ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

САГР: этап подачи заявки на Архитектурную комиссию города Москвы

Спикеры



Владислав Швайка

Начальник Управления координации
и обеспечения градостроительной деятельности
ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Виталий Викулин

Начальник Управления оптимизации
процедур Департамента градостроительной
политики города Москвы



Анна Апухтина

Руководитель проектного офиса,
ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Сергей Королёв

Заместитель начальника Управления мониторинга
государственных услуг Департамента
градостроительной политики города Москвы



Кирилл Пчелин

Руководитель направления Управления
технологий информационного моделирования
ГАУ «Институт Генплана Москвы»

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Пошаговая инструкция по подаче заявки на Архитектурную комиссию на портале СтроимПросто



Виталий Викулин

Начальник Управления оптимизации процедур Департамента градостроительной политики города Москвы

Что изменилось в 2026 году: новый порядок с 30 сентября

1 июня 2026

ЦИМ в IFC стала обязательной

При подаче на согласование АГР объектов капитального строительства цифровая модель в формате IFC обязательна

30 сентября 2026

Принято постановление № 1423-ПП

Новые правила согласования АГР и иных проектных материалов, отдельное положение об Архитектурной комиссии

30 сентября 2026

Единая бесшовная процедура

Согласование и выдача свидетельства АГР объединены в одну процедуру через портал «Строим Просто»

Переходный период

Схемы этажей в DWG

Нужны только для городских объектов при корректировке Свидетельства АГР, выданного до 03.08.2026

Пять видов проектных материалов: что именно вы согласуете

Концепция территории с НПМ 01

Предварительное одобрение Мэра по стилистике застройки

Нужно 3 варианта концепции + НПМ по приоритетному **либо** 2 варианта + НПМ по каждому

ЦИМ в IFC не требуется

Согласование НПМ 02

Детальный этап для **городских** застройщиков

На данном этапе требуется ЦИМ в формате IFC

Согласование ВПМ 03

Оценка фасадных решений и объёмно-планировочных характеристик

На данном этапе требуется ЦИМ в формате IFC

Концепция благоустройства 04

Отдельный вид материалов: проект благоустройства с НПМ выносится на Мэра Москвы

Остальные виды проектных материалов 05

Арт-объекты и инсталляции, некапитальные объекты, концепции вывесок, крышные и фасадные рекламные конструкции и пр.

Этапы согласования: что требуется на каждом

Документ	Концепция с НПМ	НПМ	ВПМ
GEOJSON (МСК77)	Обязательно	Обязательно	Обязательно
Буклет PDF + буклет PPTX	Обязательно	Обязательно	Обязательно
НПМ (ZIP) + подпись .sig	Обязательно	Обязательно	Обязательно
ВПМ (ZIP) + подпись .sig	Не требуется	Не требуется	Обязательно
ЦИМ в формате IFC / чекер	Не требуется	Обязательно (ссылка на чекер)	Обязательно (ссылка на чекер)
Раздел транспортного обслуживания (PDF)	Обязательно	Обязательно	Обязательно
СПОЗУ (DWG)	Не требуется	Для инвестиционных нелинейных/несоциальных — обязательно	Для инвестиционных нелинейных/несоциальных — обязательно
Схемы планов всех этажей (DWG)	Не требуется	Не требуется	При корректировке городским застройщиком Свидетельства АГР, выданного до 03.08.2026 — обязательно

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ЭЦП и вход в личный кабинет: чек-лист перед стартом

ШАГ 1

Получите и настройте средства ЭЦП

ШАГ 2

Установите КриптоПро ЭЦП Browser plug-in

ШАГ 3

Установите плагин в браузер

ШАГ 4

Проведите тестовый запуск и проверку ЭЦП на «Строим Просто»

ШАГ 5

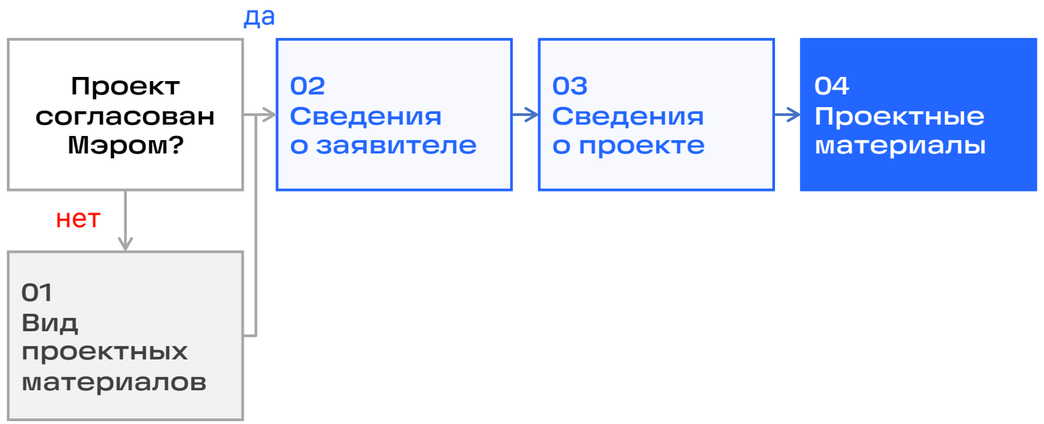
Войдите под учётной записью mos.ru юрлица с ролью «Застройщик»

