

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕХОВО-ЗУЕВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 июля 2009 г. N 654

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕХОВО-
ЗУЕВО И ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕХОВО-
ЗУЕВО**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ТСН ППС-99 МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки **строительства** в Московской области", информационными письмами Главархитектуры Московской области, с целью совершенствования действующего порядка предпроектной и проектной подготовки *строительства* объектов на территории городского округа Орехово-Зуево, повышения качества исходно-разрешительной и распорядительной документации постановляю:

1. Утвердить Порядок предпроектной подготовки строительства на территории городского округа Орехово-Зуево (приложение N 1) и Порядок подготовки и согласования проектной документации на территории городского округа Орехово-Зуево (приложение N 2).

2. Заказчикам (застройщикам, инвесторам), проектировщикам, организациям, участвующим в процессе предпроектной подготовки строительства, в разработке и согласовании проектной документации на территории городского округа Орехово-Зуево, руководствоваться положениями данных порядков.

3. Опубликовать данное постановление с приложениями в информационном бюллетене "Деловые вести" МУ "Редакция газеты "Ореховские вести", разместить на официальном сайте городского округа Орехово-Зуево.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации В.П. Балашова.

Глава г.о. Орехово-Зуево

О.В. Апарин

Приложение N 1

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

к постановлению главы
городского округа Орехово-Зуево
Московской области
от 10 июля 2009 г. N 654

ПОРЯДОК ПРЕДПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕХОВО-ЗУЕВО

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок предпроектной подготовки:

- размещения объекта строительства на испрашиваемом заказчиком (застройщиком, инвестором) земельном участке;
- строительства (здесь и далее понятие "строительство" включает новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение), капитального ремонта на территории с оформленными правами землепользования.

На порядок предпроектной подготовки индивидуального жилищного строительства настоящий Порядок не распространяется.

1.2. Настоящий Порядок включает вопросы предпроектной деятельности от заявки заказчика (инвестора, застройщика) на имя главы городского округа Орехово-Зуево о предоставлении ему земельного участка для строительства либо на разрешение строительства, капитального ремонта на территории с оформленными правами землепользования до постановления главы городского округа о размещении объекта строительства, о строительстве, капитальном ремонте.

1.3. Основанием для принятия решения по использованию территорий является утвержденная в установленном порядке градостроительная документация.

Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, разрабатывается в соответствии с эталонами, утвержденными распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.01.2004 N 01.

Разработанная, согласованная и утвержденная в установленном порядке градостроительная документация хранится в Управлении архитектуры и градостроительства городского округа Орехово-Зуево (далее - УАиГ).

1.4. Разработка градостроительной документации, обосновывающей размещение объекта строительства на испрашиваемом земельном участке, либо строительства, капитального ремонта на территории с оформленными правами землепользования, осуществляется заказчиком (инвестором, застройщиком).

Неофициальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

2. Подготовка исходно-разрешительной документации для размещения объекта строительства на испрашиваемом земельном участке

2.1. Имея намерения о строительстве здания или сооружения, заказчик (инвестор, застройщик)

предварительно знакомится с возможными условиями размещения инвестиций и объектов недвижимости. УАиГ по заявке заказчика (инвестора, застройщика) оказывает предварительные консультации.

2.2. Исходя из целей инвестиций заказчик (инвестор, застройщик) представляет на имя главы городского округа заявку и (или) ходатайство о намерениях (приложение 1 к настоящему Порядку).

2.3. По поручению главы городского округа, в соответствии с заявкой заказчика (инвестора, застройщика) УАиГ изучает возможность предоставления земельного участка для строительства и направляет материалы на Межведомственную комиссию по градостроительству и земельным отношениям в городском округе Орехово-Зуево (далее - Комиссия).

2.4. При положительном решении Комиссии материалы передаются в УАиГ для подготовки градостроительной проработки (предварительной градостроительной проработки).

2.5. Подготовка исходно-разрешительной документации для размещения объекта строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией:

2.5.1. При соответствии размещения объекта строительства генеральному плану городского округа Орехово-Зуево, проекту планировки данной территории для рассмотрения вопроса о размещении объекта строительства на испрашиваемом земельном участке выполняется градостроительная проработка.

