



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

**Согласование архитектурно-
градостроительных решений
в городе Москве**

**Изменение процедуры оформления
Свидетельства об утверждении АГР**

Спикеры



Андрей Сухов

Заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы



Сергей Терешкин

Заместитель начальника Управления государственных услуг и функций ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Виталий Викулин

Начальник Управления оптимизации процедур Департамента градостроительной политики города Москвы



Кирилл Пчелин

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



Игорь Рябых

Начальник Управления разработки и проверки полигональных моделей ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Виталий Пастухов

Начальник Управления стратегических проектов развития Москвы ГАУ «Институт Генплана Москвы»



Владислав Швайка

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



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Порядок направления и рассмотрения проектных материалов Архитектурной комиссией



Андрей Сухов

Заместитель руководителя Департамента
градостроительной политики города Москвы

С 30 сентября 2026 г. вступают в силу изменения в порядок направления и рассмотрения проектных материалов Архитектурной комиссией города Москвы и оформления свидетельства об утверждении АГР (предусмотрены ППМ 1423- ПП от 22 мая 2026 г.)

Новый порядок предполагает:

- упразднение госуслуги по оформлению Свидетельства АГР;
- перевод процедуры по оформлению и направлению Свидетельства АГР в проактивный режим – в течение двух рабочих дней (в личный кабинет заявителя):
 - после одобрения на совещании с участием Мэра Москвы материалов АГР (при отсутствии необходимости внесения изменений в ПЗЗ);
 - после утверждения правового акта Правительства Москвы о внесении изменений в ПЗЗ (при наличии одобренных на совещании с участием Мэра Москвы проектных материалов АГР)

Вопросы, рассматриваемые Архитектурной комиссией

01 Материалы АГР с НПМ и ВПМ

02 Концепции архитектурно-градостроительного развития территории и иных проектных материалов, в том числе решения по размещению объекта капитального строительства в границах земельного участка/территории

03 Проектных материалов в части размещения арт-объектов, инсталляций и произведений монументально-декоративного искусства

04 Проекты размещения некапитальных объектов в части архитектурно-художественного решения

05 Проекты размещения крышной информационной / рекламной конструкции на здании, строении, сооружении

06 Проекты размещения рекламной конструкции на фасаде здания, строения, сооружения

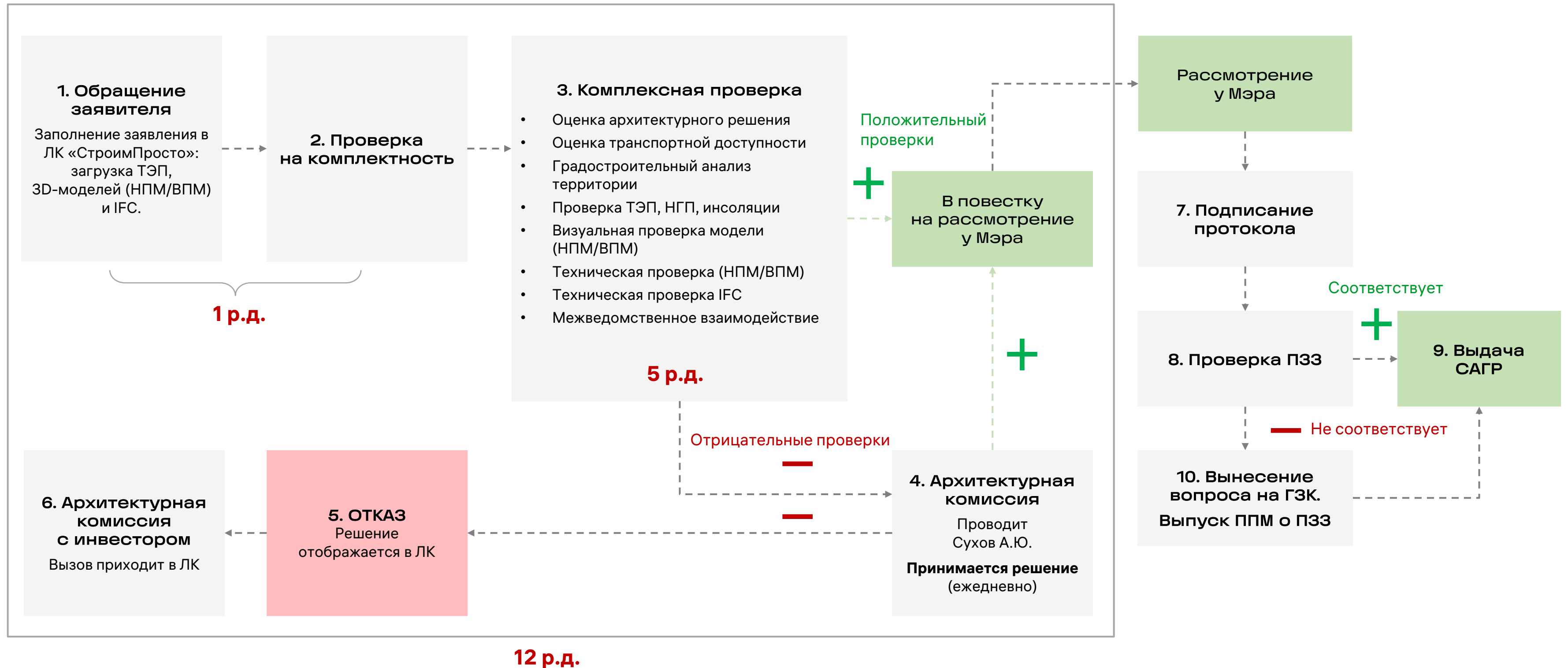
07 Проектные материалы в части архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений

08 Архитектурно-художественные концепции зданий, строений, сооружений

09 Проектные материалы для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия

10 Концепции благоустройства территории города Москвы

Процесс рассмотрения заявки на Архитектурной комиссии





ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Новый регламент ППМ по озеленению

Ключевые изменения в расчете озеленения
по новой редакции 2152-ПП



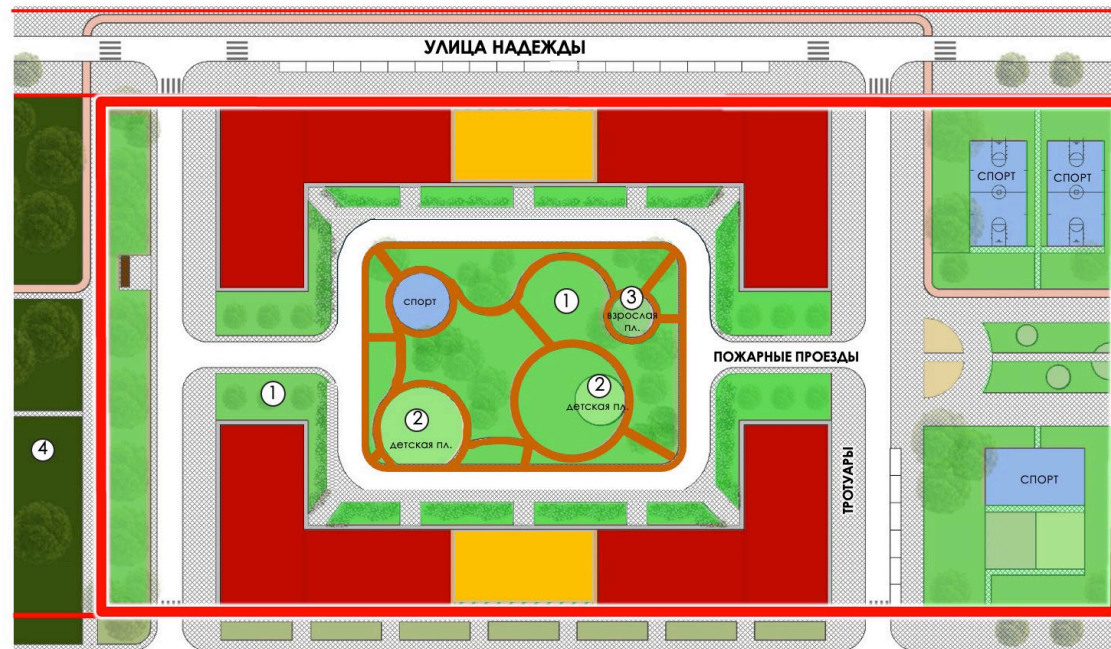
Виталий Пастухов

Начальник Управления стратегических проектов
развития Москвы ГАУ «Институт Генплана Москвы»

Новый подход расчета озеленения по 2260-пп

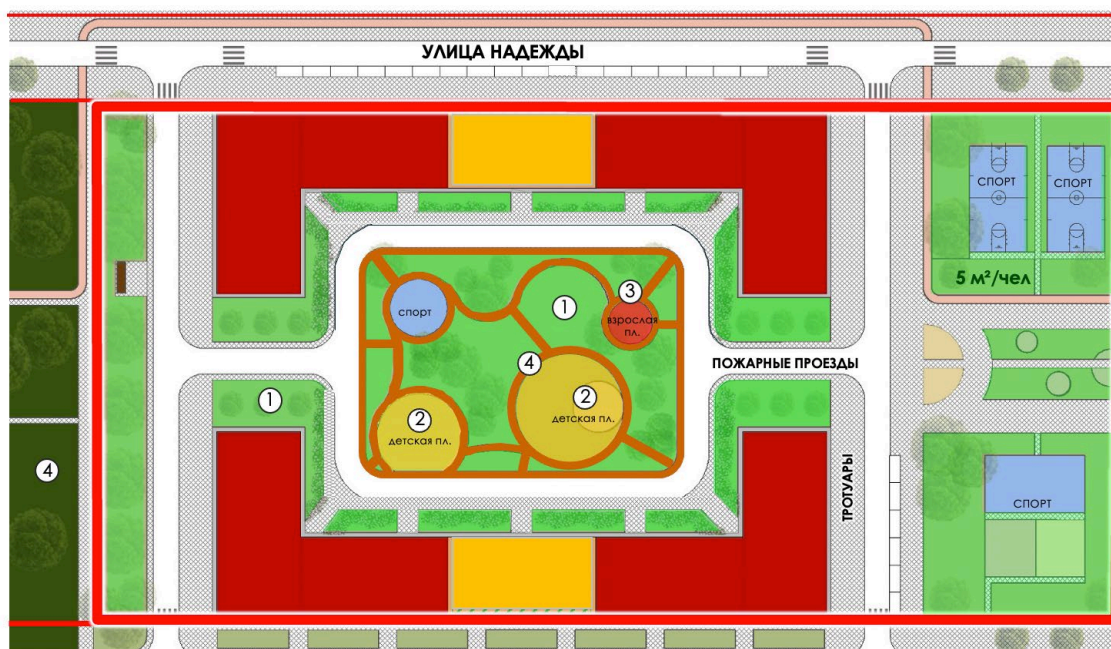
ПРЕДЫДУЩАЯ РЕДАКЦИЯ НГП

ФРАГМЕНТ КВАРТАЛА



НОВАЯ РЕДАКЦИЯ НГП: 2260 – ПП ОТ 18.08.26

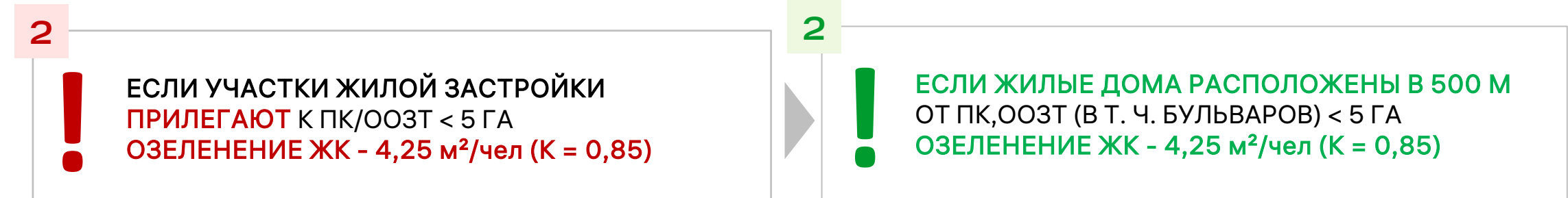
ФРАГМЕНТ КВАРТАЛА



1. РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЖИЛОГО КВАРТАЛА



2. РАДИУС ПРИМЕНЕНИЯ $K = 0,85$ ПРИ НАЛИЧИИ ПК/ООЗТ БОЛЕЕ 5 ГА



3. ВОЗМОЖНОСТЬ СНИЖЕНИЯ МИНИМАЛЬНОГО ПОКАЗАТЕЛЯ ДЛЯ РАНЕЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ





ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проактивная выдача свидетельства АГР

Новый цифровой стандарт Москвы: автоматизация процессов
на основании Постановления Правительства Москвы
от 22.05.2026 № 1423-ПП



Виталий Викулин

Начальник Управления оптимизации процедур
Департамента градостроительной политики
города Москвы

Проактивный формат выдачи АГР: Изменения и эффекты

Ключевые отличия нового регламента от классической схемы и экономический эффект для девелопмента

Изменения процесса (Реформа госуслуги)

1. Переход к проактивности

Свидетельство АГР теперь выпускается на основании решения Мэра Москвы посредством рассмотрения проекта на Архитектурно-градостроительной комиссии, без повторных заявлений

2. Единый цифровой контур

С 30 сентября – подача заявки в электронном виде через портал «СтроимПросто». Уведомления и результаты рассмотрения будут приходить в ЛК «СтроимПросто» и ЛК на mos.ru

3. Фоновый контроль

Автоматизация проверок.
Проверка комплектности, формата файлов, заполнения обязательных полей, ТЭП и т.д. В перспективе – автоматизация иных проверок в т.ч транспорту, инсоляции, нормативам, озеленению и т.д

4. Отложенный триггер

Приостановка и автоматический выпуск САГР после официального изменения ПЗЗ

Положительные эффекты (Выгода для девелопера)

1. Исключение дублирования

Однократная подача заявления экономит до нескольких недель на рутинной бумажной работе

2. Исключение ошибок при подаче заявления

Чекер и ФЛК блокируют отправку некорректных файлов, предотвращая отказы в приеме

3. Мгновенное информирование

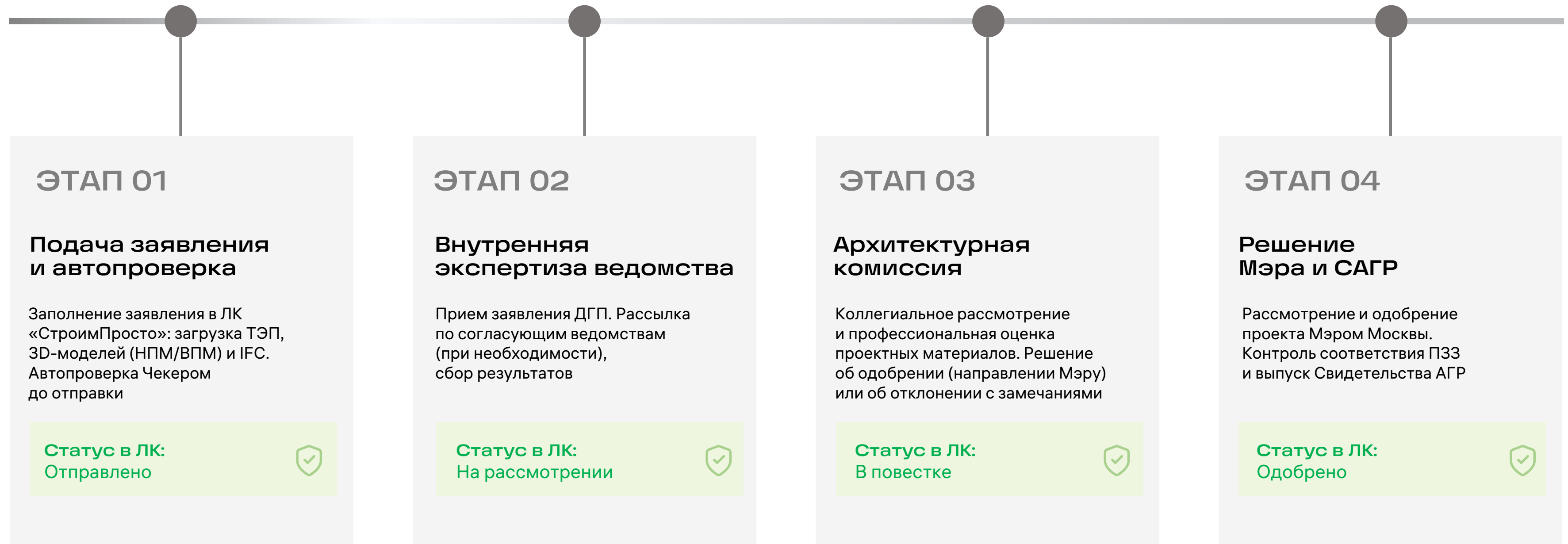
Прозрачный трекинг статусов в ЛК СтроимПросто и уведомления о состоянии рассмотрения

4. Ускорение процедур

Выдача готового Свидетельства АГР сокращена до 2 рабочих дней

Жизненный цикл АГР: Карта процесса для застройщика со сроками

Ключевые отличия нового регламента от классической схемы и экономический эффект для девелопмента



Сроки рассмотрения материалов Архитектурной комиссией

Нормативные требования к составу трехмерных цифровых моделей и формату IFC для разных типов объектов



1 РАБОЧИЙ ДЕНЬ

Регистрация заявления и приложенных материалов в системе ДГП. В этот же срок направляется мотивированный отказ в приеме при выявлении ошибок

 п. 2.7, 3.2 Приложения 3



5 РАБОЧИХ ДНЕЙ

Срок предварительного рассмотрения и градостроительной экспертизы материалов ОИВ-согласовантами

 п. 4.2 Приложения 3



6 РАБОЧИХ ДНЕЙ

Максимальный срок рассмотрения материалов Архитектурной комиссией со дня включения вопроса в повестку заседания

 п. 5.5 Приложения 3



2 РАБОЧИХ ДНЯ

Срок направления Свидетельства АГР в ЛК застройщика с момента согласования протокола Мэром Москвы или внесения изменений в ПЗЗ