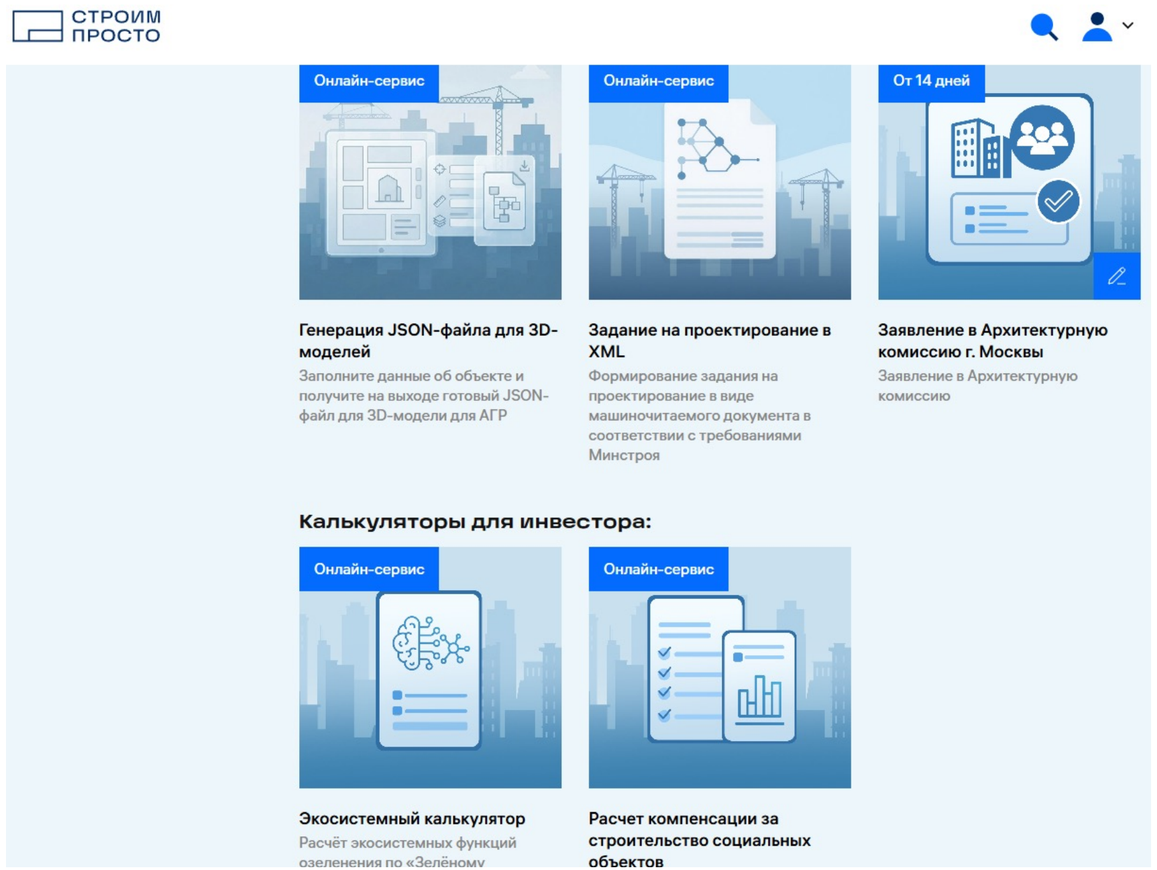
Подробная инструкция размещена на портале «СтроимПросто»:

https://stroimprosto.mos.ru/knowledge/article/ecp-lk/

Личный кабинет «Строим Просто»

- Зайдите **на портал «Строим Просто»** (https://stroimprosto.mos.ru) **под учётной записью mos.ru** юридического лица
- Перейдите в раздел «**Услуги**» и выберите **«Заявление в Архитектурную комиссию г. Москвы»**
- **Заполните заявку - 4 шага**