2.5.2. Градостроительная проработка направляется на согласование, получение заключений служб государственного надзора в установленном порядке.

2.5.3. После согласования градостроительная проработка направляется на рассмотрение в ГУП "НИиПИ градостроительства" и на согласование в Главархитектуру Московской области.

2.5.4. На основании согласования Главархитектуры Московской области принимается решение о рассмотрении на Комиссии вопроса, необходимости разработки градостроительного заключения, размещения объекта строительства, формирования землеустроительного дела.

2.5.5. Состав и содержание градостроительного заключения определяется эталоном. Градостроительное заключение утверждается главным архитектором городского округа.

2.5.6. Результатом градостроительной оценки размещения объекта строительства является:

- градостроительная проработка размещения объекта строительства;
- градостроительное заключение по размещению объекта строительства;
- проект постановления главы городского округа о размещении объекта строительства.

2.6. Подготовка исходно-разрешительной документации для размещения объекта строительства при отсутствии (несоответствии) утвержденной градостроительной документации:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

2.6.1. При несоответствии заявленного размещения объекта строительства и предполагаемого использования земельного участка генеральному плану городского округа Орехово-Зуево для решения вопроса о возможности размещения объекта строительства на испрашиваемом земельном участке выполняется предварительная градостроительная проработка.

2.6.2. Предварительная градостроительная проработка направляется на согласование, получение заключений служб государственного надзора в установленном порядке.

2.6.3. После согласования предварительная градостроительная проработка направляется на рассмотрение в ГУП "НИиПИ градостроительства".

2.6.4. После получения положительного заключения ГУП "НИиПИ градостроительства" материалы направляются в Главархитектуру Московской области для рассмотрения возможности размещения объекта строительства на Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области (далее - МВК).

Решение МВК содержит либо согласование размещения объекта строительства, либо предложение по разработке градостроительной документации, обосновывающей размещение, либо отказ в согласовании размещения объекта строительства.

2.6.5. В соответствии с решением МВК и заключением Главархитектуры Московской области подготавливается градостроительная документация.

2.6.6. Градостроительная документация может быть следующих видов:

- градостроительное заключение. Градостроительное заключение выполняется для отдельных объектов строительства, размещение которых не приведет к ухудшению или значительному изменению сложившейся градостроительной и экологической ситуации. Состав и содержание градостроительного заключения определяются эталоном;

- градостроительное обоснование размещения объекта строительства. Градостроительное обоснование разрабатывается с целью определения возможности строительства объекта на указанном земельном участке. Состав, содержание, порядок согласований определяются градостроительным заданием на разработку градостроительного обоснования.

2.6.7. На основании заключения Главархитектуры Московской области вопрос о формировании землеустроительного дела может быть вынесен на рассмотрение Комиссии.

2.6.8. В составе градостроительной документации, обосновывающей возможность размещения объекта строительства, при необходимости разрабатываются специализированные разделы:

- историко-культурное обоснование размещения объекта строительства при размещении его в зоне охраны объектов культурного наследия либо в непосредственной близости от объекта культурного наследия;

- установление градостроительных режимов, регламентов и параметров нового строительства;

- оценка воздействия объекта на окружающую среду (ОВОС).

2.6.9. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объекта строительства, утверждается Главархитектурой Московской области.

2.6.10. Результатом градостроительной оценки размещения объекта строительства является:

- предварительная градостроительная проработка размещения объекта строительства;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

- градостроительное заключение (градостроительное обоснование) по размещению объекта строительства;

- проект постановления главы городского округа о размещении объекта строительства.

3. Подготовка исходно-разрешительной документации для строительства, капитального ремонта на территории с оформленными правами землепользования

3.1. Имея намерения о строительстве, капитальном ремонте *здания или сооружения* на территории с оформленными правами землепользования, заказчик (инвестор, застройщик) осуществляет градостроительную деятельность с предварительного ознакомления с возможными условиями размещения инвестиций. УАиГ по заявке заказчика (инвестора, застройщика) оказывает предварительные консультации.