 п. 1.4.2 Приложения 1

*Общий срок рассмотрения не более 3-х календарных недель

Вход и верификация: получение роли «Застройщик»

Для заказа услуг и работы с проактивными сервисами на портале СтроимПросто требуется верифицированный профиль

ШАГ 1

Авторизация от лица организации

- Вход выполняется строго через учетную запись организации на mos.ru (СУДИР или MosID)
- Используйте профиль руководителя или уполномоченного лица ЮЛ

ВАЖНО:



- Вход через личный аккаунт физического лица не открывает доступ к услугам девелопмента
- Если вы случайно зашли как физлицо — выйдите, авторизуйтесь под ЮЛ и сообщите на grad@mos.ru

ШАГ 2

Подтверждение роли «Застройщик»

- Отправьте официальное письмо-запрос в техническую поддержку на адрес grad@mos.ru
- Приложите скриншот профиля из выпадающего меню личного кабинета СтроимПросто для идентификации
- Укажите ИНН и полные реквизиты вашей организации
- Для самостоятельных застройщиков приложите подтверждающие документы (заключение экспертизы, ранее выданные свидетельства АГР и др.)
- Дождитесь подтверждения роли в ответном письме

Процесс подачи: Определение вида материалов и данных участников

Шаги 1 и 2 — Определение категории проектных материалов и заполнение карточки участников проекта

ШАГ 1

Выбор вида материалов (1 из 10 видов)

10 видов заявок

в системе настроено 10 категорий для разных типов градостроительных решений и иных проектных материалов согласование АГР ОКС

- Концепция, НПМ, ВПМ
- концепции благоустройства
- некапитальные строения
- вывески на фасадах
- крышные конструкции
- ветропылезащитные
- временные ограждения и др

Интеллектуальная форма

выбранный вид автоматически перестраивает состав обязательных полей для заполнения и комплектность документов



Вид проектных материалов

Вид проектных материалов, представляемых на рассмотрение *

Согласование модели у Мэра для получения САГР на ОКС

☐ Согласование концепции с НПМ ⓘ

☐ Согласование НПМ ⓘ

☒ Согласование ВПМ ⓘ

Благоустройство

☐ Концепция благоустройства территории города Москвы

Памятники и арт-объекты

☐ Проектные материалы в части размещения арт-объектов, инсталляций и произведений монументально-декоративного искусства

Некапитальные объекты

☐ Проект размещения некапитальных объектов в части архитектурно-художественного решения

Информационные конструкции

☐ Архитектурно-художественные концепции зданий, строений (вывески)

☐ Проект размещения крышной информационной конструкции на здании, строении, сооружении

Освещение зданий и сооружений

☐ Проектные материалы в части архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений

Оформление защитно-охранных и ветропылезащитных ограждений

☐ Проект размещения информации на ветропылезащитном ограждении (экране), а также оформления защитно-охранных временных ограждений увеличенной высоты

ШАГ 2

Сведения о заявителе и заинтересованном лице

Автозаполнение

реквизиты заявителя (ИНН, ОГРН, наименование ЮЛ) подтягиваются из личного кабинета мос.ру автоматически

Ручной ввод

если заявление подает уполномоченный представитель, он вручную вносит полные сведения о заинтересованном лице (инвесторе) и прикрепляет файл доверенности

Авторский коллектив

заполняются сведения об авторах проекта и проектной организации

Сведения о заявителе

Наименование заявителя *

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМАЙН...

ИНН *

9706059605

Роль организации в проекте *

☒ Заинтересованное лицо

☐ Представитель заинтересованного лица

Контактные данные ответственного лица заявителя

ФИО ответственного лица *

Введите ФИО

Должность *

Введите должность

Номер телефона/факса *

+7 (XXX)XXX-XX-XX

E-mail *

Введите e-mail

Сведения о Проектировщике

ИНН проектировщика *

Введите ИНН

Авторский коллектив

Руководитель авторского коллектива *

Введите ФИО

Авторы проекта * ⓘ

Введите ФИО авторов через запятую

Номер телефона *

+7 (XXX)XXX-XX-XX

E-mail *

Введите e-mail

Процесс подачи: Ввод сведений об источниках ТЭП и параметрах

Шаги 1 и 2 — Определение категории проектных материалов и заполнение карточки участников проекта

ШАГ 3

Ввод источников ТЭП и финансирования

Документы-источники

заявитель указывает реквизиты градостроительных документов, определяющих параметры строительства (ГПЗУ, решение ГЗК или утвержденный ППТ)

Источник финансирования

выбирается тип финансирования (бюджетные средства города/федеральные или внебюджетные/собственные инвестиции)

Размещение объекта

загружается файл с координатами размещения объекта в формате geojson

Сведения о проекте

Источник информации о технико-экономических показателях

Наименование источника информации *

Введите наименование

Номер документа *

Введите номер

Дата *

ДД.ММ.ГГГГ

Выберите проект по УИН или адресу *

Проект не найден

Объект капитального строительства

Наименование объекта *

Введите наименование проекта

Категория объекта *

Выберите категорию

Вид работ *

Выберите вид работ

Источник финансирования *

Выберите источник финансирования

Загрузите координаты характерных точек внешнего контура рассматриваемой территории в системе координат MCK77.GEOJSON *

Загрузите файл

ШАГ 4

Ввод технико-экономических показателей

Сведения о ТЭП

ручной ввод подробных параметров ОКС
общая площадь

- этажность
- площадь надземной и подземной частей
- высота здания
- жилая площадь
- площадь квартир
- количество машиномест
- вместимость для соцобъектов и др

Соответствие нормам

вводимые площади квартир должны строго отвечать требованиям (не менее 28 кв.м для однокомнатных и 44 кв.м для двухкомнатных квартир)

Технико-экономические показатели объекта

Функциональное назначение *

Малозатканная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Параметры объекта

Высота объекта (м) *	47.00	Количество наземных этажей (шт.) *	23
Количество подземных этажей (шт.) *	1	Площадь застройки (кв.м.) *	235.00
Общая площадь объекта (кв.м.) *	19 200.00	Наземная площадь объекта (кв.м.) *	18 000.00
Подземная площадь объекта (кв.м.) *	1 200.00	Нежилая наземная площадь (кв.м.) *	3 000.00
Жилая наземная площадь (кв.м.) *	15 000.00		

СПП

СПП в ГНС (кв.м.) *	20 000.00	СПП в ГНС жилая часть (кв.м.) *	18 000.00
СПП в ГНС нежилая часть (кв.м.) *	2 000.00		

Машиноместа

Количество машиномест в границах участка *	100	Количество машиномест за границами участка *	0
--	-----	--	---

Параметры квартиры

Количество квартир (шт.) *	300	Площадь квартир (без балконов и террас) (кв.м.) *	18 000.00
Площадь квартир (включая балконы и террасы) (кв.м.) *	19 000.00		

Процесс подачи: Загрузка материалов, подписание и отправка

Шаги 5 и 6 — Загрузка цифровых моделей, автоматическая генерация формы и подписание ЭП

ШАГ 5

Загрузка документов и 3D-моделей

Загрузка файлов

прикрепление документов и материалов в строгом соответствии с выбранным видом материалов

Цифровые модели

для стандартных ОКС обязательна загрузка трехмерных цифровых моделей (ВПМ и НПМ) и материалов в открытом формате IFC

Валидация Чекером IFC

до отправки все файлы моделей в формате IFC должны пройти автоматическую проверку через чекер, необходимо приложить QR-код на страницу с чекером

Шаг 1 Шаг 2 Шаг 3 Шаг 4

Проектные материалы

Загрузите проектные материалы

Буклет PDF *

 Загрузите файл

Презентация PPTX *

 Загрузите файл

Низкополигональная трехмерная цифровая модель объекта капитального строительства ZIP

 Загрузите файл

Ссылка на чекер IFC модели

ШАГ 6

Автогенерация, подписание и отправка

Генерация заявления

система автоматически собирает все внесенные данные (ТЭП, заявитель, авторы) в единую печатную форму PDF

Проверка и подпись

заявитель проверяет сформированное заявление в формате PDF и подписывает квалифицированной электронной подписью в ЛК

Отправка

зарегистрированное заявление передается в систему ДГП и получает статус «Отправлено»

Ознакомьтесь с заявлением и подпишите X

arg-20260907-17 от 07.09.2026

ЗАЯВЛЕНИЕ

О включении объекта в повестку заседания Архитектурной комиссии

Прошу включить в повестку заседания Архитектурной комиссии вопрос о рассмотрении проектных материалов.

Вид проектных материалов: Концепция архитектурно-градостроительного развития территории и иных проектных материалов

Коммерческое наименование проекта

Сведения об объекте:

Наименование: здание

Округ: Восточный (ВАО)

Район: Богородское

Адрес: адрес

Макарова Елена Владимировна: годен до 05.08.2027

[Подписать и отправить](#) [Назад](#)

Три автоматические проверки перед отправкой заявления

Форматно-логический контроль и Чекер моделей блокируют подачу некорректных заявлений до отправки

01



Форматно-логический

- Контроль наличия и корректности данных во всех заполненных полях формы заявления
- Блокирует отправку при наличии пустых или некорректно заполненных обязательных полей

02



Комплектность материалов

- Автоматическая сверка состава прикрепленных файлов и документов на соответствие требованиям справочника под конкретно выбранный вид материалов из 12 видов заявок

03



Валидация 3D & IFC моделей

- Автоматическая проверка IFC модели на соответствие утвержденным требованиям, через чекер на портале «Строимпросто»

<https://stroimprosto.mos.ru/lk/cimcheck>



Блокирует подачу заявления при наличии геометрических коллизий или нарушения структуры схемы метаданных.

Состав и форматы представляемых материалов по ППМ № 1423-ПП

Нормативные требования к составу трехмерных цифровых моделей и формату IFC для разных типов объектов

Стандартные требования (3D + IFC)

- Применимо к большинству ОКС и линейных объектов транспортной инфраструктуры (мосты, эстакады, станции метро, шумозащитные экраны)
- Выполняется в форме высокополигональных (ВПМ) и низкополигональных (НПМ) 3D-моделей
- Обязательно предоставление проектных материалов в открытом формате IFC



Исключения

Объекты культурного наследия (ОКН) и ИЖС согласованию АГР не подлежат.

Реновация и дорожное строительство

- Для объектов реновации жилья и дорожно-мостового строительства изначально ВПМ не требуются
- Материалы подаются только в форме НПМ и в формате IFC
- Фонд реновации и ГКУ УДМС обязаны предоставить ВПМ в течение 6 месяцев после оформления Свидетельства АГР или ввода объекта в эксплуатацию
- ВПМ в данном случае передаются напрямую в ДИТ Москвы для АИС «Цифровой двойник»

Особые случаи и освобождения

- Объекты с грифом секретности или гостайной полностью освобождены от подготовки 3D-моделей (ВПМ/НПМ) и IFC
- Аналогичное решение по освобождению может быть принято лично Мэром на совещании
- При внесении изменений в АГР госучреждениями, ГУП, фондами реновации/дольщиков предоставление IFC не требуется, если ранее они не сдавались (применяется старый формат)

Регламент исключает досыл документов после регистрации

Отзыв и корректировка материалов

Разрешено

Отозвать заявление до начала работы



Кнопка «Отозвать заявление» доступна в Личном кабинете



Заявление получает официальный статус «Отозвано заявителем» ([отозвано])



Действует строго до принятия заявления к рассмотрению в внутренние информационные системы ДГП оператором (до смены статуса на [в работе])



Прекращение рассмотрения в связи с отзывом не препятствует повторному направлению заявления

Запрещено

Досыл или корректировка «на лету»

Свидетельство АГР выдается автоматически при соответствии ПЗЗ

Автоматический запуск выпуска результирующих документов исключает человеческий фактор

ШАГ 1

Одобрение Мэра

Архитектурно-градостроительное решение одобряется на совещании с участием Мэра Москвы. Протокол совещания утверждается



ШАГ 2

Контроль ПЗЗ

ВИС автоматически сверяет параметры проекта с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)



ШАГ 3

Выпуск и доставка

Свидетельство АГР формируется автоматически с ЭП и доставляется одновременно в ЛК СтроимПросто и mos.ru



Свидетельство АГР выдается автоматически при соответствии ПЗЗ

Автоматический запуск выпуска результирующих документов исключает человеческий фактор

Этап 1 Приостановка

- При несоответствии ПЗЗ заявление получает статус «Приостановлено»
- Инвестору направляется сообщение: «Требуется внесение изменений в ПЗЗ (услуга 136500)»



Этап 2 Изменение ПЗЗ

Инвестор обращается за государственной услугой по внесению изменений в ПЗЗ города Москвы на портале mos.ru

<https://www.mos.ru/pgu2/landing/120695155/>

Рассмотрение АГР временно приостанавливается



Этап 3 Автовыпуск

После согласования протокола Мэром и после вступления в силу изменений ПЗЗ автоматически запускается выпуск свидетельства АГР без повторного обращения инвестора



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Применение IFC на этапе АГР: типичные ошибки и рекомендации по разработке IFC-моделей

Частые ошибки при подаче материалов на САГР



Кирилл Пчелин

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

Общая статистика по количеству проверенных объектов:

Всего объектов

Более **1500** моделей проверено



Причины отказов по ЦИМ: ТИПОВЫЕ замечания

- 1) Нарушение структуры файла комплекта;
- 2) Некорректное заполнение параметров ЦИМ;
- 3) Некорректно выгружен комплект чертежей;
- 4) Несоответствие технико-экономических показателей в ЦИМ;
- 5) Отсутствие элементов в модели

Процент отказов по IFC снижается:

Апрель - Июнь

~60%

Июль - Август

~45%

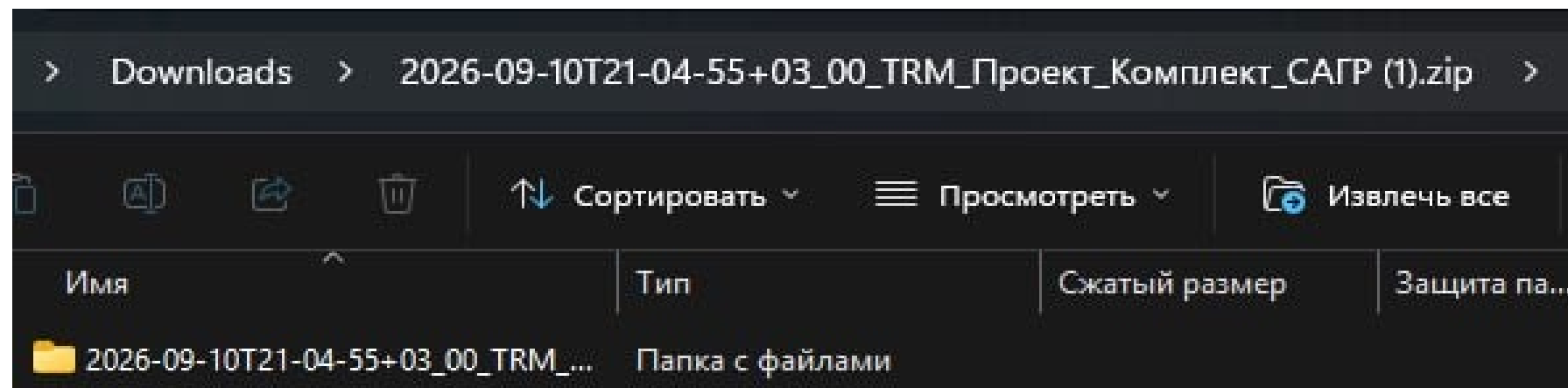
Сентябрь

~30%

С 3 августа 100% новых объектов с ЦИМ – Москва №1 в мире

Нарушение структуры файла комплекта

Файл комплекта распакован и отправлен как ZIP-архив



Нарушение структуры trm контейнера файлами

0c136a90-fc66-4a71-9ac8-4d770ba...	Файл	7 917 КБ	Нет
2f874cfd-b2c7-4fd3-9760-8658bff2...	Файл	2 146 КБ	Нет
6f01a418-926d-40fe-add1-27c6a02...	Файл	1 882 КБ	Нет
8c6a4871-4ab2-4cf2-a7df-c3397eb...	Файл	256 КБ	Нет
9a90dc16-0030-4775-a36d-aadb39...	Файл	394 КБ	Нет
9c91eb0b-6189-4b0d-8a71-c86d96...	Файл	1 КБ	Нет
019fc65d-5bdb-4bd3-8b2f-8332c00...	Файл	50 КБ	Нет
c46d49a3-3214-4e59-aff5-69d9b11...	Файл	307 КБ	Нет
c6084230-c6dd-4bc2-ad66-f274479...	Файл	2 386 КБ	Нет
cbcd59e6-dab6-4eac-982f-34ec4a7...	Файл	1 КБ	Нет
info.xml	Yandex Browser XML Doc...	2 КБ	Нет
Ведомость ЦИМ.xlsx	Лист Microsoft Excel	8 КБ	Нет



Контейнер trm – **самостоятельный** архив. Не нужно в него ничего класть, доставать или перекладывать в папку

Имя	Тип	Сжатый р
5af35e57-9532-4780-bc47-495d7f7...	Файл	
9afb69c6-8601-4ce8-a6e1-3bc07ab...	Файл	
a547719b-59fc-4f70-afd6-23b14d7...	Файл	
ba6acc71-d2bf-495f-9422-7d60508...	Файл	
c2c11c6f-8a9b-400e-987c-beaf8c8...	Файл	
d7193665-02f3-4a07-a158-24ff0baa...	Файл	
e8fb6b1c-5e3c-464d-afa4-7a88c57...	Файл	
info.xml	Yandex Browser XML Doc...	
report-result.zip	Сжатая ZIP-папка	
vedomost_20260910_204645.xml	Yandex Browser XML Doc...	

Некорректное заполнение параметров ЦИМ

Ошибка в заполнении параметра «Функциональное назначение объекта»

Элемент "Средняя образовательная школана 11...