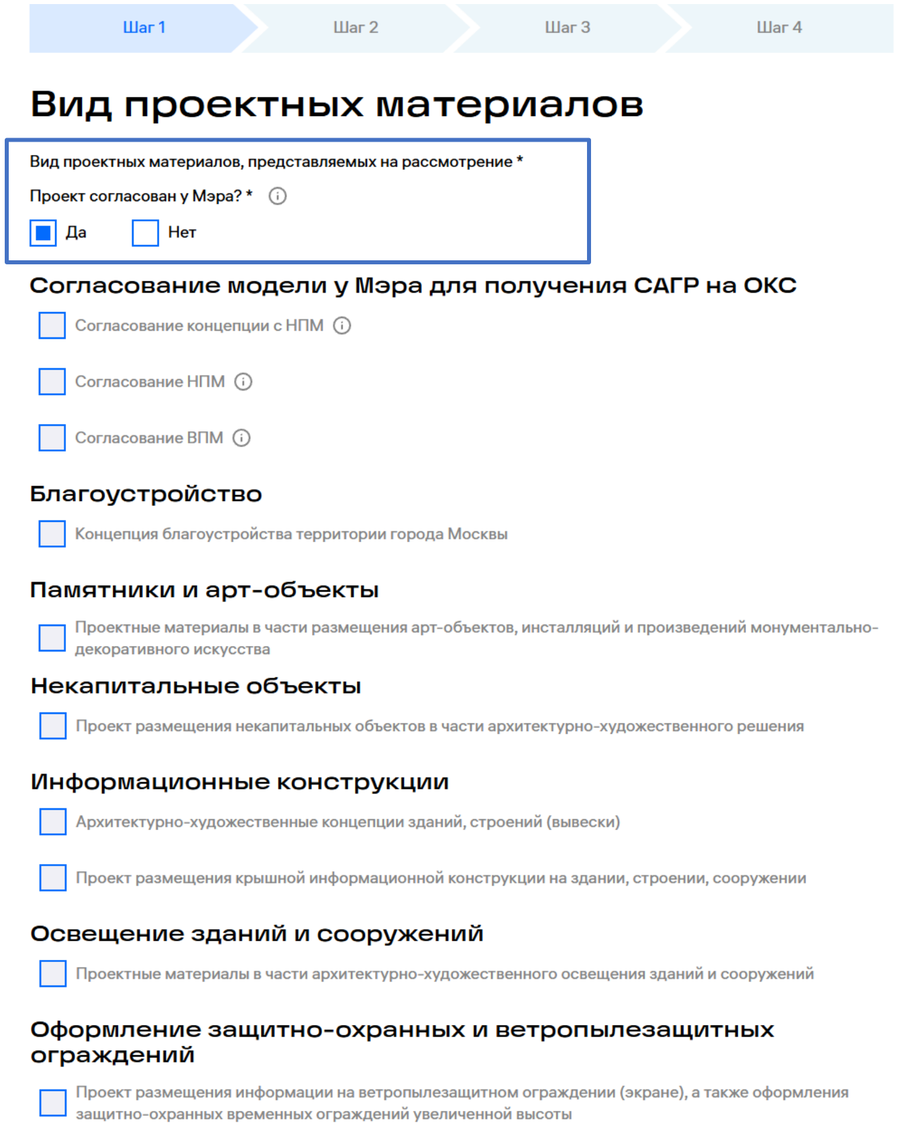


Шаг 1 · Вид проектных материалов

- Если Вы уже прошли Архкомиссию до перевода процесса подачи заявления в электронный вид и получили одобрение ВПМ и ЦИМ в формате IFC от Мэра, но не успели получить Свидетельство АГР, в поле **«Проект согласован Мэром Москвы»** выберите **«Да»** и нажмите **«Далее».**
- **Во всех остальных случаях следует нажимать «Нет»**

ПРИМЕЧАНИЕ

если Вами ранее получено Свидетельство АГР, но требуется его корректировка, в поле «Проект согласован Мэром Москвы» выберите «Нет» и выберите вид проектных материалов «Согласование ВПМ»