3.2. Исходя из целей инвестиций, заказчик (инвестор, застройщик) представляет на имя главы городского округа заявку и (или) ходатайство о намерениях (приложение 1), о разрешении строительства, капитального ремонта здания или сооружения.

3.3. По поручению главы городского округа, в соответствии с заявкой и (или) ходатайством заказчика (инвестора, застройщика) УАиГ изучает возможность строительства, капитального ремонта, при необходимости направляет материалы на Комиссию.

3.4. На основании представленных материалов, положительного решения Комиссии разрабатывается градостроительная проработка (предварительная градостроительная проработка).

3.5. Подготовка исходно-разрешительной документации для строительства, капитального ремонта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией:

3.5.1. При соответствии использования земельного участка генеральному плану городского округа Орехово-Зуево, проекту планировки данной территории для рассмотрения вопроса о строительстве при необходимости выполняется градостроительная проработка.

3.5.2. Градостроительная проработка направляется на согласование, получение заключений служб Государственного надзора.

3.5.3. После согласования в установленном порядке градостроительная проработка направляется на рассмотрение в ГУП "НИиПИ градостроительства" и на согласование в Главархитектуру Московской области.

3.5.4. На основании согласования Главархитектуры Московской области принимается решение о необходимости разработки градостроительного заключения.

Состав и содержание градостроительного заключения определяются эталоном. Градостроительное заключение утверждается главным архитектором городского округа.

3.5.5. Результатом градостроительной оценки возможности строительства, капитального ремонта являются:

- градостроительная проработка строительства, градостроительное заключение (при необходимости);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- проект постановления главы городского округа о строительстве, капитальном ремонте.

3.6. Подготовка исходно-разрешительной документации для строительства, капитального ремонта при отсутствии (несоответствии) утвержденной градостроительной документации:

3.6.1. При несоответствии использования (предполагаемого использования) земельного участка генеральному плану городского округа Орехово-Зуево для решения вопроса о возможности строительства, капитального ремонта выполняется предварительная градостроительная проработка.

3.6.2. Предварительная градостроительная проработка направляется на согласование, получение заключений служб Государственного надзора.

3.6.3. После согласования в установленном порядке предварительная градостроительная проработка направляется на рассмотрение в ГУП "НИиПИ градостроительства", на согласование в Главархитектуру Московской области.

3.6.4. На основании согласования Главархитектуры Московской области разрабатывается градостроительное заключение. Состав и содержание градостроительного заключения определяются эталоном. Утверждается градостроительное заключение Главархитектурой Московской области.

3.6.5. При необходимости заказчик (инвестор, застройщик) обеспечивает выполнение оценки воздействия объекта на окружающую среду (ОВОС).

3.6.6. Результатом градостроительной оценки возможности строительства, капитального ремонта являются:

- предварительная градостроительная проработка строительства, капитального ремонта;
- градостроительное заключение (при необходимости);
- проект постановления главы городского округа о строительстве, капитальном ремонте.

4. Принятие решения о строительстве, капитальном ремонте, предоставлении испрашиваемого земельного участка

4.1. Результаты градостроительной оценки служат основанием для принятия решения главой городского округа о размещении объекта строительства на испрашиваемом земельном участке; о строительстве, капитальном ремонте на территории с оформленными правами землепользования; о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

4.2. Постановление главы городского округа о размещении объекта строительства, о строительстве, капитальном ремонте является основанием для:

- заключения инвестиционного контракта;
- получения разрешения на производство инженерно-геодезических изысканий;
- получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям;
- получения задания на разработку проекта планировки территории, архитектурно-планировочного задания на разработку проектной документации (при необходимости);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- разработки градостроительного плана земельного участка;
- разработки проектной документации.

4.3. При отрицательном решении главы городского округа о возможности размещения объекта строительства, о строительстве, капитальном ремонте, о предоставлении испрашиваемого земельного участка заказчику (инвестору, застройщику) направляется письменное уведомление об отказе.