Свойства

Геометрия

Код

Файлы

Правила

сметы

Развернуть дерево

Название элемента	Средняя образовательная школана...
IFC-тип	IfcBuilding
Идентификатор элемента IFC	0J0iKeJM18XhhPAI8pctsb
Идентификатор элемента ревизии	e77f9e3d-044b-4bd5-be1b-86ec7043...
Модель	HH_K00_C00_AP_AGP
CompositionType	ELEMENT
IfcBuildingStorey RusSet_AGR	
RUS_FNO	BH HH 20 10 30

Свойства	Геометрия	Код	Файлы	Правила сметы
Развернуть дерево				
Название элемента		Логистический комплекс располо...		
IFC-тип		IfcBuilding		
Идентификатор элемента IFC		2e36V6TTHFhuZsSij0SBPB		
Идентификатор элемента ревизии		15621949-b38b-4e45-b911-b892741...		
Модель		HH_K02_C00_AP_AГР		
CompositionType		ELEMENT		
▶ IfcBuildingStorey ▶ Pset_BuildingCommon ▶ Pset_BuildingElementProxyCommon ▶ Pset_BuildingStoreyCommon ▶ Pset_BuildingSystemCommon ▼ RusSet_AGR Логистический центр				
RUS_FNO				

Элемент "Сооружение АЗС МН011 «Картмазово-...»

Свойства	Геометрия	Код	Файлы	Правила сметы
Развернуть дерево				
Модель	ПН_К01_П01_АР_АГР			
CompositionType	ELEMENT			
Другая Идентификация Общая легенда Текст IfcBuildingStorey Pset_BuildingCommon Pset_BuildingElementProxyCommon Pset_BuildingStoreyCommon Pset_BuildingSystemCommon RusSet_AGR				
RUS_FNO	АЗС			

Элемент "Наименование здания"

Свойства
Геометрия
Код
Файлы
Правила
сметы
Коллизии

Развернуть дерево

Название элемента	Наименование здания
IFC-тип	IfcBuilding
Идентификатор элемента IFC	05jiET8ML87wNezrw86wXS
Идентификатор элемента реви...	2d7fd35a-d30f-45c0-ae3a-da5ce...
Модель	HH_K00_C00_AP_AFP
CompositionType	ELEMENT
{pattern: 'RusSet_AGR'} RUS_FNO Нежилое	

Элемент

- Свойства
- Геометрия
- Код
- Файлы
- Правила сметы

Развернуть дерево

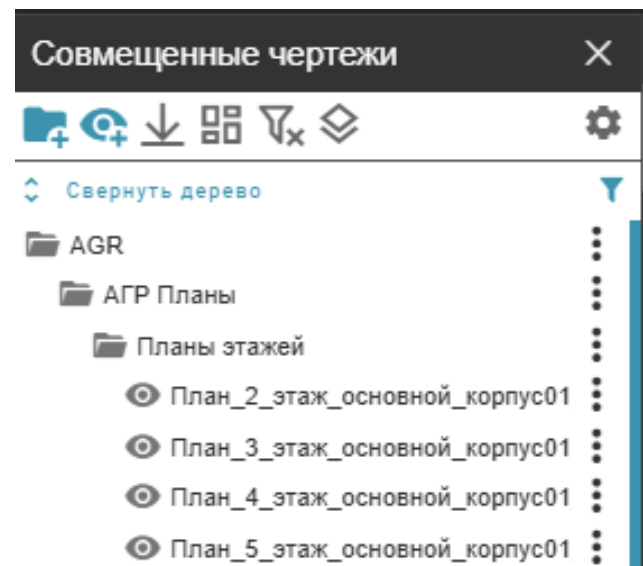
Название элемента	
IFC-тип	IfcBuilding
Идентификатор элемента IFC	3RRwmnBT59p8H9qmG3EtT4
Идентификатор элемента ревизии	eb04e130-9699-4105-bc0b-31bd8ea...
Модель	HH_K02_C00_AP1_AГР
CompositionType	ELEMENT
▸ IfcBuildingStorey	
▼ RusSet_AGR	
RUS_FNO	Здание



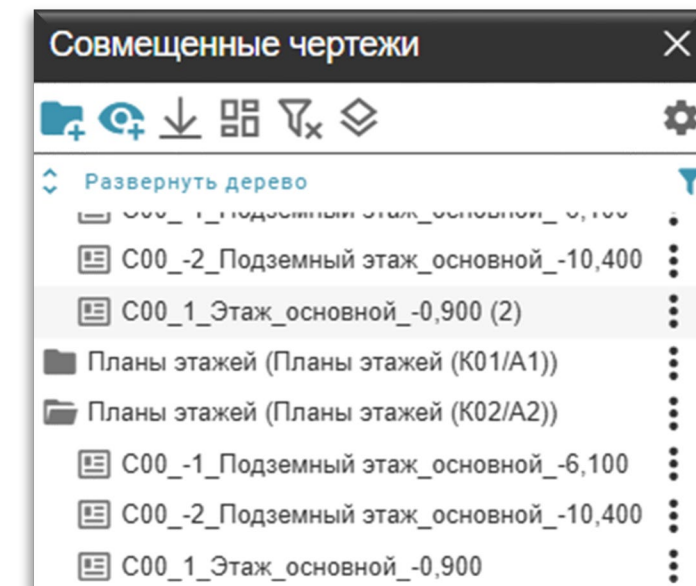
Единственные **допустимые значения** на данный момент времени – Жилое/Нежилое здание

Некорректно выгружен комплект чертежей

Некорректно сформирован контейнер TRM – чертежи не отображаются

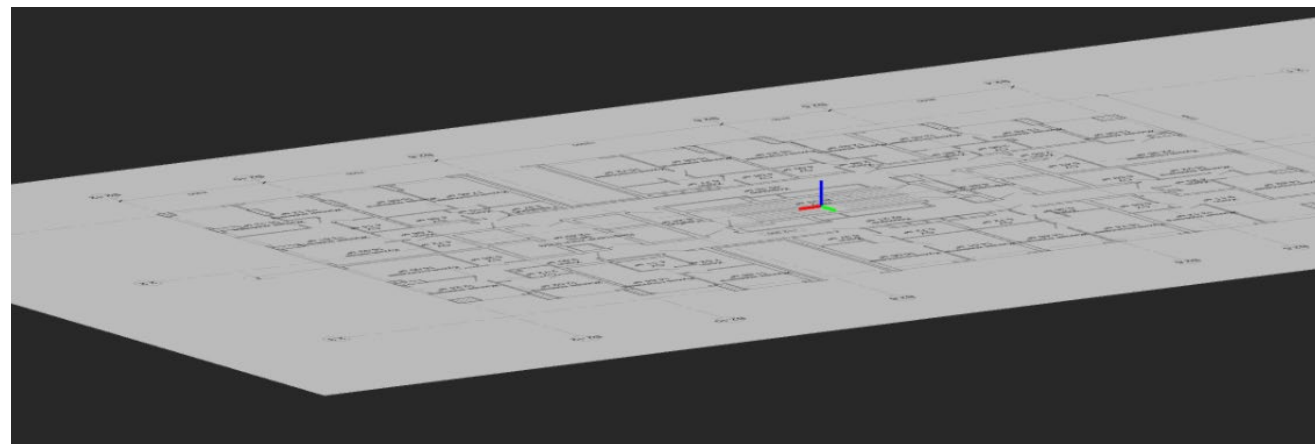


При не верном формировании
контейнера TRM чертежи
невозможно отобразить в модели

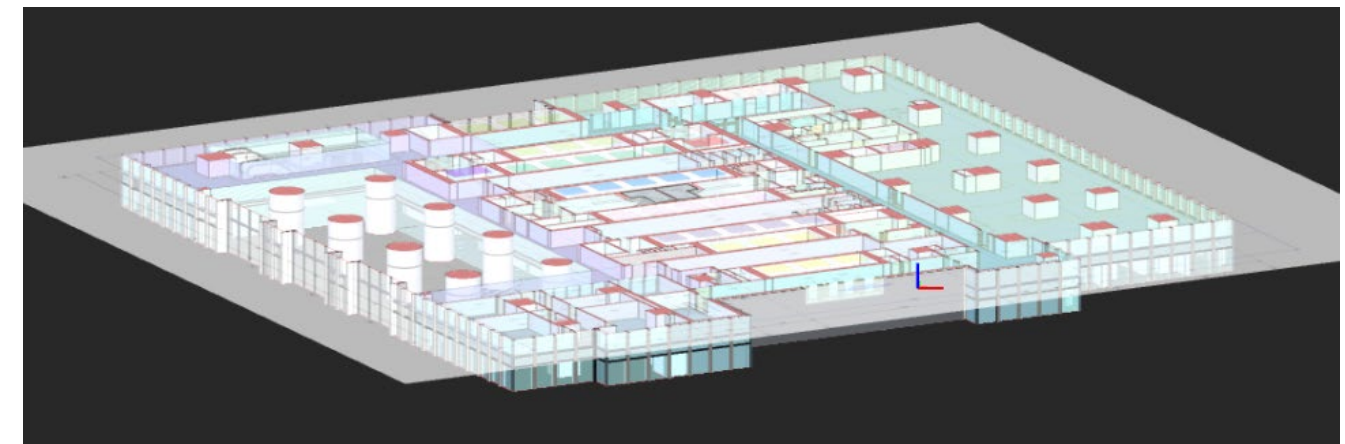


Чертежи не скоординированы с моделью

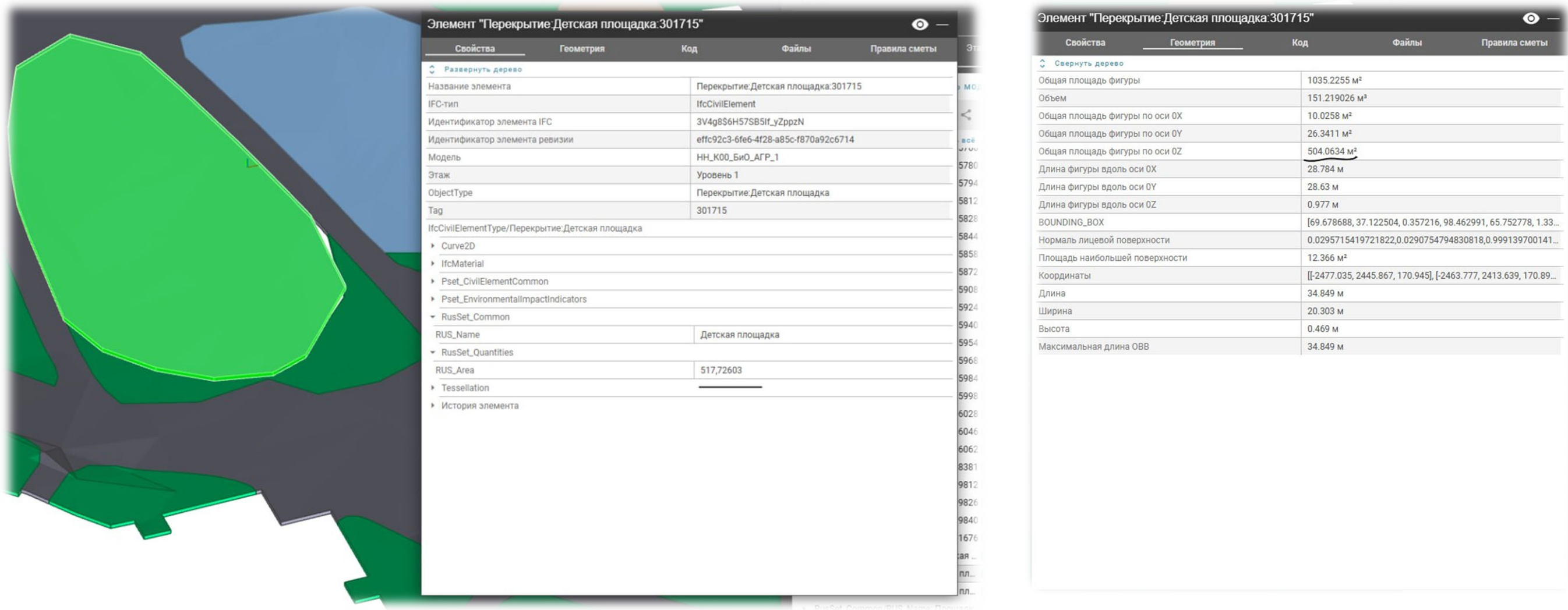
Чертеж не накладывается на модель, либо накладывается со смещением



Чертеж накладывается на модель



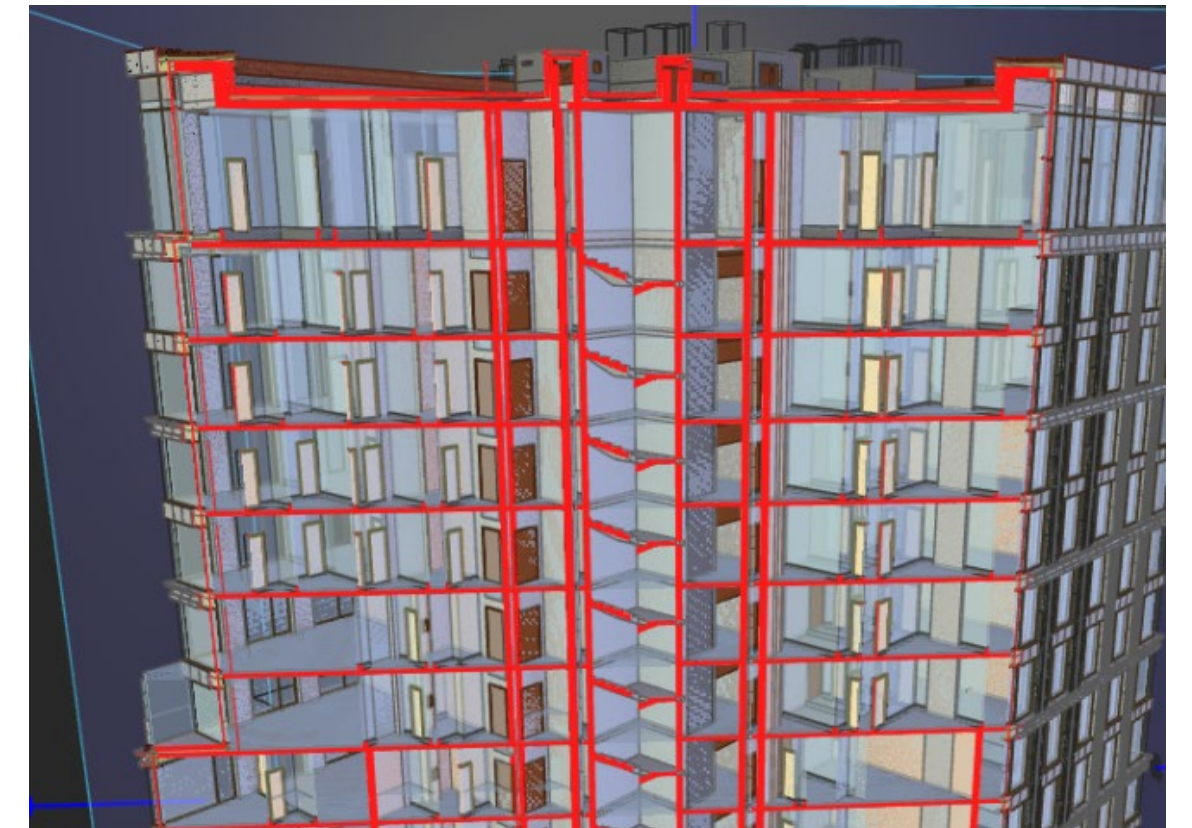
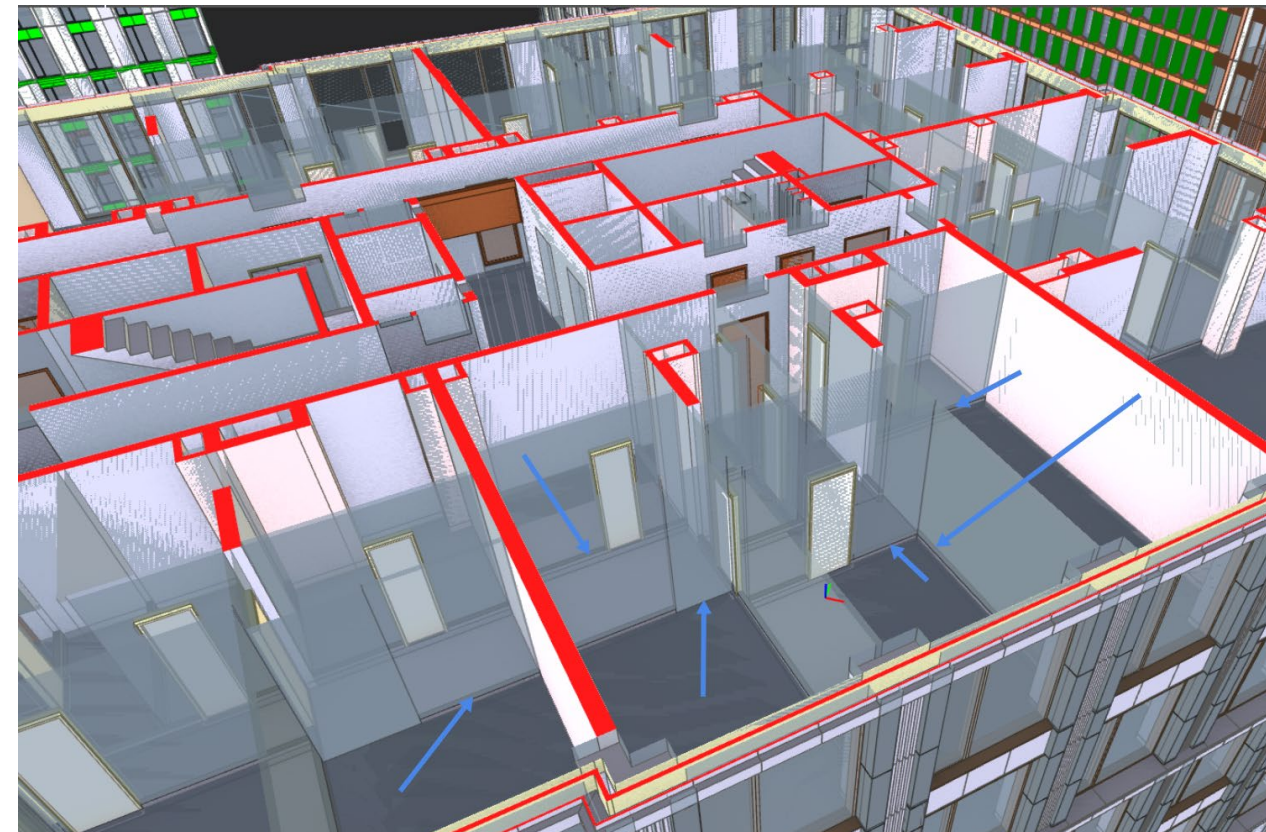
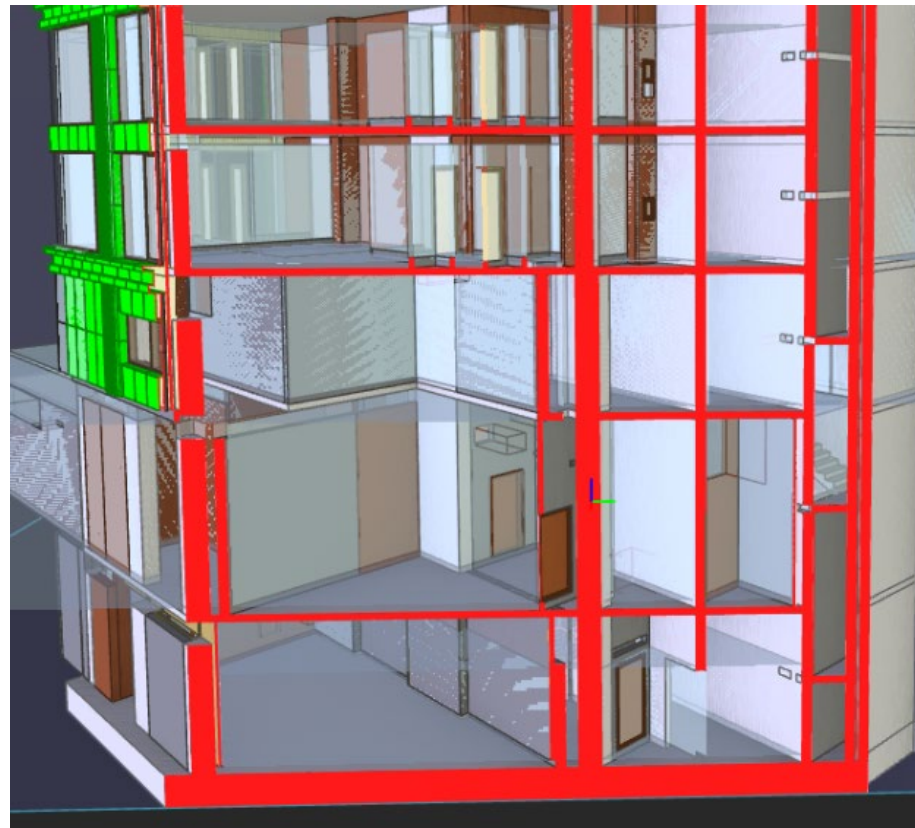
Несоответствие технико-экономических показателей в ЦИМ