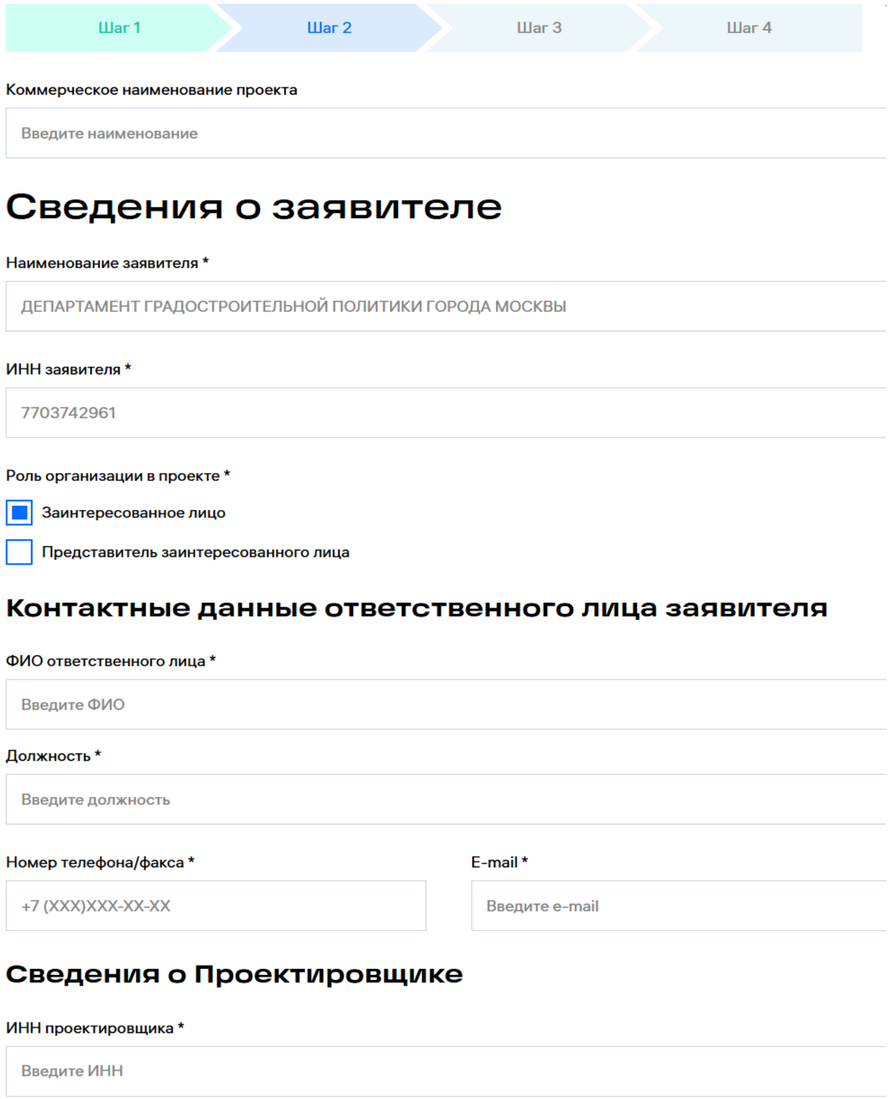


Шаг 2 · Сведения о заявителе

- Укажите:
  - сведения о заявителе,
  - контактные данные ответственного лица,
  - сведения о проектировщике,
  - авторский коллектив
- Наименование и ИНН организации-заявителя заполняются автоматически из данных в Личном кабинете (эта организация будет указана в САГР в качестве застройщика)
- Затем нажмите **«Далее»** и перейдите к **шагу 3**

ПРИМЕЧАНИЕ

1. ***«Заинтересованное лицо» - если Ваша организация является застройщиком и на нее будет оформляться Свидетельство об АГР***
2. ***«Представитель заинтересованного лица» - если Ваша организация представляет интересы застройщика и подает заявление от его имени по доверенности или на основании договора***

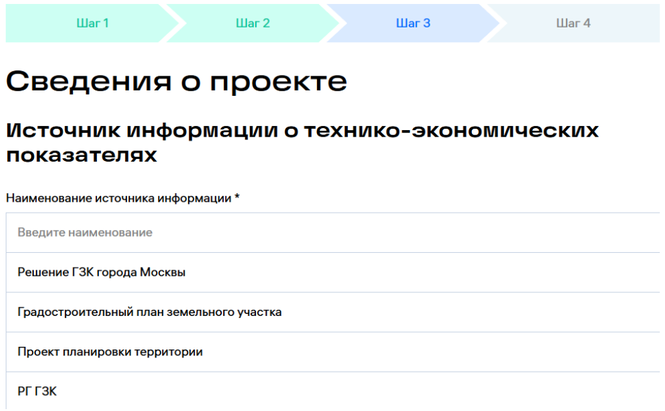


Шаг 3 · Сведения о проекте

01

Источник информации о ТЭП

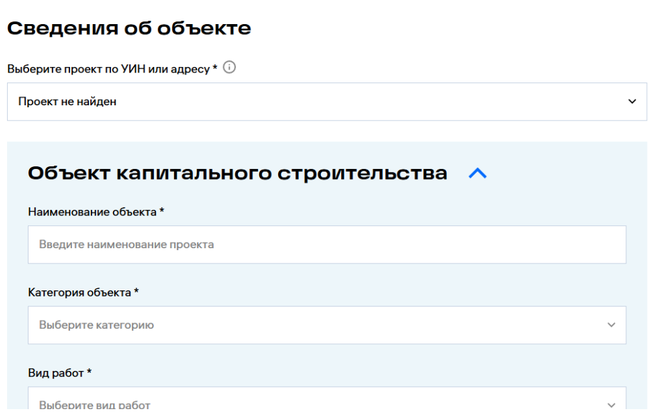
Укажите источник информации о ТЭП, например, решение ГЗК/РГ ГЗК (при наличии обоих - только ГЗК с пунктом протокола)



02

Выбор объекта по УИН или адресу

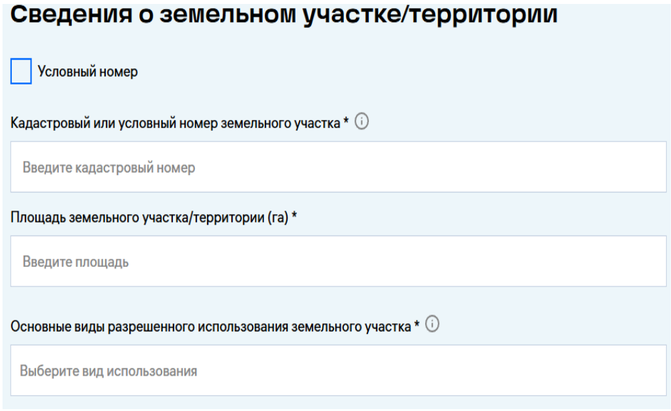
При выборе проекта по УИН большая часть данных по проекту подтянется автоматически. Если проекта нет, то выберете «Проект не найден» и заполните информацию вручную. Если УИН ошибочно отсутствует в списке, напишите на grad@mos.ru



