

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРАЙСК ЗАРАЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РЕШЕНИЕ от 23 декабря 2008 г. N 2/26**  
**О ПОЛОЖЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ ЖИЛИЩНОМ МАЛОЭТАЖНОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА СПЕЦИАЛЬНО ОТВЕДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ**

На основании ст. 7, п. 1, ст. 14, пп. 4, 6, 20 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и для исполнения полномочий органов местного самоуправления Совет депутатов г. Зарайска решил:

1. Утвердить Положение о комплексном жилищном малоэтажном **строительстве** на специально отведенных территориях (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете "За новую жизнь".
3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов города Зарайска по жилищно-коммунальному комплексу и благоустройству города (М.А. Редкин).

Глава города Зарайска

А.С. Сафронов

Утверждено  
решением Совета депутатов  
городского поселения Зарайск  
Московской области  
от 23 декабря 2008 г. N 2/26

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ ЖИЛИЩНОМ МАЛОЭТАЖНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА  
СПЕЦИАЛЬНО ОТВЕДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ**

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

## Введение

Данное Положение разработано в соответствии с Градостроительным, Земельным, Жилищным, Гражданским кодексами Российской Федерации, отраслевыми нормами и правилами.

Вступает в действие 1 января 2009 года и действует на территории муниципального образования "Городское поселение Зарайск" Зарайского муниципального района Московской области (далее по тексту - города Зарайска) до введения в действие утвержденных в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке Правил землепользования и застройки.

Положение направлено:

- на реализацию основных решений документов территориального планирования города Зарайска;

- на выполнение законов Московской области в области правил застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области;

- на развитие комплексного жилищного малоэтажного *строительства*, использование эффективных архитектурно-планировочных и конструктивных решений, передовых строительных технологий, инженерного оборудования, современных и традиционных строительных материалов, рациональное использование земельных ресурсов и охрану окружающей среды;

- на улучшение архитектурного облика и благоустройства города, регулирование застройки с учетом местных условий и особенностей застройки;

- на обеспечение контроля осуществления комплексного жилищного малоэтажного строительства на территории города.

Положение разработано применительно к различным градостроительным условиям малоэтажной жилой застройки: условиям городской среды, требованиям к архитектурному облику города, градостроительной значимости объектов градостроительной деятельности, обеспечению правового соблюдения рекомендаций СНиП, ТСН и иных нормативных отраслевых документов регулирования строительства.

## Основные понятия и определения

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) - документ, обязательный для исполнения всеми участниками градостроительного процесса, включающий комплекс требований к назначению, параметрам, размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также экологические, технические, организационные и иные условия **проектирования** и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Московской области и города Зарайска;

архитектурный проект индивидуального жилого **дома** - архитектурная часть документации для

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

строительства жилого дома, благоустройства части земельного участка, прилегающего к *дому* со стороны улицы, содержащая архитектурные решения (графические материалы), которые комплексно учитывают экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, архитектурно-художественные, планировочные и иные требования к объекту в соответствии с архитектурно-планировочным заданием (АПЗ);

блокированный жилой дом - **здание** квартирного типа, состоящее из двух и более квартир (жилых блоков), каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок;

блок жилой - автономная часть блокированного жилого дома, включающая одну квартиру и, при необходимости, другие помещения;

градостроительная деятельность - деятельность органов местного самоуправления, юридических и физических лиц в области градостроительной деятельности и планирования развития территорий города, определения видов использования земельных участков, *проектирования*, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и муниципальных интересов, а также историко-культурных, экологических, природных особенностей территорий города;

градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий города;

градостроительное зонирование - зонирование территорий города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - совокупность параметров и видов использования земельных участков и объектов недвижимости на территории города, а также допустимых изменений параметров объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности на территории города;

градостроительно значимый объект - архитектурный объект, в отношении которого предъявляются повышенные требования к пространственным параметрам **сооружения**, архитектурному облику, применяемым при строительстве (реконструкции) конструктивным и отделочным материалам, организации пространства вокруг него вследствие его расположения в местах, являющихся градостроительными доминантами;

градостроительная ценность территории - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к ее состоянию и использованию;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

инвестиционно-градостроительный паспорт - информация об объекте градостроительной деятельности по четырем разделам:

а) физические, технические характеристики объекта и условия его подключения к внешней инфраструктуре;

б) правовые характеристики объекта и его правовой градостроительный регламент;

в) субъект собственности на права и объем прав, передаваемых на инвестиционные торги;

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

г) инвестиционные условия передачи/продажи прав на объект недвижимости (приложение N 2);

индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) - обеспечение граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии или за их счет;