Разницу между атрибутом и геометрией элемента можно выявить как на основе отчета ТЭП, так и вручную открыв свойства элемента



Отсутствие элементов в модели



При проверке ТЭП отсутствие таких элементов как стены, перегородки и междуэтажные перекрытия могут ввести в заблуждение экспертов

Обновление законодательства

Актуализация требований к ЦИМ АГР

Обновления текущих требований

Удовлетворение запросов проектировщиков

Взаимодействие с заявителями



Обновленная версия требований к ЦИМ АГР

- С момента публикации первой версии требований к ЦИМ АГР было опубликовано более 20 обновлений на официальной странице в «Базе знаний» на СтроимПросто
- Новая версия требований переписывалась более 40 раз из-за внесения правок

Будущее требований:

- » Цифровые требования
- » Генерация кодов классификаторов и атрибутивного состава под нужды проектирования

Сервис проверки ЦИМ АГР на СтроимПросто

Сервис проверки ЦИМ АГР

Автоматизированный отчет о проверки IFC

[Назад](#)

Проверки ЦИМ

Модели для проверки

Код раздела БиО
НН_K00_БиО_АГР

Код раздела ПС
НН_K00_ПС_АГР

Код раздела АР
НН_K00_C00_АР1_АГР

Код раздела АР
НН_K00_C00_АР2_АГР

Категории проверок

Проверка на коллизии 2/3 +

Атрибутивная проверка 1/4 +

Проверка АГР 3/4 +

Проверки входного контроля 0/5 +

Проверка по матрице коллизий АГР 1/1 +

Выполнить проверку

СТРОИМ
ПРОСТО

Отчет по проекту «ВПМ_Эталонная модель» от 18.06.2026 17:48

Сводный отчет
СТАТИСТИКА ПО ЦИМ
РЕЗУЛЬТАТ ПРОВЕРКИ
МАТРИЦА КОЛЛИЗИЙ
ПРОВЕРКА АГР
ПРОВЕРКА АТТРИБУТОВ МОДЕЛИ
ПРОВЕРКА НА ДУБЛИКАТЫ
ПРОВЕРКИ ВХОДНОГО КОНТРОЛЯ
ДЕТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ
СКАЧАТЬ ОТЧЕТ ZIP
СКАЧАТЬ ОТЧЕТ BCF

Сводный отчет

25

Всего ошибок

0

Критических ошибок

Статистика по ЦИМ

Модель	Элементов	Атрибутов	Треугольников	Размер, МБ
НН_K01_C02_АР_АГР.ifs	10 444	209 536	430 712	26.62
НН_K00_ПС_АГР.ifs	7	64	1 478	0.086
НН_K01_C00_АР_АГР.ifs	751	17 741	40 406	2.541
НН_K00_БиО_АГР.ifs	55	680	9 360	0.501
НН_K01_C01_АР_АГР.ifs	21 939	449 179	969 946	48.417

Матрица коллизий

Правило	Ошибок
Матрица коллизий	0

КОМПЛЕКТ

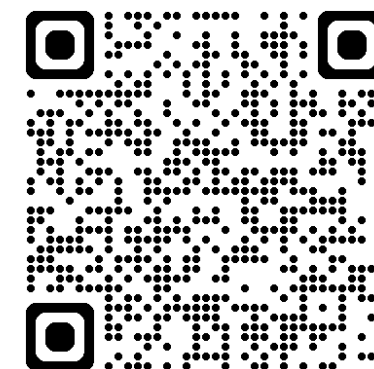


Сервис размещен на СтроимПросто с бесплатным доступом по учетной записи mos.ru.

На сервисе доступны автоматизированные проверки входного контроля, включающие:

- необходимые данные для подсчета ТЭП;
- необходимый атрибутивный состав для анализа.

В случае положительной проверки, модель IFC передается для последующей оценки ТЭП экспертом



Отчет позволяет
заявителю
самостоятельно оценить
качество подаваемых
материалов

Самый масштабный проект по внедрению ЦИМ в России



Департамент градостроительной политики города Москвы проводит проект по внедрению ТИМ на этапе АГР

Проводятся еженедельные онлайн-семинары
по подготовке IFC моделей АГР:



Организовано информационное сообщество:
IFC.mos
(более 1500 участников)



«База знаний» СтроимПросто:
<https://stroimprosto.mos.ru/knowledge/article/cim-agr/>





ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проверка ТЭП/озеленения/инсоляции в моделях IFC: типичные ошибки и рекомендации



Сергей Терешкин

Заместитель начальника Управления
государственных услуг и функций
ГАУ «Институт Генплана Москвы»

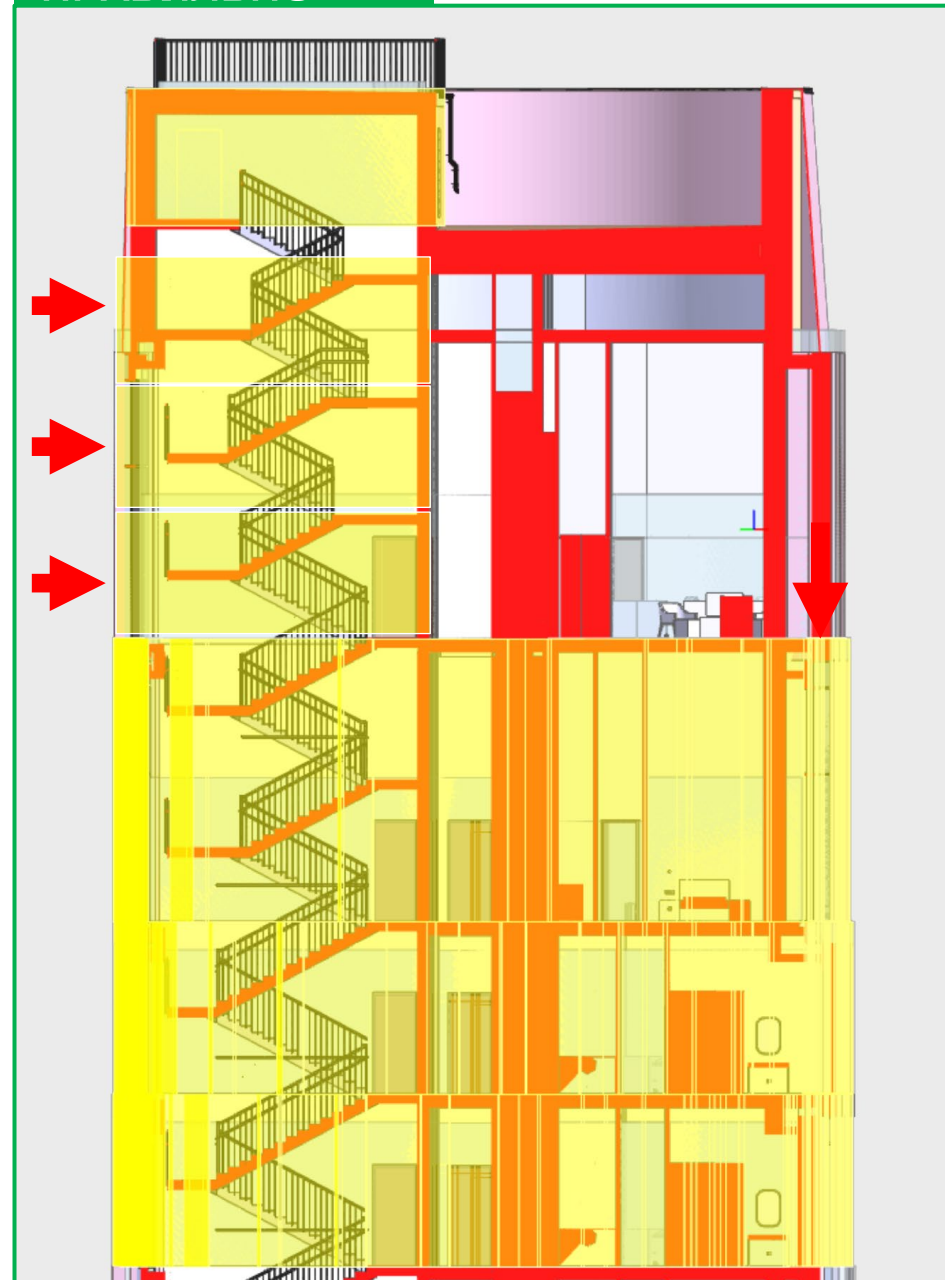
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя СПП В ГНС/нежилой наземной площади/общей площади, учитывать все площади лестничных площадок и ступеней

НЕПРАВИЛЬНО



ПРАВИЛЬНО



СП 118.13330.2022 ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

«А 4...

**В площадь общественного помещения
включают:**

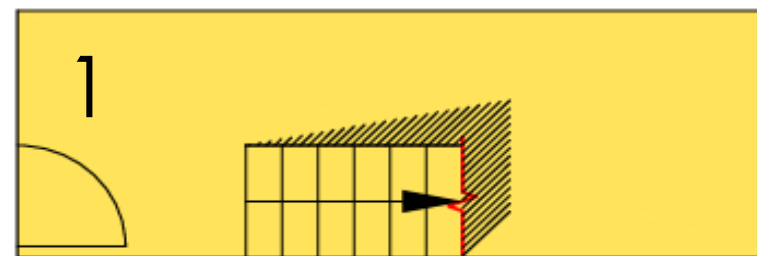
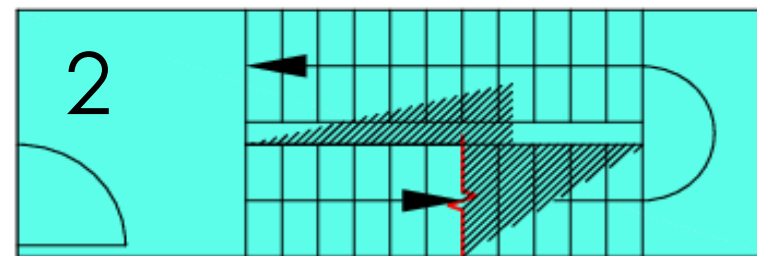
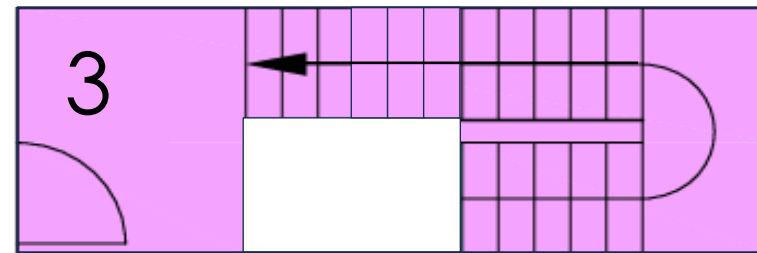
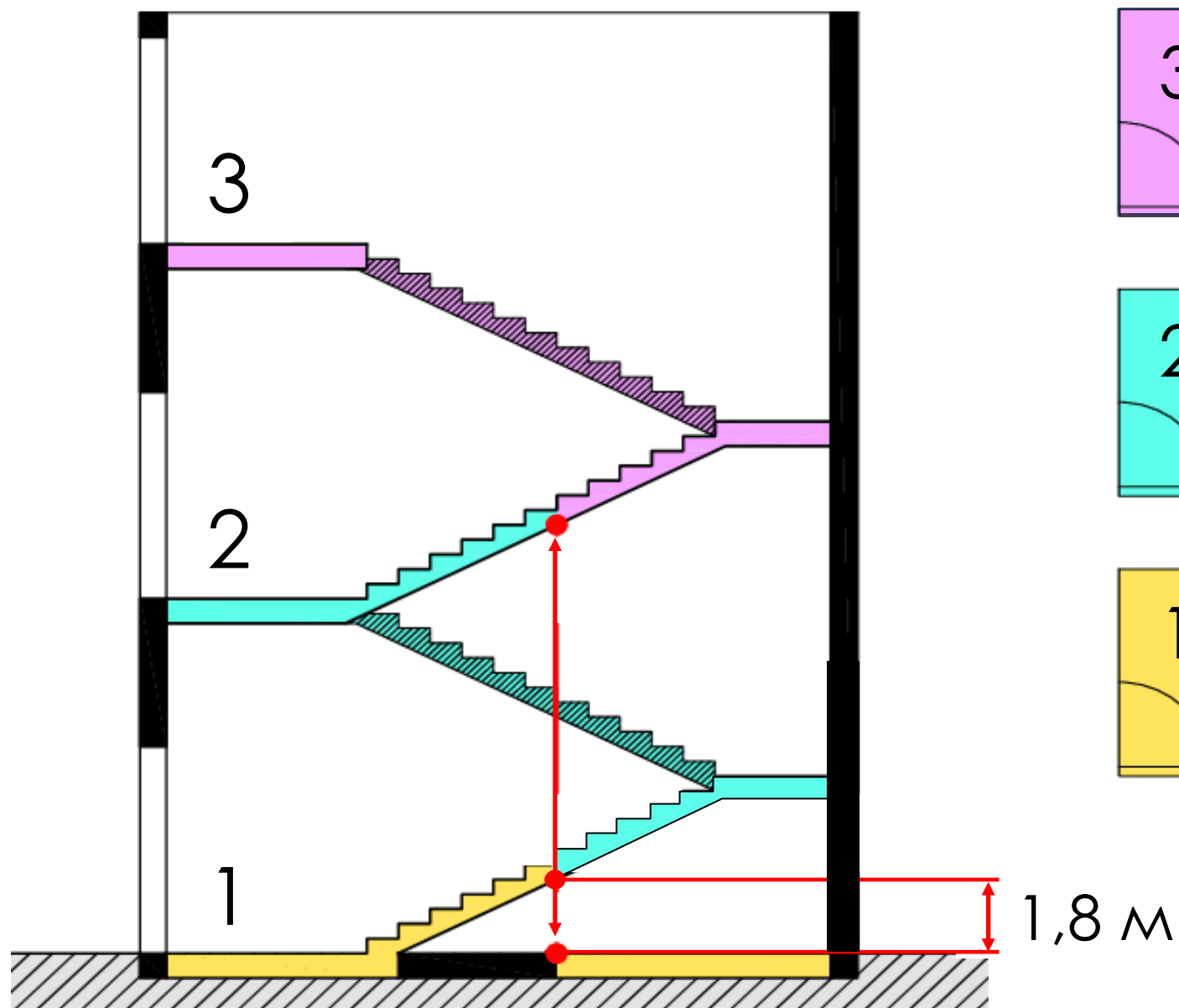
- площадь лестничных площадок и ступеней, расположенных в пределах такого помещения;
- площадь наружных тамбуров, лоджий, террас (в том числе расположенных на эксплуатируемой кровле), веранд, балконов, галерей и иных подобных частей помещения или здания.

«3.1.21: ...

помещение: Часть объёма здания или сооружения, имеющая определённое назначение и ограниченная строительными конструкциями.»

Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя СПП В ГНС/нежилой наземной площади/общей площади, учитывать все площади лестничных площадок и ступеней



СП 54.13330.2022 ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

«А.1.3 ...

В площадь этажа включают площади ...
лестничных площадок и ступеней с учётом
их площади в уровне данного этажа.

«А.3.1.41 ...

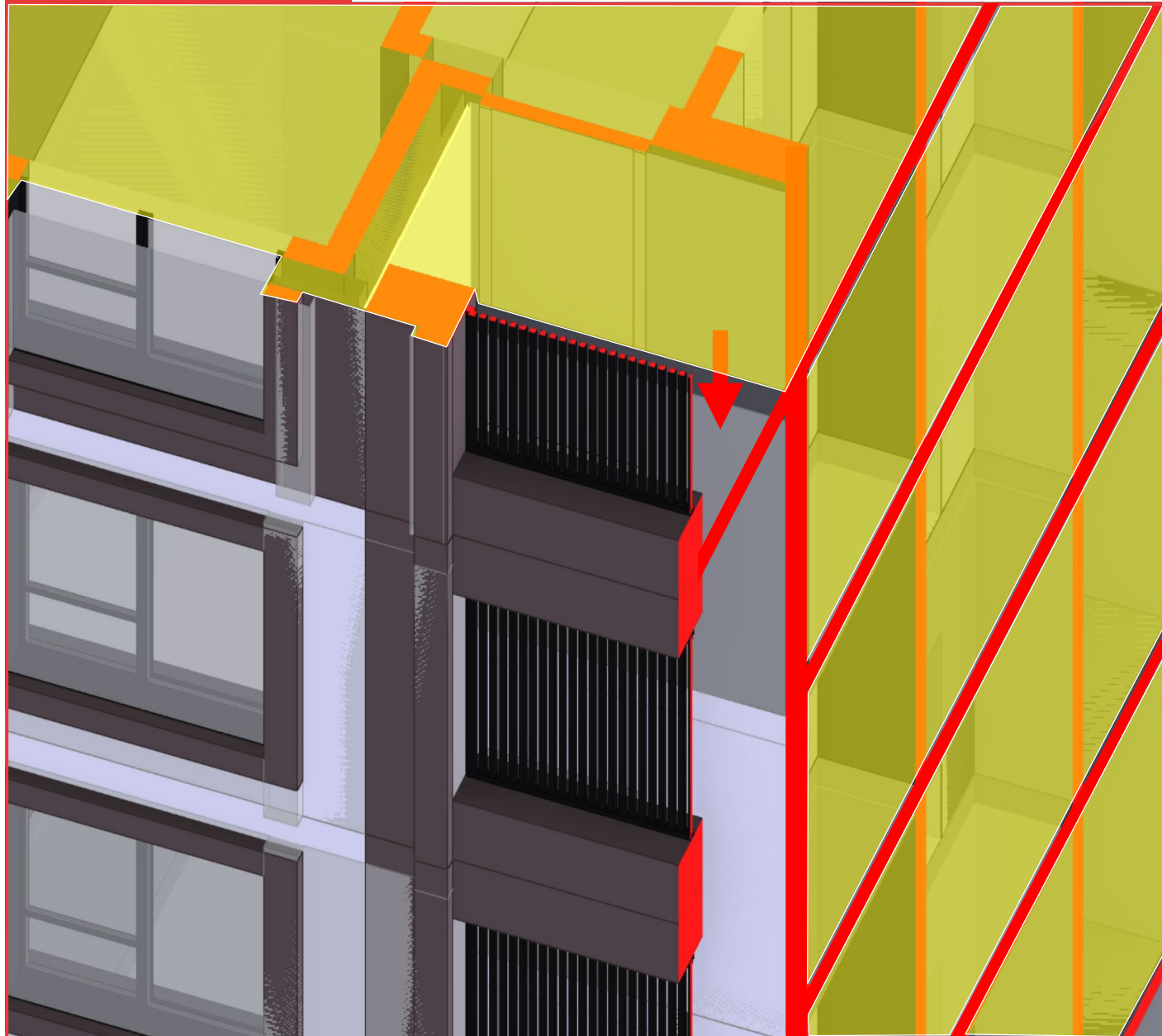
этаж жилого многоквартирного здания:
Часть здания между высотными отметками
верха перекрытия или пола по грунту
и верха вышерасположенного перекрытия
(покрытия), включающая пространство
высотой в чистоте (от пола до потолка) 1,8м
и более, предназначенная для размещения
помещений жилых, вспомогательных,
общего пользования, общественного
назначения, технических.



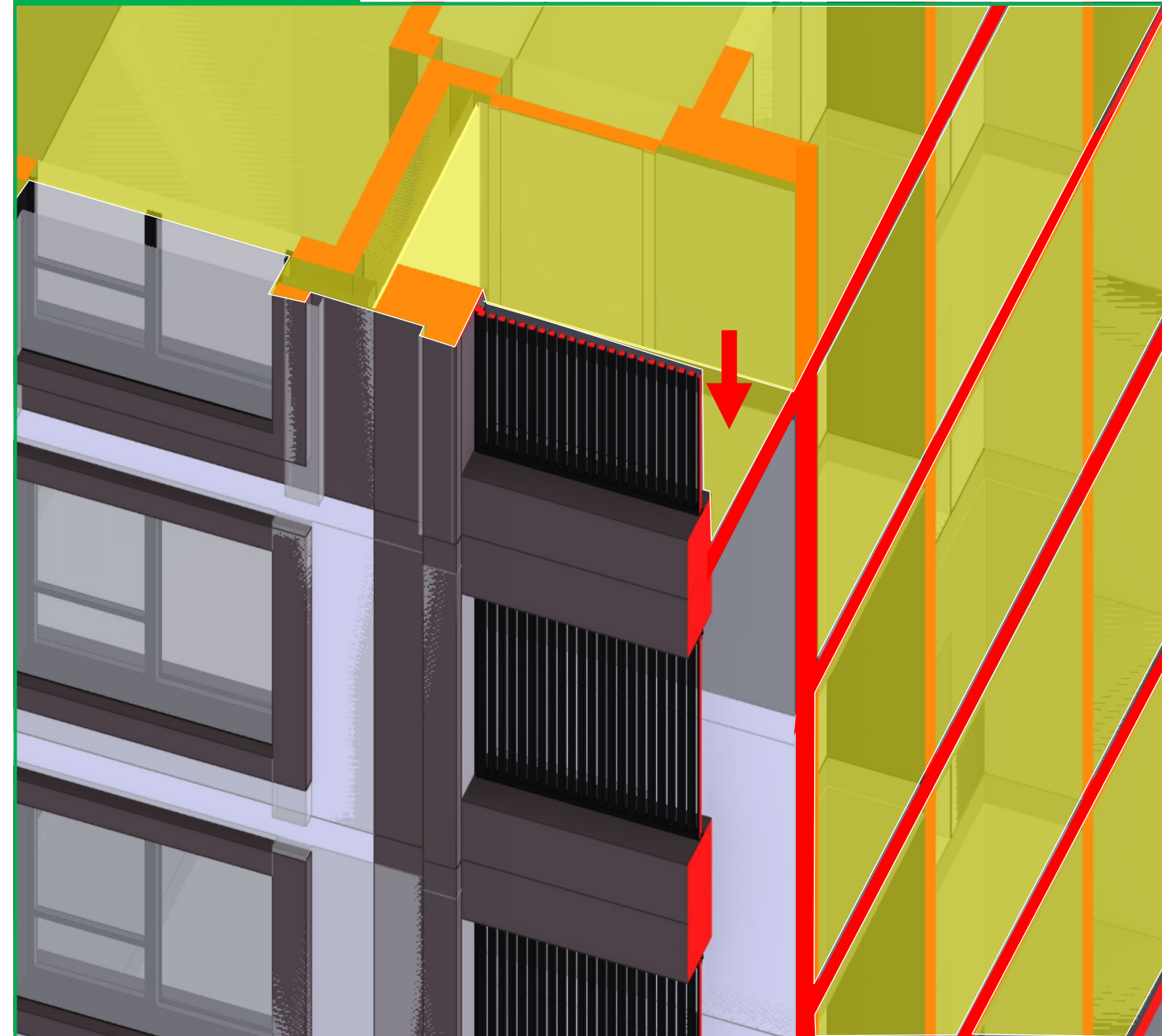
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя СПП В ГНС/нежилой наземной площади/общей площади, учитывать площади ниш для наружных блоков кондиционеров, при условии, что данные пространства имеют плиту перекрытия

НЕПРАВИЛЬНО



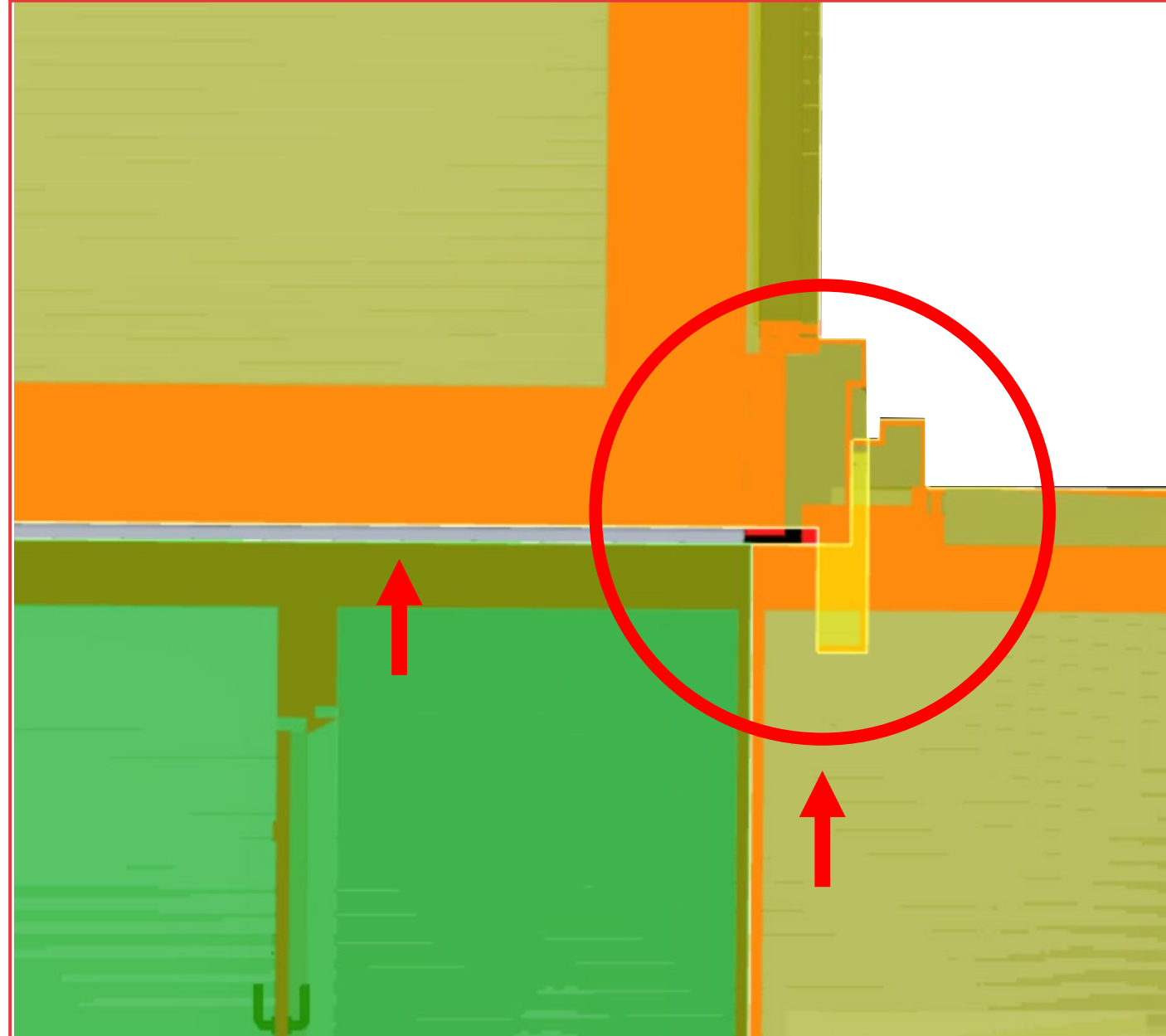
ПРАВИЛЬНО



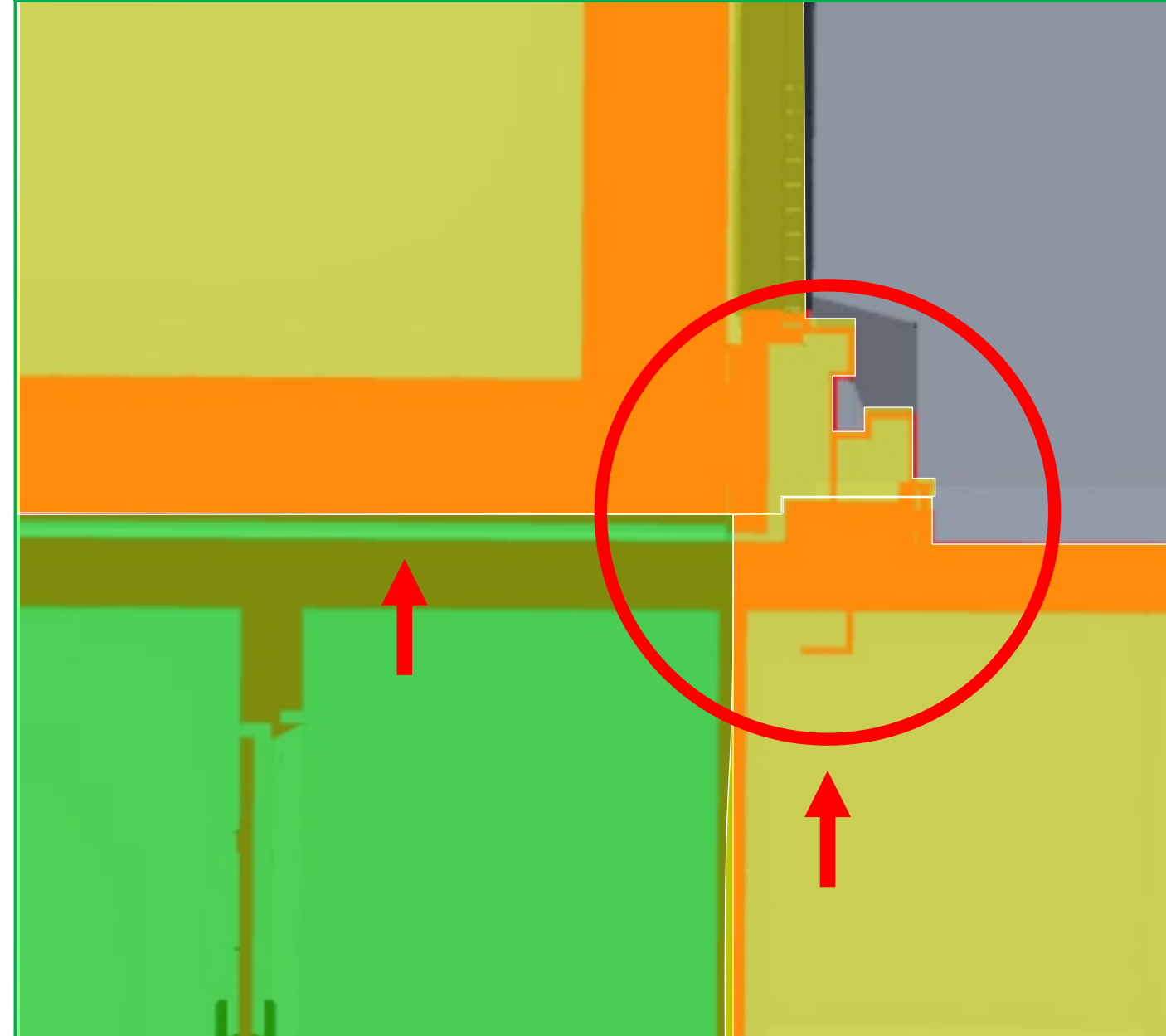
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, корректно располагать относительно друг друга пространства СПП в ГНС (в т.ч. разделение на жилую и нежилую части),
без зазоров и наложений