03

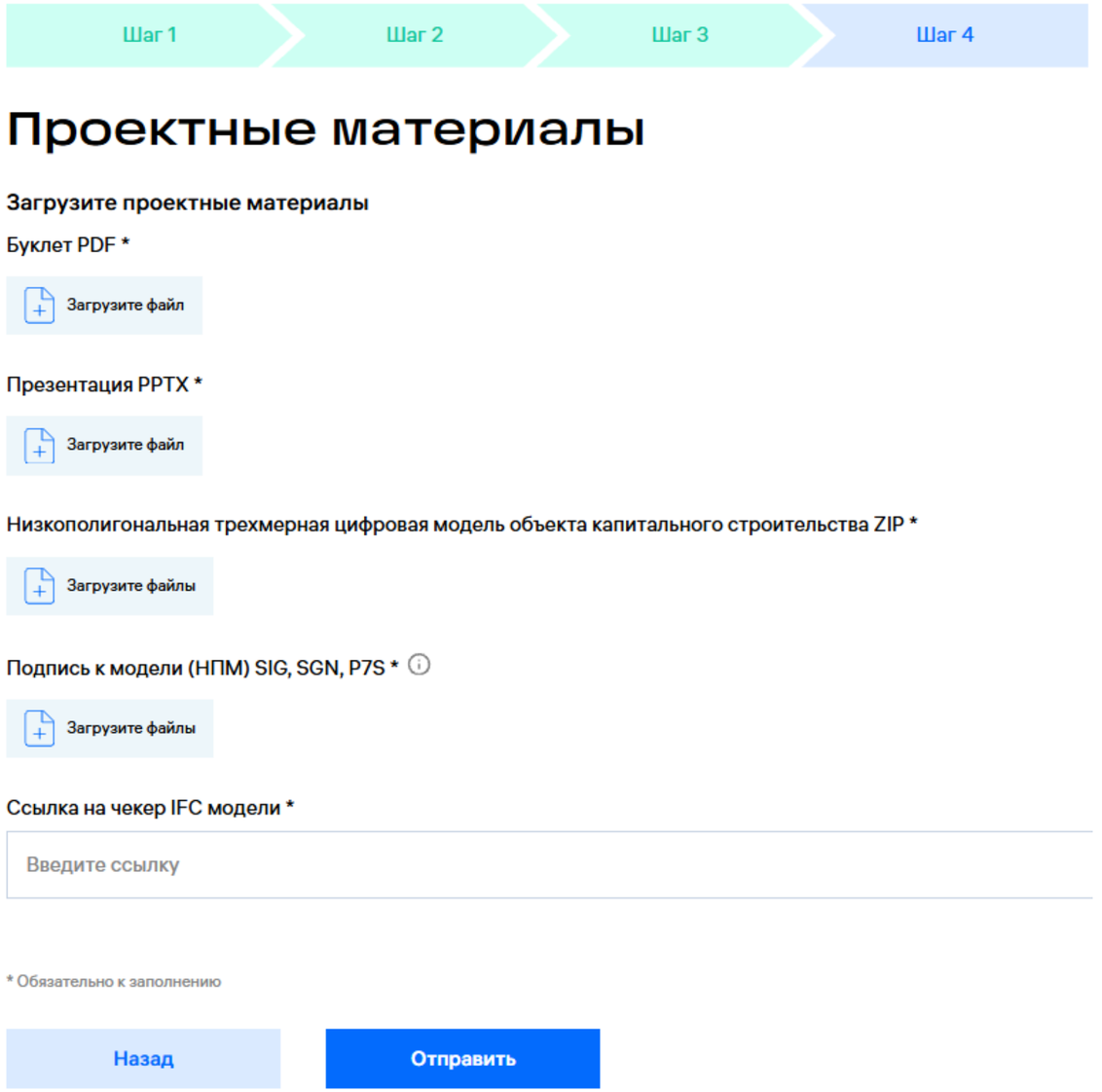
Участок, ТЭП и сроки

Укажите кадастровый или условный номер, площадь, ВРИ, параметры объекта, машино-места по нормативу и плановый срок реализации - затем «Далее»



Шаг 4 · Проектные материалы

- **Загрузите документы,** соответствующие выбранному виду материалов
- После заполнения всех шагов **ознакомьтесь с заявлением и обязательно подпишите его**
- После подписания система оповестит об этом и **присвоит внутренний номер обращения**



Часто задаваемые вопросы

Нет возможности сформировать заявку на портале - в чём причина?

Убедитесь, что вход на портал выполнен под учётной записью mos.ru юридического лица и вы направляли запрос на присвоение роли «Застройщик»

Если я Генеральный директор нескольких юридических лиц?

Для того, чтобы повторно привязать учетную запись к другому юридическому лицу необходимо направить соответствующее обращение в Личном кабинете на СтроимПросто, в профиле, нажав кнопку «Добавить компанию» и заполнив необходимые данные

Не работает ЭЦП — что делать?

Настройте подпись по пошаговой инструкции в «Базе знаний» портала «Строим Просто» и проверьте её на тестовом запуске

Какой регламентированный срок ответа от СТП?

Регламентированный срок ответа СТП – 3 рабочих дня

Адрес электронной почты СТП – grad@mos.ru

Как подать заявку по доверенности?

В поле «Роль организации в проекте» выберите «Представитель заинтересованного лица»

Инструкция по подаче заявки и группа для вопросов

Инструкция по подаче заявки
уже размещена на Строим Просто:

https://stroimprosto.mos.ru/knowledge/article/arh/

В группе можно задать
все вопросы по подаче заявки –
отсканируйте QR-код.

@IFC_MOS

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Изменения в Требованиях к ЦИМ АГР



Кирилл Пчелин

Руководитель направления Управления
технологий информационного моделирования
ГАУ «Институт Генплана Москвы»

Общие изменения в Требованиях · Часть 1

01

Расширение перечня ТЭП

Добавление показателей зонирования территории и функционального зонирования благоустройства в перечень ТЭП, проверяемых на основании ЦИМ АГР

Обоснование изменений

Уточнение Арх. комиссией состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

02

Классификация ФНО

Указание функционального назначения здания согласно классификатору, утвержденному в Постановлении Правительства Москвы от 21.05.2015 № 306-ПП.