Приложение 1
к Порядку

ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА, ИНВЕСТОРА)

1. Заказчик (застройщик, инвестор) - адрес.
2. Местоположение (адрес) намечаемого объекта строительства, капитального ремонта.
3. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка).
4. Характеристика объекта строительства, в том числе:
 - функциональное назначение;
 - технические и технологические данные;
 - объем производства промышленной продукции (оказания услуг) по основным видам;
 - срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
5. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
6. Ориентировочная потребность в инженерном обеспечении.
7. Потребность в транспортном обеспечении.
8. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса; использование существующих или строительство новых очистных сооружений.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

9. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду.
10. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
11. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
12. Источники финансирования намечаемой деятельности.
13. Использование готовой продукции.

инвестор) _____ Заказчик (застройщик,

(подпись)

Приложение N 2
к постановлению главы
городского округа Орехово-Зуево
Московской области
от 10 июля 2009 г. N 654

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕХОВО-ЗУЕВО

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок подготовки проектной документации на строительство (понятие "строительство" включает новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение), капитальный ремонт объектов капитального строительства.

1.2. Основанием для разработки проектной документации являются утвержденная

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

градостроительная документация, постановление главы городского округа о размещении объекта строительства, о строительстве, капитальном ремонте.

2. Инженерные изыскания

2.1. Подготовка проектной документации осуществляется на основании необходимых инженерных изысканий.

2.2. Документ о выполненных инженерных изысканиях содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражает сведения о местоположении территории, о видах, объеме, способах и сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий, о результатах изучения условий указанной территории.

3. Архитектурно-строительное проектирование

3.1. Архитектурно-строительное **проектирование** осуществляется путем подготовки проектной

документации применительно к объектам капитального строительства и их частям. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения.

3.2. Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

3.3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых **домов** с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3.4. Подготовка проектной документации осуществляется специализированными организациями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка (архитектурно-планировочного задания, до введения Правил землепользования и застройки) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции объектов капитального строительства).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

4. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

4.1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов:

1) отдельно стоящие жилые *дома* с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

4.2. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4.3. Критериями отнесения проектной документации к типовой проектной документации являются:

- положительное заключение государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации, выданное любому лицу не ранее трех лет со дня принятия решения о повторном применении проектной документации;

- заключение органа государственного строительного надзора (если такой надзор осуществлялся в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) о соответствии объекта капитального строительства, построенного на основании применяемой типовой проектной документации, требованиям такой проектной документации, иным нормативным правовым актам;

- документ, подтверждающий соответствие указанных в типовой проектной документации

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

климатических, гидрогеологических и иных условий, в которых она может применяться, условиям, в которых она подлежит применению повторно, подписанный осуществляющим подготовку типовой проектной документации лицом;

- наличие документа, подтверждающего право застройщика на использование типовой проектной документации, если исключительное право на данную типовую проектную документацию принадлежит иному лицу.

4.4. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

5.1. Застройщик (заказчик) может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

5.2. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Согласование проектной документации

6.1. Поэтапность *проектирования* и согласования определяются заданием.

Обязательным является согласование проектной документации:

- с органами по охране памятников истории и культуры при размещении объектов в охранных зонах, зонах регулирования застройки;

- со службами Государственного надзора (в соответствии с заключениями служб);

- с организациями, выдавшими технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям, в случае отступления от этих условий.

6.2. Утвержденная застройщиком (заказчиком) проектная документация направляется на рассмотрение в управление архитектуры и градостроительства городского округа (отдел предпроектной и проектной документации). Результатом рассмотрения проектной документации является протокол (приложение 2 к настоящему Порядку).

Проектная документация подлежит согласованию с главным архитектором городского округа и заместителем главы администрации городского округа, курирующим вопросы строительства.

6.3. Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию применительно к

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Состав проектной документации, представляемой в администрацию городского округа, определяется приложением 1 к настоящему Порядку.

Один экземпляр утвержденной и согласованной проектной документации передается в архив отдела предпроектной и проектной документации управления архитектуры и градостроительства, кроме раздела "Проект организации строительства". Раздел "Проект организации строительства" передается в архив отдела капитального строительства управления архитектуры и градостроительства.

6.4. Проекты, по которым строительство не начато в течение 3 лет, подлежат повторному согласованию.

Приложение 1

к Порядку

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ В АДМИНИСТРАЦИЮ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Эскизное предложение:

а) схема планировочной организации земельного участка с отображением:

- мест размещения существующих и проектируемого объекта строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов;

- решений по планировке, благоустройству, озеленению территории;

б) цветовое решение фасадов;

в) поэтажные планы здания.