НЕПРАВИЛЬНО



ПРАВИЛЬНО





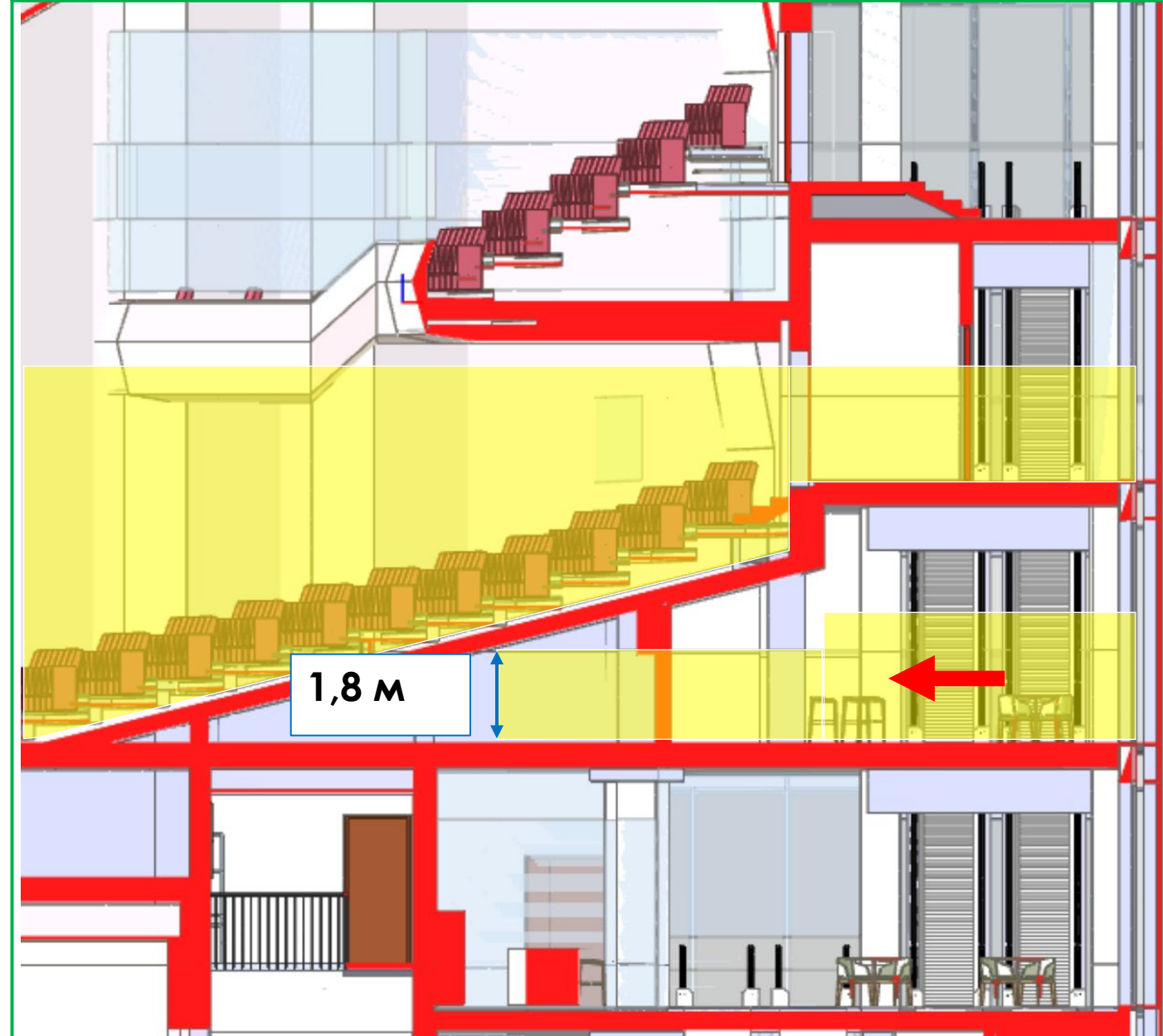
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя СПП В ГНС/нежилой наземной площади/общей площади, учитывать площадь под амфитеатром/зрительным залом при наличии пространства с возможностью доступа человека, высотой не менее 1,8 м

НЕПРАВИЛЬНО



ПРАВИЛЬНО

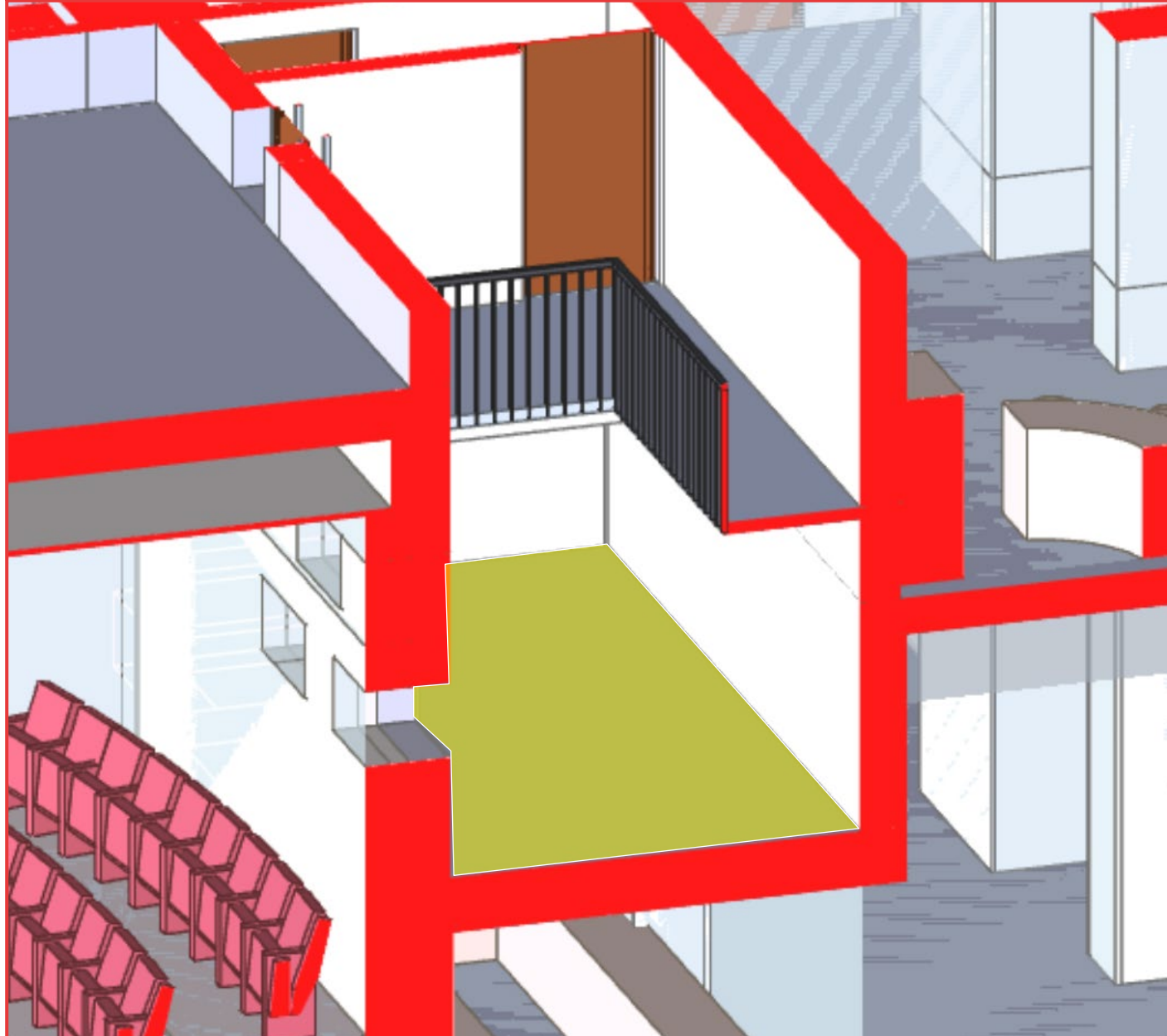




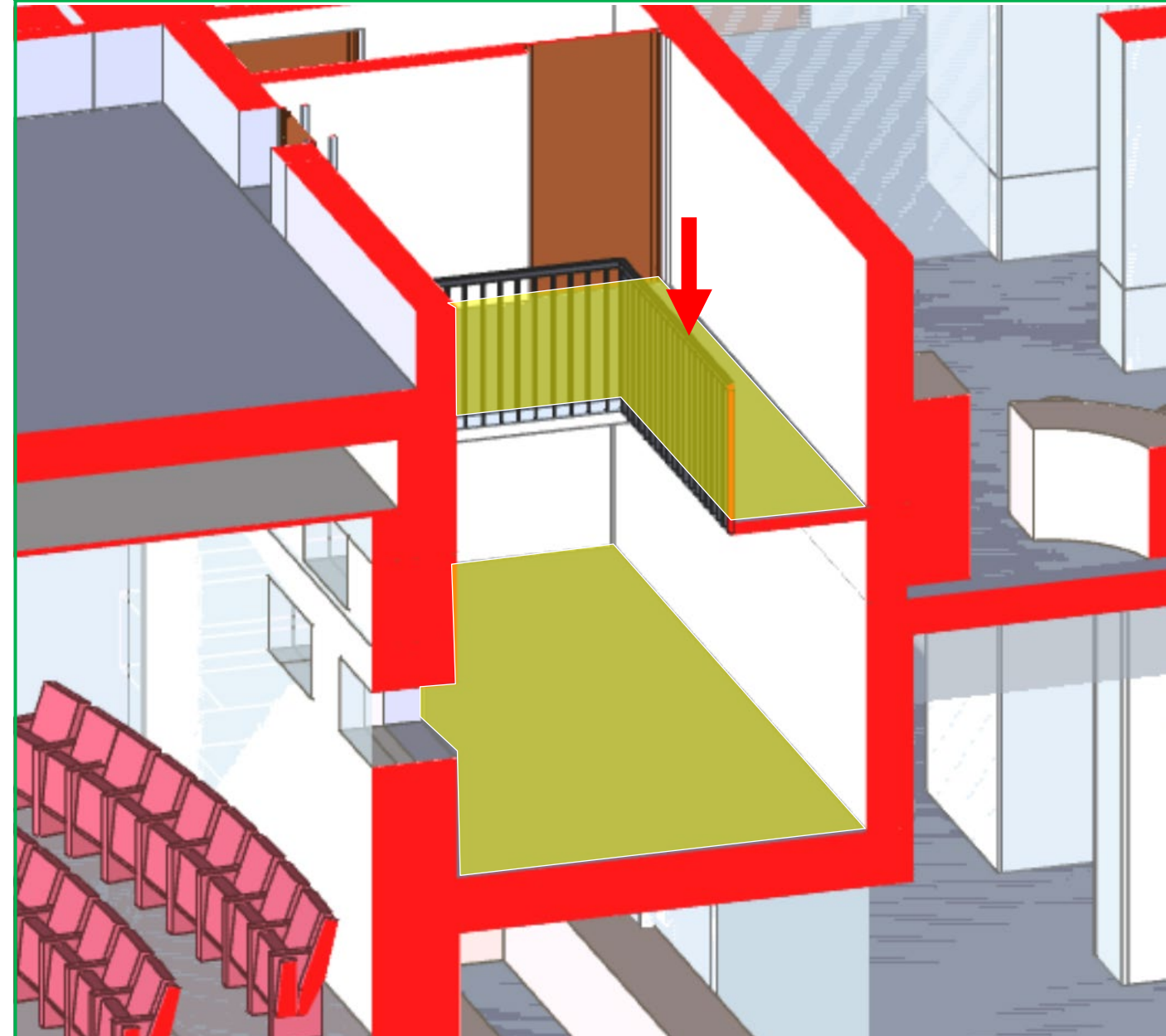
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо учитывать при подсчете СПП В ГНС/нежилой наземной площади/общей площади, антресольный уровень/технический этаж высотой более 1,8 м

НЕПРАВИЛЬНО

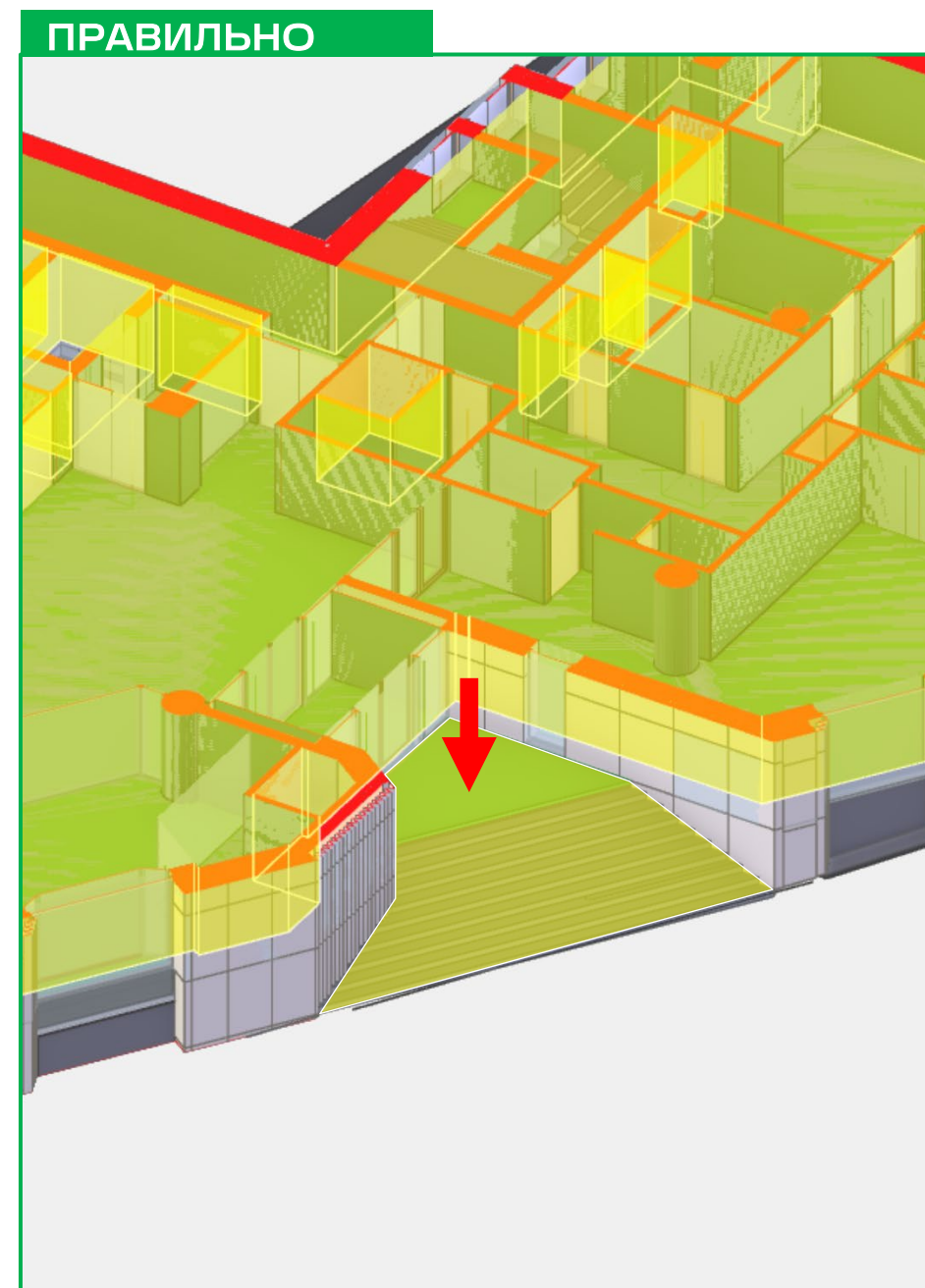
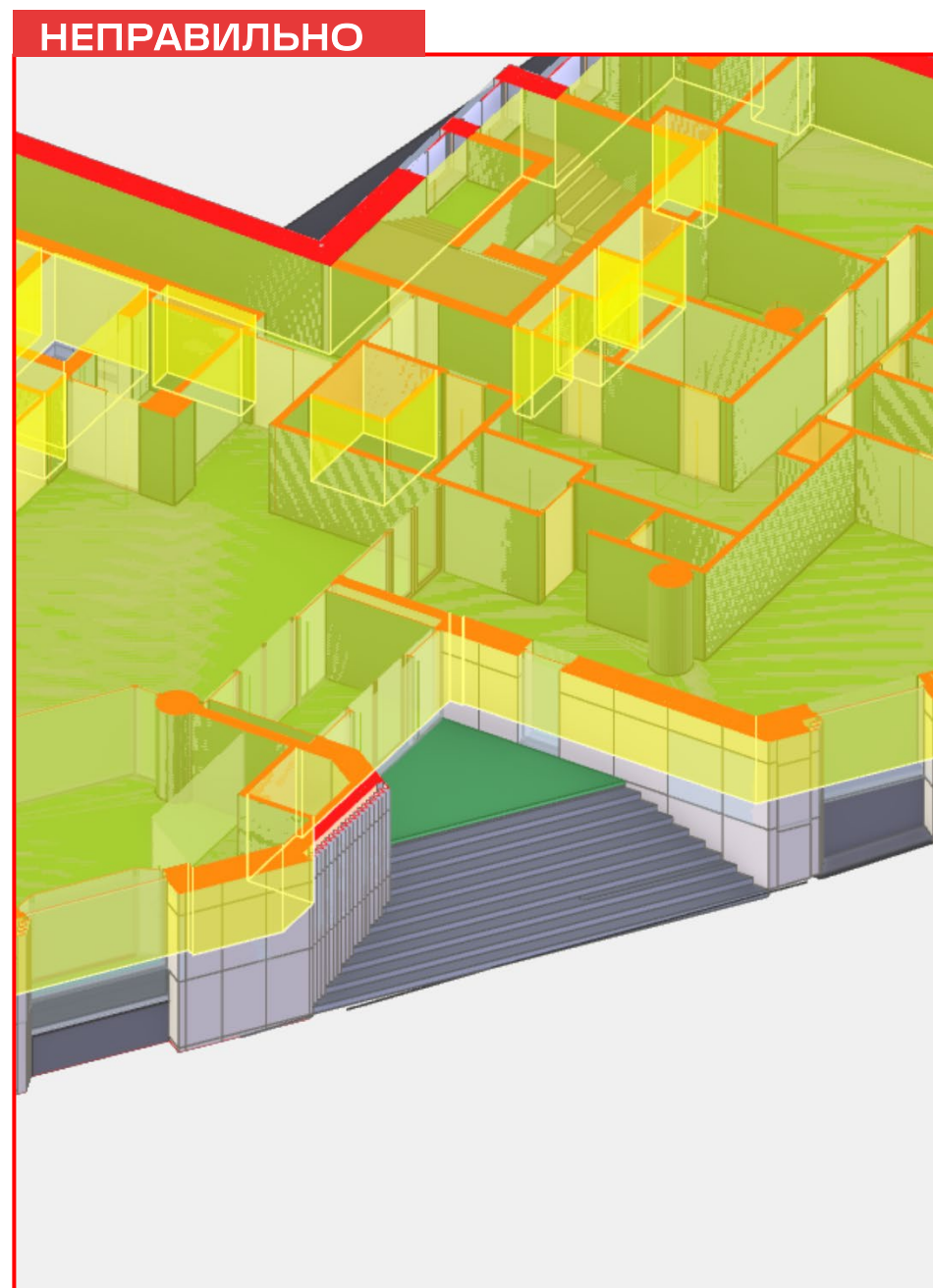


ПРАВИЛЬНО



Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя нежилой наземной площади/общей площади, в общественных зданиях учитывать площади всех открытых неотапливаемых планировочных элементов



СП 118.13330.2022 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

«А.1 Общая площадь общественного здания, сооружения...