Обоснование изменений

Учет действующей нормативно-правовой документации в части классификации и хранения информации об ОКС

03

Учет этапности строительства

Добавление в атрибутивный состав для всех моделируемых элементов в ЦИМ ПС и ЦИМ АР параметра RUS_Stage

Обоснование изменений

Необходимость разделения контролируемых площадных показателей проекта по этапам строительства

04

Фиксация повторных обращений

Заполнение булевого параметра RUS_RepeatVisit в IfcSite каждой дисциплинарной ЦИМ АГР

Обоснование изменений

Контроль статистики повторных обращений и применение упрощенной схемы проверки

Общие изменения в Требованиях · Часть 2

05

Отображение границ участка

Моделирование элементами IfcExternalSpatialElement границ земельного участка и границ проектирования в ЦИМ ПС

Обоснование изменений

Необходимость визуального контроля в модели соблюдения границ территории для перехода от печатного СПОЗУ

06

Исключение ЦИМ БиО и рельефа

Объединение элементов зонирования территории, функциональных зон благоустройства и твердых покрытий в одном файле ЦИМ ПС.

Отказ от моделирования рельефа отдельным элементом в ЦИМ ПС

Обоснование изменений

Учет проектных отметок вертикальной планировки при моделировании благоустройства участка застройки

07

Учет спортивных площадок

Расширение состава элементов функционального зонирования благоустройства спортивными площадками с присвоением индикатора «L5»

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

08

Учет дорожно-тропиночной сети

Расширение состава элементов твердых покрытий дорожно-тропиночной сетью («L7»), в том числе с проницаемым покрытием («L8»)

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

Общие изменения в Требованиях · Часть 3

09

Деление благоустройства на жилое / нежилое

Разделение элементов функционального зонирования благоустройства по принадлежности к жилым или нежилым объектам через параметр RUS_ResidentalLandscape

Обоснование изменений

Необходимость контроля соблюдения предельных показателей озеленения для жилых объектов в модели

10

Зонирование участка в ЦИМ ПС

Моделирование в ЦИМ ПС отдельными элементами IfcSpatialZone частей участка под жилую застройку / нежилую застройку / существующее использование / дополнительный участок

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

11

Учет м/м за границей ЗУ

Указание количества машиномест, расположенных за границей земельного участка, суммарным числовым показателем в параметрах IfcSite

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

12

Классификация м/м

Классификация парковочных мест по типу использования указывается в параметре RUS_ParkingSpace_Type с выбором из списка значений: «Постоянное», «Гостевое» или «Приобъектное»

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

Общие изменения в Требованиях · Часть 4

13

Учет площадок остановки пожарной техники

Моделирование в ЦИМ ПС отдельными элементами IfcCivilElement площадок остановки пожарной техники и разворотных площадок с заполнением параметра RUS_FireRoute

Обоснование изменений

Необходимость идентификации в модели и визуального контроля расположения элементов на участке территории

14

Указание траектории движения пожарной техники

Моделирование направления движения пожарной техники указательными стрелками, выполненными линиями модели с определением класса IfcBuildingElementProxy

Обоснование изменений

Необходимость визуального контроля в модели расположения элементов на участке территории

15

Моделирование информационных конструкций на фасаде

Учет в ЦИМ АР места расположения на фасаде и содержания информационных конструкций (вывесок)

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых технико-экономических показателей на этапе АГР

16

Моделирование отделки МОП

Закрепление требований к обязательному моделированию отделки внутренних ограждающих конструкций МОП согласно 1423-ПП от 22.05.2026

Обоснование изменений

Учет действующей нормативно-правовой документации в части состава сведений, подаваемых в материалах АГР

Общие изменения в Требованиях · Часть 5

17

Моделирование массинга на участке

Отображение в ЦИМ ПС
на участке застройки существующих
объектов или зданий, моделируемых
в составе другого проекта, объема таких
зданий в IfcBuildingElementProxy

Обоснование изменений

Необходимость визуального контроля
в модели расположения элементов
на участке территории

18

Идентификация материалов фасада

Указание в параметре RUS_Name
для элементов фасадных конструкций
наименования используемого материала
наружного облицовочного слоя
для однозначной идентификации

Обоснование изменений

Обеспечение возможности сверки
подаваемых материалов АГР в части
соответствия колористических решений

19

Указание площади функции

Закрепление статуса «обязательно»
для параметра площади функции
RUS_GPZU_Zone для помещений,
зон СПП в ГНС и Общей площади

Обоснование изменений

Уточнение состава контролируемых
технико-экономических показателей
на этапе АГР

Расширение состава индикаторов

Область применения индикаторов

Автоматизация подсчета значений ТЭП и определения наличия коллизий элементов ЦИМ АГР в среде проверки за счет использования параметра RUS_Zone в предварительно настроенных наборах дополнительного расширения (плагина)

Назначение индикаторов

Однозначная идентификация принадлежности* моделируемого элемента (Зоны, Помещения или Топоповерхности) к функциональному технико-экономическому показателю объекта

№	Обозначение показателя	Наименование показателя
1	spp1	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилых объектов
2	spp1.1	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилых объектов (жилая часть)
3	spp1.2	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилых объектов (нежилая часть)
4	spp2	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен нежилых объектов
5	S0	Общая площадь объекта (при наличии), в т.ч.:
5.1	Sn	- наземная площадь
5.2	Sp	- подземная площадь
6	S1	Площадь квартир (без учета летних помещений)
7	S2	Нежилая наземная площадь нежилой части жилых зданий
8	S3	Нежилая наземная площадь нежилых объектов
9	S4	Жилая наземная площадь (при наличии)
10	S5	Площадь летних помещений квартир
11	L1	Площадь озеленения
12	L2	Площадь детских площадок
13	L3	Площадь площадок для отдыха взрослых
14	L4	Площадь пожарных проездов
15	P1	Количество парковочных мест и (или) машиномест

Расширение группы L:

- L5 – площадь спортивных площадок;
- L6 – площадь дорожных конструкций покрытия;
- L7 – площадь дорожно-тропиночной сети;
- L8 – площадь дорожно-тропиночной сети с проницаемым покрытием.

