадии «Проектная документация» получается:

1. **Заключение экспертизы** (получается обязательно, если площадь объекта превышает 1500 м.кв. и более 2-х этажей).
2. **Разрешение на строительство.**



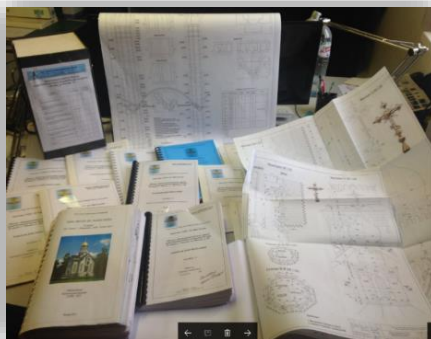
4-я стадия «Рабочая документация» (РД).

РД разрабатывается на основании утверждённой стадии «Проектная документация и необходим для выполнения строительных работ. Объем рабочей документации может уточняться в зависимости от конкретного случая.

Состав разделов РД:

- 1) Генеральный план.
- 2) Архитектурно-строительные чертежи, включающие в себя архитектурные решения, фундаменты и железобетонные конструкции нулевого цикла и надземные, металлические конструкции, конструкции деревянные (кровельные), конструкции куполов и крестов.
- 3) Технологические решения (при необходимости).
- 4) Комплексная автоматизация.
- 5) Наружное и внутреннее электроснабжение, электроосвещение, силовое электрооборудование, электроснабжение инженерных систем.
- 6) Наружные и внутренние сети водоснабжения и водоотведения.
- 7) Вентиляция, кондиционирование и отопление, теплоснабжение. Индивидуальный тепловой пункт, наружные тепловые сети.
- 8) Радиофикация и телефония, структурированные кабельные сети, видеонаблюдение, охранная сигнализация, система контроля доступа и его учёта, пожарно-охранная система.
- 9) Смета (по желанию Заказчика).

По окончании стадии РД проект получается согласование городских сетевых организаций (при необходимости). Проект передается генподрядчику для строительства объекта.



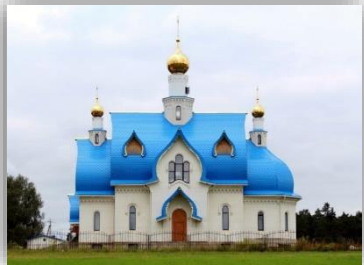
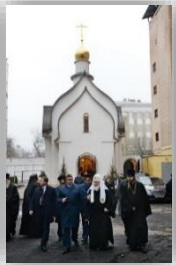
5 –я стадия «Авторский надзор за ходом строительства».

Авторский надзор необходим для проверки соответствия выполняемых работ проекту, для внесения корректировок в проектную документация в процессе строительства (при необходимости), подписания актов скрытых работ. Стадия завершается окончанием строительства храма и приемкой его в эксплуатацию.



Выводы:

1. Во избежание лишних затрат, сил и времени на этапе строительства необходим качественный проект храма, наличие исходно-разрешительной документации и прохождение всех согласований.
2. Планировка и расположение храма должны учитывать все особенности и ограничения участка.
3. Необходимо собрать все исходные документы и изыскания к моменту начала проектирования.
4. Прежде, чем соглашаться на готовый проект храма, необходимо подключить к его изучению специалистов.
5. Вносить изменения гораздо дешевле на стадии эскизного проекта.
6. Каждый этап проекта имеет свое назначение и завершается необходимым для строительства храма согласованием.
7. В проекте и его реализации должны присутствовать все необходимые стороны: заказчик, генпроектировщик, технический заказчик, генподрядчик. Необходимо найти грамотных и опытных специалистов и работать с ними на протяжении всех этапов проектирования и строительства.





Надеемся, что эта памятка была Вам полезна.

ООО "Центр Православного Зодчества" разработал более 100 проектов церковных и гражданских объектов, храмовых комплексов. Имеются готовые проекты храмов. В буклете представлена лишь небольшая часть наших проектов.

Для более подробного знакомства с нами приглашаем посетить наш сайт: www.cpz-arch.com. Звоните нам: +7 (926) 5267440, +7 (916) 156-02-46, или пишите:

arch-cpz@yandex.ru

Выполним для Вас индивидуальный проект храма, дома-причта, храмового комплекса, интерьера, любого жилого и административного здания, или подберем и «привяжем» готовый проект к Вашему участку. Будем вместе с Вами на всех этапах проекта. Будем рады сотрудничеству! Помощи Божией в трудах Ваших!

Ваш ООО «Центр православного зодчества».