... В общую площадь здания, сооружения включают площади:

открытых неотапливаемых планировочных элементов общественного здания, сооружения (включая площадь эксплуатируемой кровли, наружных галерей, наружных тамбуров и других подобных элементов)»

Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо, при подсчете показателя нежилой наземной площади/СПП в ГНС (нежилая часть), включать все нежилые площади



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

ОТ 4 ИЮНЯ 2025 ГОДА №1299-ПП

1.4.3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

7) ... сумму наземной площади всех нежилых объектов капитального строительства и нежилых частей жилых зданий ...относящихся к общественной части (занимаемой помещениями общественного назначения, в том числе административными, офисными, общественного управления, делового назначения, социально-бытовыми, образовательными и культурно просветительскими, торгового назначения, общественного питания, спорта и предназначенных для оказания медицинской помощи), за вычетом входных групп жилой части...

Технико-экономические показатели (ТЭП)

Необходимо проверять корректность отображения фактических показателей площади в ifc-модели, они должны соответствовать заявленным в буклете

IFC-МОДЕЛЬ

Наименование	Ед.изм.	По атрибуту	По геометрии
Общая площадь квартир	кв.м	72340.1	72298.9171
Площадь квартир (без летних помещений)	кв.м	71762.8	71743.2406
Количество квартир	шт	1401.0	1401.0

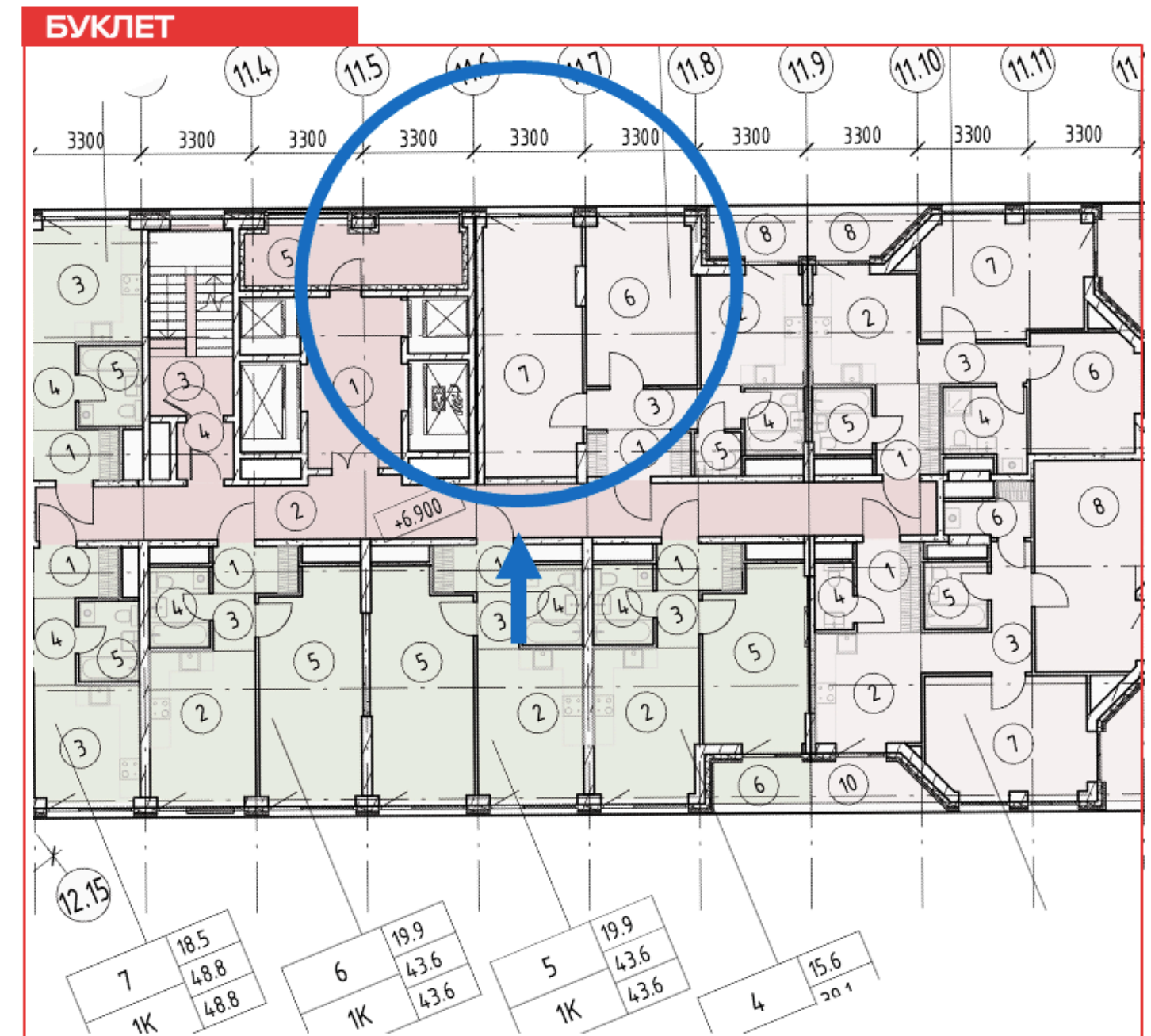
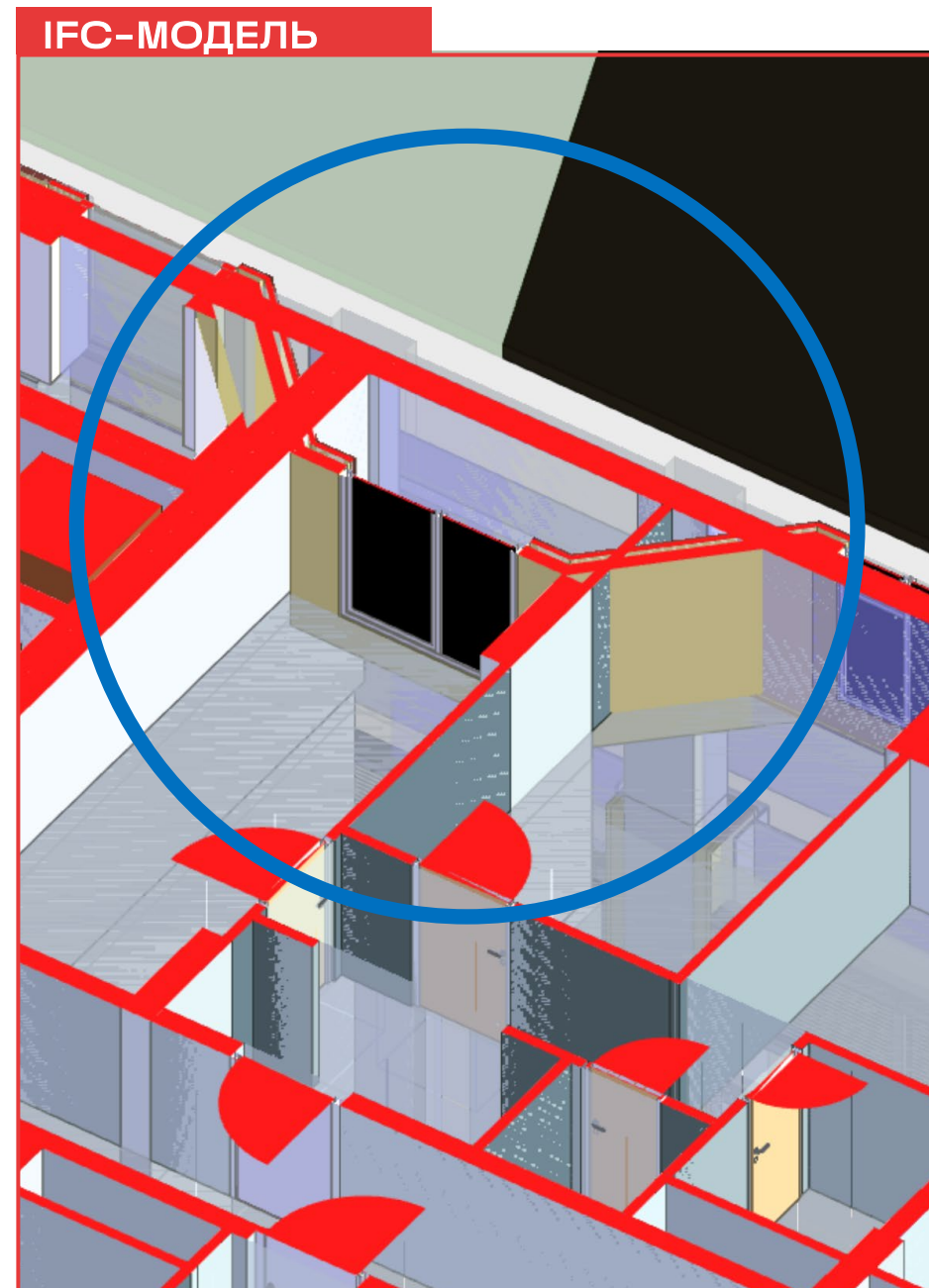
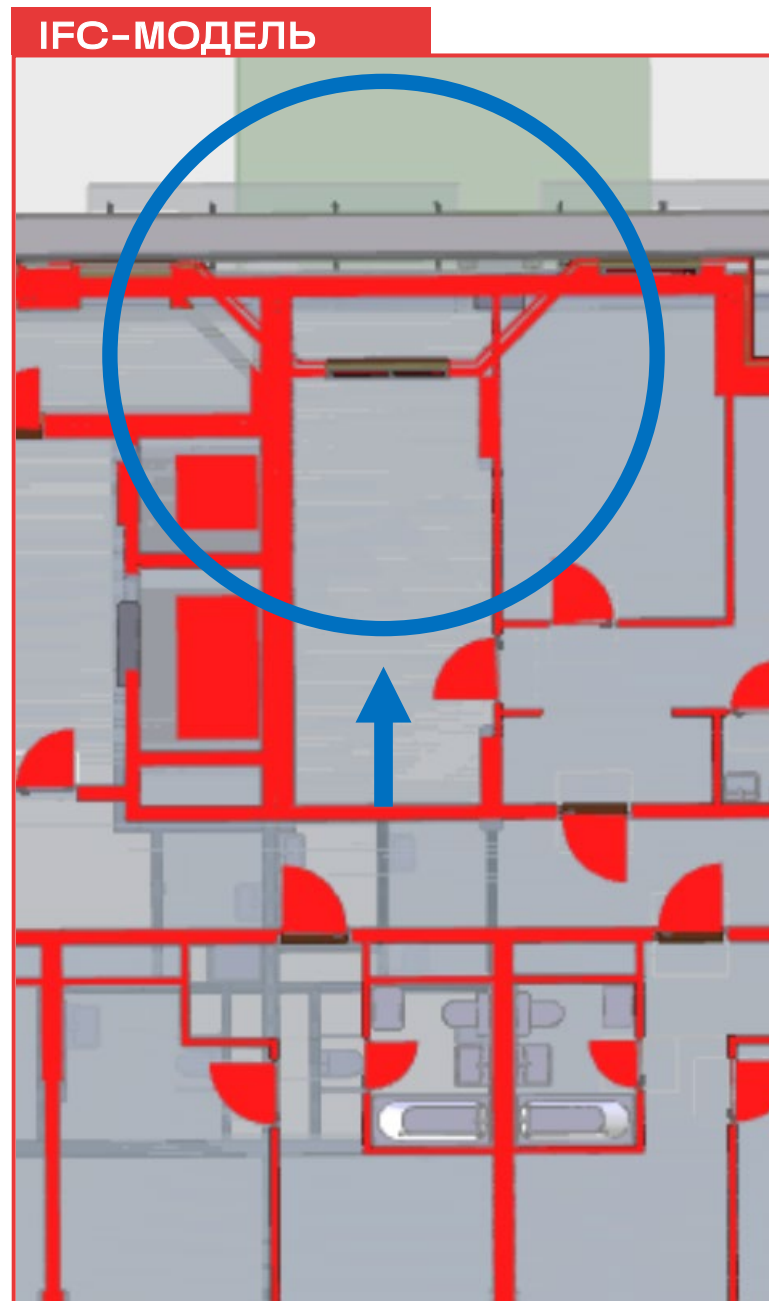
БУКЛЕТ

Наименование показателей	Намерение инвестора
	Вариант 1
Общая площадь квартир ²	72 340.1
Площадь квартир ² (без летних помещений, балконов и террас)	71 940.55
Количество квартир ²	1401

Площади квартир
различаются
на 197,32 кв.м

Технико-экономические показатели (ТЭП)

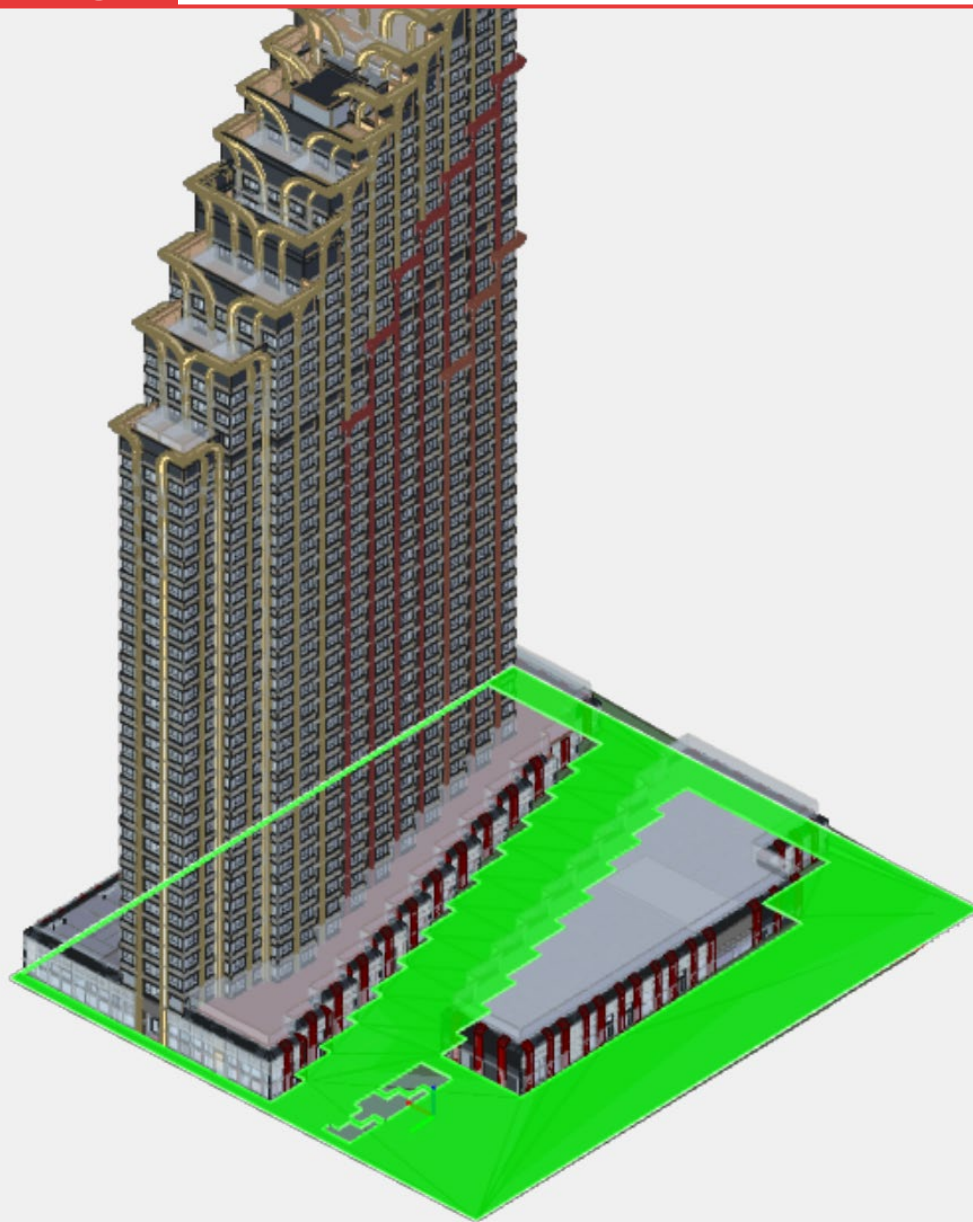
Необходимо проверять корректность отображения элементов в ifc-модели, они должны соответствовать планам и разрезам в буклете



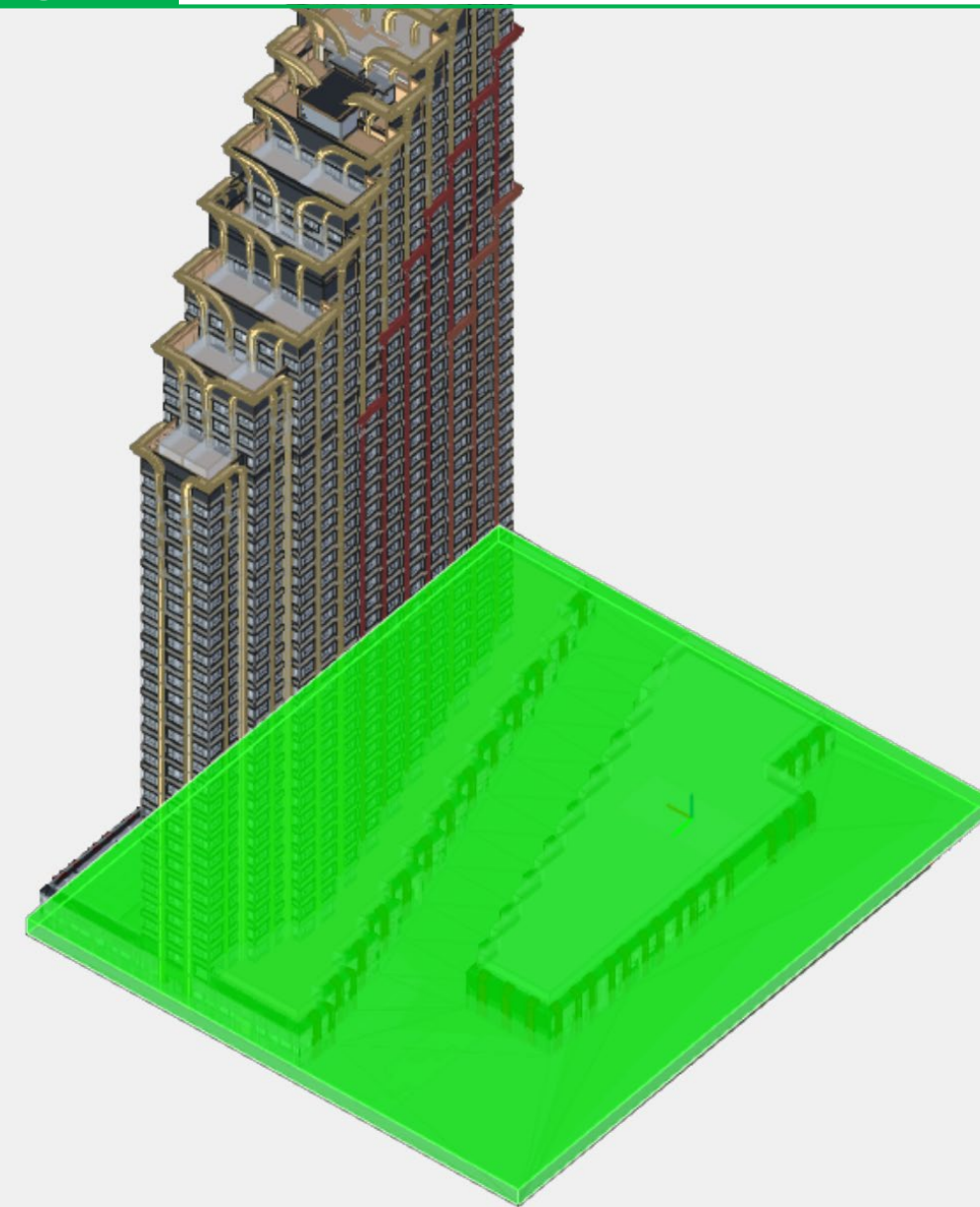
Технико-экономические показатели (ТЭП)