Новая группа Z:

- Z1 – зона участка под жилую застройку;
- Z2 – зона участка под нежилую застройку;
- Z3 – зона участка под существующее использование;
- Z4 – зона дополнительного участка.

**** Таблица создана исходя из Методических рекомендаций предоставленных ГБУ ГлавАПУ после утверждения основных требований***

Детализация атрибутивных требований

Категория элемента: Участок застройки (ПС)

Сведения о проекте			
RusSet_ Project	Кадастровый номер участка	RUS_LandID	Текстовый
	Дата ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK_Date	Текстовый
	Номер ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK	Текстовый
	Номер пункта протокола ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK_Protocol Number	Текстовый
	Этап жизненного цикла	RUS_LifeCyclePhase	Текстовый

Материалы АГР			
RusSet_ AGR	Постоянные м/м за границей ЗУ	RUS_AwayParking_ Home	Вещественный
	Гостевые м/м за границей ЗУ	RUS_AwayParking_ Guest	Вещественный
	Приобъектные м/м за границей ЗУ	RUS_AwayParking_ Object	Вещественный
	Бюджетное финансирование	RUS_BudgetFunds	Булевый
	Повторное обращение	RUS_RepeatVizit	Булевый

Категория элемента: Участок застройки (АР)

Сведения о проекте			
RusSet_ Project	Кадастровый номер участка	RUS_LandID	Текстовый
	Дата ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK_Date	Текстовый
	Номер ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK	Текстовый
	Номер пункта протокола ГЗК/ГПЗУ/ППТ	RUS_GZK_Protocol Number	Текстовый
	Этап жизненного цикла	RUS_LifeCyclePhase	Текстовый

Местоположение			
RusSet_ Location	Этап проектирования	RUS_Stage	Вещественный

Идентификация			
RusSet_ Identific...	Вид объекта	RUS_BuildingType	Текстовый

Материалы АГР			
RusSet_ AGR	Бюджетное финансирование	RUS_BudgetFunds	Булевый
	Повторное обращение	RUS_RepeatVizit	Булевый

Детализация атрибутивных требований к ЦИМ ПС

Категория элемента: Все элементы

Местоположение			
RusSet_ Location	Этап проектирования	RUS_Stage	Вещественный

Категория элемента: Пятно застройки, Граница территории, Покрытие функциональных зон, Дороги, проезды

Общие сведения			
RusSet_ Common	Код элемента ПЗУ МССК	RUS_MSSK_PZU_Code	Текстовый
	Наименование элемента ПЗУ МССК	RUS_MSSK_PZU_Name	Текстовый
	Наименование	RUS_Name	Текстовый

Категория элемента: Зона территории

Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Тип зоны территории	RUS_SiteZone_Type	Текстовый

Категория элемента: Граница территории

Материалы АГР			
RusSet_ AGR	Номер ГПЗУ	RUS_GPZU	Текстовый

Категория элемента: Газон, детская площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка

Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Категория функциональной зоны	RUS_Zone	Текстовый
	Пожарный проезд	RUS_FireRoute	Булевый
	Жилое благоустройство	RUS_Residental Landscape	Булевый

Категория элемента: Места стоянки автомобилей

Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Доступность инвалидов	RUS_Handicap Accessible	Булевый
	Категория функциональной зоны	RUS_Zone	Текстовый
	Тип парковочного места	RUS_ParkingSpace_ Type	Текстовый

Детализация атрибутивных требований к ЦИМ АР

Категория элемента: Все элементы

Местоположение			
RusSet_ Location	Этап проектирования	RUS_Stage	Вещественный

Категория элемента: Помещения, СПП в ГНС, Общая площадь

Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Категория функциональной зоны	RUS_Zone	Текстовый
	Вид функциональной зоны по ГПЗУ	RUS_GPZU_Zone	Текстовый
	Код функциональной зоны по ГПЗУ	RUS_GPZU_Code Zone	Текстовый

Категория элемента: Информационные конструкции

Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Категория функциональной зоны	RUS_Zone	Текстовый

Категория элемента: Фасад, витраж, Импост и Панель витражной системы (навесного фасада)