Рабочий проект

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

Раздел 1 "Пояснительная записка" должен содержать:

- а) документ, на основании которого принято решение о разработке проектной документации;
- б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства (прилагаются в полном объеме):
 - задание на проектирование (в случае подготовки проектной документации на основании договора);
 - отчетная документация по результатам инженерных изысканий;
 - правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства);
 - утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
 - технические условия (если функционирование проектируемого объекта невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения);
 - документы о согласовании отступлений от положений технических условий;
 - разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;
 - акты (решения) собственника здания о сносе, демонтаже (в случае необходимости);
- в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, составе и характеристике производства, номенклатуре выпускаемой продукции (работ, услуг);
- г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;
- д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства (для объектов производственного назначения);
- е) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;
- ж) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;
- з) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, численности работников, числе рабочих мест (кроме жилых зданий);
- и) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);
- к) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" должен содержать:

в текстовой части:

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон);

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

ж) описание решений по благоустройству территории;

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения);

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд, характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций;

в графической части:

л) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

- границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

- зданий и сооружений объекта капитального строительства, подлежащих сносу (при их наличии);

- решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

- этапов строительства объекта капитального строительства;

м) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Раздел 3 "Архитектурные решения" должен содержать:

в текстовой части:

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

в графической части:

в) отображение фасадов, цветовое решение фасадов;

г) поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений;

д) иные графические и экспозиционные материалы, выполняемые в случае, если необходимость этого указана в задании на проектирование.

Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" должен содержать:

в текстовой части:

а) сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

б) сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства;

в) уровень грунтовых вод, их химический состав и агрессивность;

г) описание конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы;

д) описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства;

е) описание конструктивных и технических решений;

в графической части:

ж) чертежи характерных разрезов зданий и сооружений с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, ферм, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций;

з) чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения.

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" должен состоять из следующих подразделов (представляется при необходимости):

а) подраздел "Система электроснабжения";

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- б) подраздел "Система водоснабжения";
- в) подраздел "Система водоотведения";
- г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети";
- д) подраздел "Сети связи";
- е) подраздел "Система газоснабжения";
- ж) подраздел "Технологические решения".

Раздел 6 "Проект организации строительства" должен содержать:

в текстовой части:

а) характеристику земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства;

б) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи;

в) организационно-технологическую схему, определяющую последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций;

г) перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

в графической части:

д) календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений; выделение этапов строительства);

е) строительный генеральный план подготовительного периода строительства (при необходимости) и основного периода строительства с определением мест расположения постоянных и временных зданий и сооружений, мест размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, мест установки стационарных кранов и путей перемещения кранов большой грузоподъемности, инженерных сетей и источников обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, связью, а также трасс сетей с указанием точек их подключения и мест расположения знаков закрепления разбивочных осей.

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" должен содержать:

а) результаты оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду;

б) перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду;

в) перечень природоохранных мероприятий.

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" должен содержать:

а) описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства;

б) обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства;

в) описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" должен содержать:

а) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.

Приложение 2

к Порядку

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

200__ г.

"__" _____

Объект:

(название объекта капитального строительства)

Заказчик (застройщик):

(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации –

для юридических лиц, индекс и адрес)

Адрес:

(полный адрес объекта капитального строительства или строительный адрес)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Проектировщик:

(наименование, юридический адрес, лицензии)

Основание для проектирования:

(постановление администрации городского округа)

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка -

Площадь застройки -

Общая площадь здания -

Общая площадь квартир -

Общая жилая площадь -

Объем здания -

Краткие проектные характеристики.

Описание этапа проектирования

(если проектирование велось на этап строительства, реконструкции)

Регистрационный номер проектной документации

(архив отдела предпроектной и проектной документации)

Государственная экспертиза проектной документации

том, что (информация о

объект не подлежит представлению на государственную экспертизу, либо заключение государственной экспертизы)

Решение:

Начальник управления архитектуры и
градостроительства