Для визуальной проверки правильности определения заявителем проектируемого показателя «площадь участка», необходимо моделировать пространство типа «ifcSpatialZone», равного по площади территории проектирования и повторяющего её контур

НЕПРАВИЛЬНО



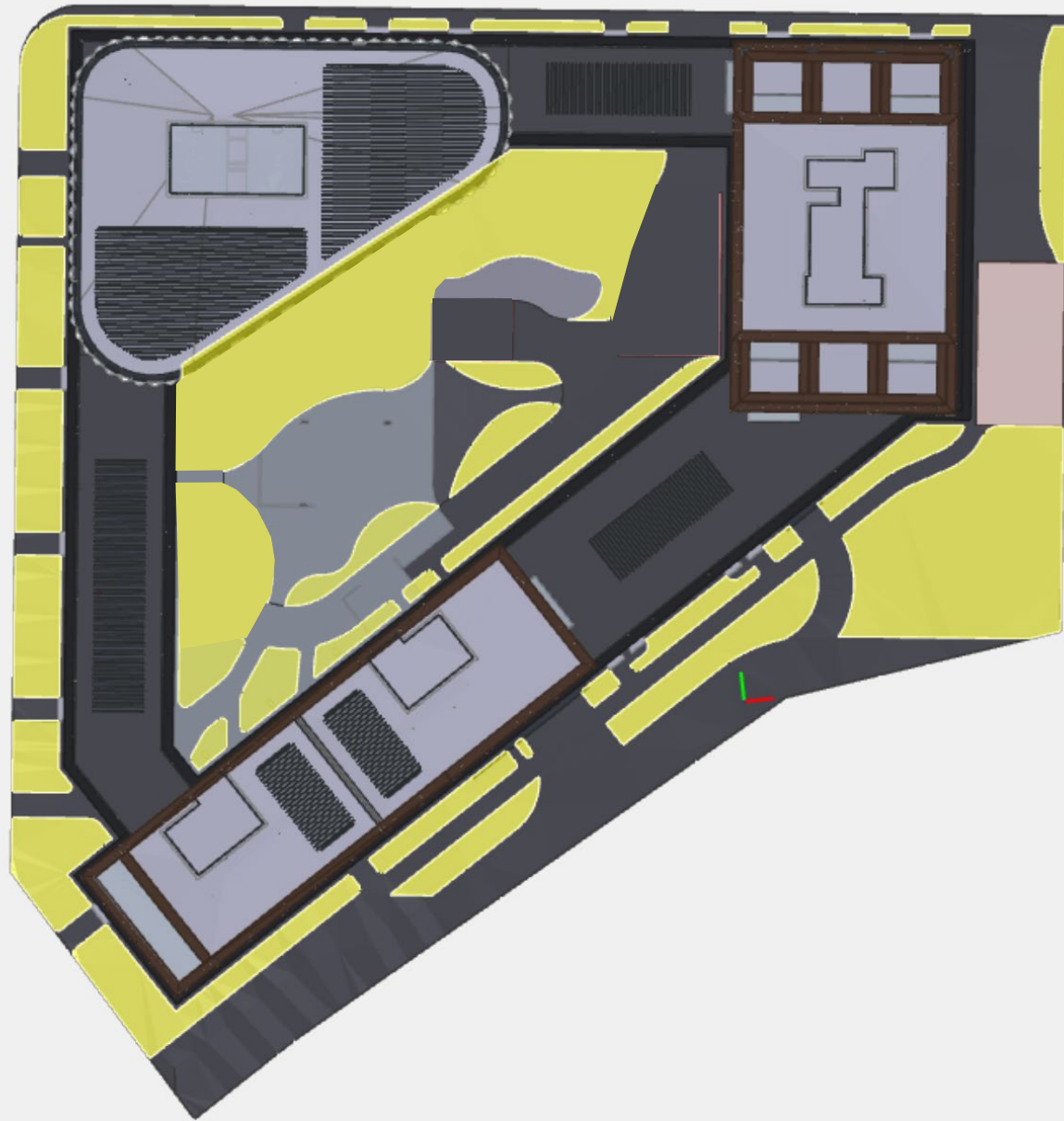
ПРАВИЛЬНО



Озеленение и благоустройство

Из подсчета озеленения необходимо исключать площади, занятые пожарными проездами и стоянками пожарной техники

НЕПРАВИЛЬНО



ПРАВИЛЬНО



ПОЖАРНЫЕ ПРОЕЗДЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ
ЗАМОДЕЛИРОВАНЫ ОТДЕЛЬНЫМ
ОБЪЕКТОМ

Озеленение и благоустройство

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ:
18 августа 2026 г. № 2260-ПП



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2026 г. № 2260-ПП

О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 22 сентября 2020 г. № 1557-ПП и от 21 декабря 2021 г. № 2152-ПП

В соответствии с Законом города Москвы от 8 июля 2009 г. № 25 «О правовых актах города Москвы» Правительство Москвы постановляет:

1. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 22 сентября 2020 г. № 1557-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области физической культуры и спорта» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 8 ноября 2022 г. № 2401-ПП, от 28 октября 2025 г. № 2579-ПП, от 28 января 2026 г. № 61-ПП):

1.1. Пункт 2.1.1.11 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.1.1.11. Приказа Министерства спорта Российской Федерации от 19 января 2026 г. № 6 «Об утверждении перечня базовых видов спорта»».

1.2. Пункт 2.1.1.21 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

ТРЕБОВАНИЕ ОТОБРАЖАТЬ И ПОДСЧИТЫВАТЬ ПЛОЩАДИ:

1. Территорий, занятых зелёными насаждениями
2. Территорий детских площадок и площадок отдыха взрослых
3. Дорожно-тропиночной сети
- Допустимые типы покрытий для учета:
- Грунтовые;

• Песочные;

• Гравийные;

• Песочно-гравийные смеси;

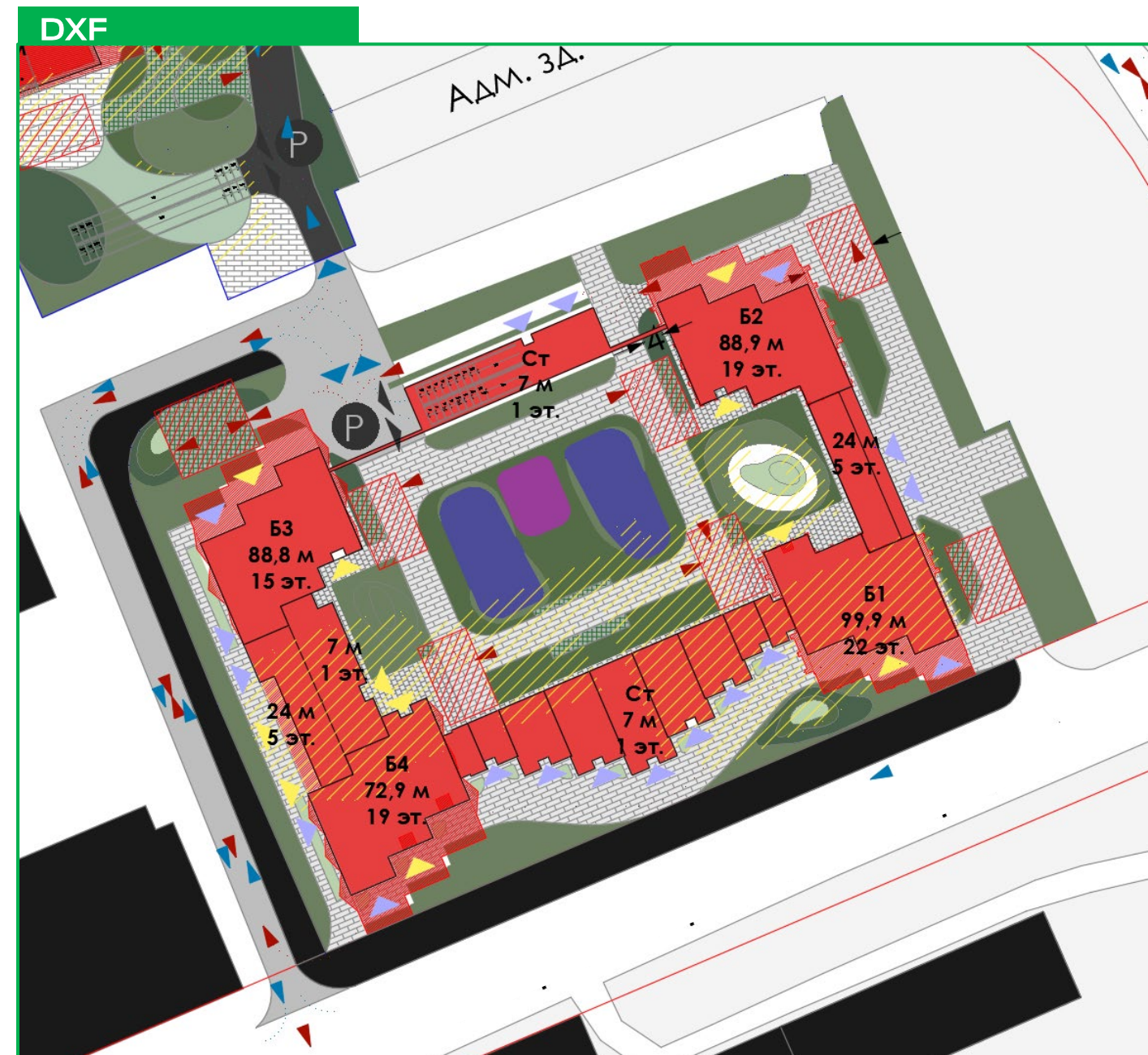
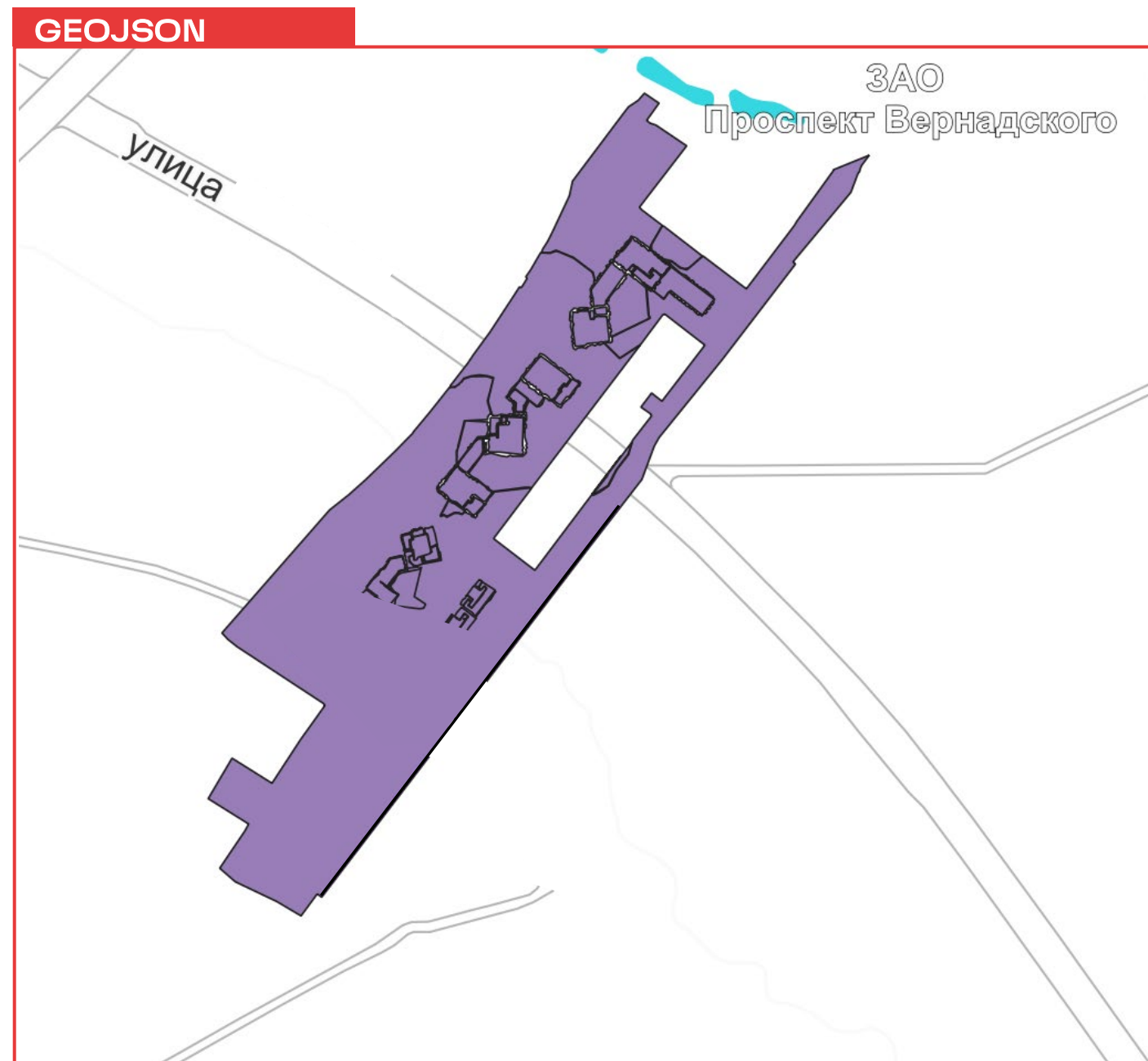
• Щебеночные;

• Гранитные высевки

2. Территория преобразования			
2.1	Озелененные территории ЖК	5,0 кв.м/человека ²	В границах территории преобразования
2.1.1	Территории, занятые зелеными насаждениями	3,5 кв.м/человека ³	В границах территории преобразования
2.1.2	Территории детских площадок и площадок отдыха взрослых, дорожно-тропиночная сеть	1,5 кв.м/человека ⁴	300 м

Инсоляция

Необходимо дополнительно предоставлять файл СПОЗУ (с возможностью сохранения данного файла в AutoCAD 2004/LT2004 DXF (*.dxf)) в московской системе координат (МСК-77) с указанием высоты каждого элемента застройки





ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проверка НПМ/ВПМ для АГР: типичные ошибки. Сервисы для проверки моделей на СтроимПросто



Игорь Рябых

Начальник Управления разработки и проверки
полигональных моделей
ГАУ «Институт Генплана Москвы»

Типичные ошибки при подготовке 3D-моделей (НПМ и ВПМ) и способы их предотвращения

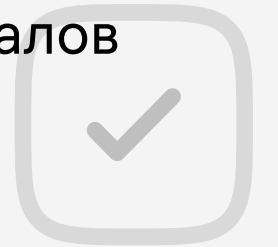




Чекер на «СтроимПросто»



Сервис выполняет автоматическую валидацию материалов не только для высокополигональных моделей (**ВПМ**), но и для низкополигональных (**НПМ**)



Преимущества использования

- Предварительная проверка моделей перед официальной подачей заявки для отсеечения технических ошибок
- Автоматическое соответствие требованиям ДГП/ДИТ



Техническая поддержка:

Почта поддержки по вопросам НПМ/ВПМ:
agr@str.mos.ru





ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Контакты

Апухтина Анна

Руководитель
проектного офиса

+7 (905) 065-38-94

ApukhtinaAG@str.mos.ru

@ApuxtinaA

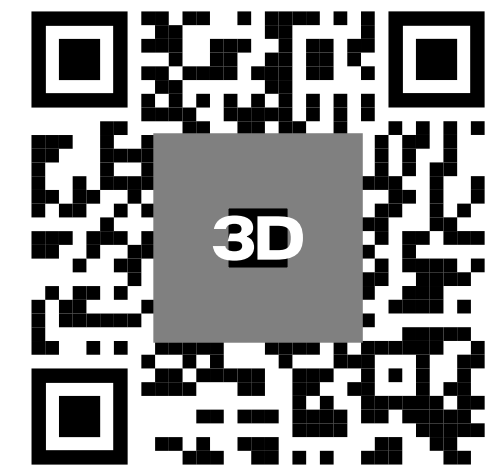
Иргискин Даниил

Менеджер проектного офиса
по внешним коммуникациям

+7 (937) 968-52-82

IrgiskinDS@str.mos.ru

@usbzdess



Ссылка
на телеграмм канал



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Спасибо за внимание!