Общие сведения			
RusSet_ Common	Цвет материала по RAL	RUS_RAL	Текстовый

Категория элемента: Места стоянки автомобилей

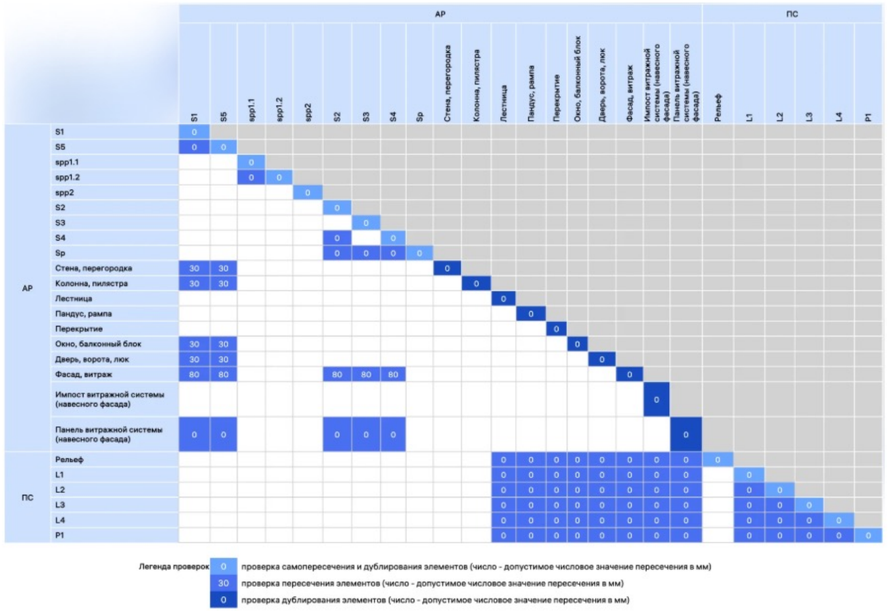
Идентификация			
RusSet_ Identificati on	Категория функциональной зоны	RUS_Zone	Текстовый
	Доступность инвалидов	RUS_Handicap Accessible	Булевый
	Тип парковочного места	RUS_ParkingSpace_Type	Текстовый

Категория элемента: Здание (сооружение)

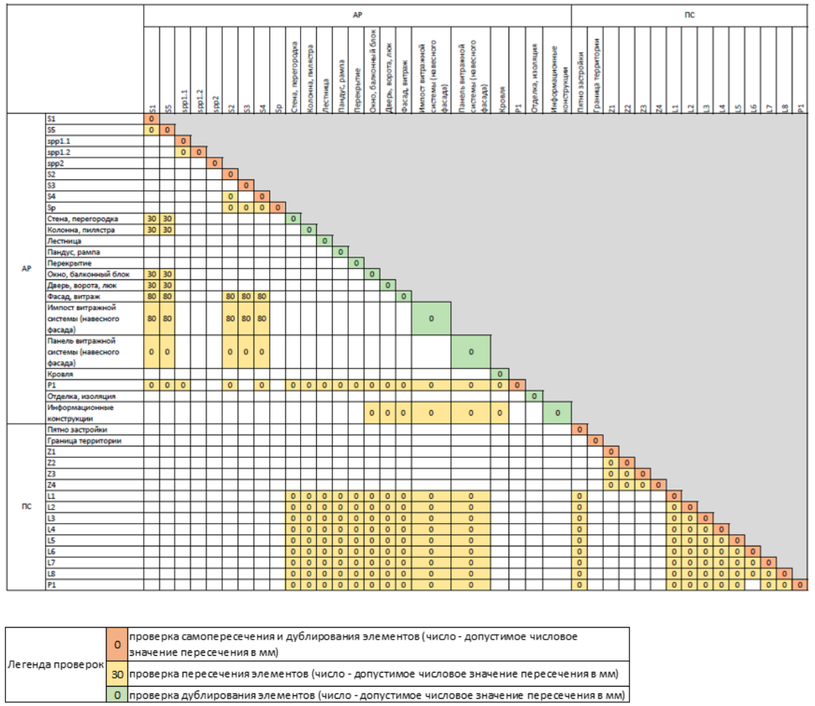
Сведения о проекте			
RusSet_ Project	Наименование вида ФНО	RUS_FNO_Name	Текстовый
	Код вида ФНО	RUS_FNO_Code	Текстовый
	Уникальный идентификационный номер	RUS_UIN	Текстовый

Изменение матрицы коллизий

Предыдущая матрица коллизий



Предлагаемая матрица коллизий



Изменения

Архитектурные решения:

- учтены коллизии по элементам подземного паркинга;
- учтены коллизии по элементам информационных конструкций.

01

Проектная ситуация:

- учтены коллизии по элементам зонирования территории;
- учтены коллизии по элементам спортивных площадок;
- учтены коллизии по элементам тропинок и проездов.

02

Исключение коллизий

Самопересечения и дублирование элементов одного типа, использующихся для подсчетов ТЭП, не допускается

Ответы на вопросы



Владислав Швайка

Начальник Управления координации
и обеспечения градостроительной деятельности
ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Виталий Викулин

Начальник Управления оптимизации
процедур Департамента градостроительной
политики города Москвы



Анна Апухтина

Руководитель проектного офиса,
ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Сергей Королёв

Заместитель начальника Управления мониторинга
государственных услуг Департамента
градостроительной политики города Москвы



Кирилл Пчелин

Руководитель направления Управления
технологий информационного моделирования
ГАУ «Институт Генплана Москвы»

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Контакты

Апухтина Анна

Руководитель проектного офиса

Иргискин Даниил

Менеджер проектного офиса
по внешним коммуникациям

Почта проектного офиса
project_office@str.mos.ru

Чат по вопросам подачи заявки на архкомиссию

Ссылка на канал

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Спасибо за внимание!