индивидуальные застройщики (физические лица) - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками (или без них) и осуществляющие это строительство своими силами либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

индивидуальный жилой дом - жилой дом, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узам или иными близкими отношениями и имеющий выход на индивидуальный земельный участок;

индивидуальный земельный участок - земельный участок, примыкающий к индивидуальному жилому дому и имеющий непосредственный выход на него;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры от улиц, площадей, проездов в городе;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении *зданий, строений, сооружений* с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

межмуниципальная межведомственная комиссия по земельным вопросам - комиссия, созданная и функционирующая в соответствии с Положением;

жилая малоэтажная застройка - жилая застройка этажностью до 3 этажей включительно из жилых многоквартирных или блокированных домов с обеспечением связи с земельным участком непосредственно из квартиры;

объекты градостроительной деятельности (объекты недвижимости) - объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без ущерба их назначению невозможно (в том числе многолетние зеленые насаждения), в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства). За исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила застройки - нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, регулирующие использование и изменение объектов недвижимости посредством применения градостроительных регламентов;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, утверждаемый нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

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

разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право застройщика осуществлять строительство, реконструкцию зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и благоустройство территорий;

площадь жилого дома общая - сумма площадей жилых и подсобных помещений дома (квартиры);

садоводческое (дачное) объединение граждан - юридическая форма добровольной организации граждан для отдыха, ведения садоводства и огородничества в индивидуальном (семейном) порядке, создаваемая и управляемая в соответствии с действующим федеральным законодательством, законами Московской области и актами органов местного самоуправления;

строительство - возведение зданий, сооружений, строений на вновь или ранее отведенных земельных участках под индивидуальное строительство (ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество) (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

система водоснабжения - комплекс сооружений для забора воды из источника, очистки и подачи ее потребителю;

система водоотведения - комплекс сооружений для сбора, отвода за пределы жилой застройки, очистки и сброса очищенных сточных вод в водоприемник, а также для обработки и обезвреживания образующихся при этом осадков;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

территория комплексной малоэтажной застройки - часть селитебной территории города, предназначенная для размещения индивидуальной малоэтажной застройки, объектов инженерной и социальной инфраструктуры, транспортных коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности данной территории;

участники градостроительной деятельности:

- граждане, их объединения, иные юридические лица, являющиеся заказчиками, инвесторами, застройщиками, разработчиками градостроительной документации, исполнителями работ и пользователями объектов инвестиционной и градостроительной деятельности независимо от форм собственности, а также государства, международные организации, иностранные физические и юридические лица;

- органы государственной власти и местного самоуправления, подведомственные им органы архитектуры и градостроительства, а также органы местного самоуправления, осуществляющие градостроительную деятельность в соответствии со своей компетенцией;

функциональная зона - территория в конкретных границах с установленным функциональным назначением и режимами использования;

функциональное назначение территории - установленное направление использования территории для осуществления определенных видов деятельности;

хозяйственные постройки - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря, сельскохозяйственной продукции. А также дворовые уборные, теплицы,

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

навесы, погреба, колодцы, помойные и компостные ямы, мусоросборники и другие сооружения;

этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли не ниже 1,5 м), мансардный этаж;

этаж - часть дома между отметкой перекрытия (пола по грунту) и верхом перекрытия над данным помещением (полом следующего этажа);

этаж цокольный - этаж дома при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, частично или полностью образованный поверхностями наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок ведения комплексного малоэтажного жилищного строительства на специально отведенных территориях. Является обязательным для всех участников градостроительного процесса - должностных лиц органов местного самоуправления, в ведении которых находится контроль, согласование и регулирование вопросов землепользования и капитального строительства, застройщиков, инвесторов, проектировщиков, в том числе строительных организаций независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, отдельных граждан, осуществляющих или принимающих участие в проектировании и строительстве на специально отведенных территориях города.

1.2. Участники градостроительной деятельности при осуществлении своих прав и обязанностей должны исходить из необходимости соблюдения интересов всех субъектов градостроительной деятельности.

Участники градостроительной деятельности обязаны:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, Московской области, настоящее Положение, иные нормативно-правовые акты органа местного самоуправления, регламентирующие порядок осуществления строительной (градостроительной) деятельности, градостроительную документацию;

- выполнять требования органов государственного контроля и надзора и должностных лиц местного самоуправления, предъявляемые в пределах их компетенции;

- обеспечивать соблюдение решений органов местного самоуправления в области планировки, застройки, благоустройства и озеленения территорий города, принятых в соответствии с документами территориального планирования, градостроительной и проектной документацией;

- беречь и улучшать среду обитания;

- сохранять памятники градостроительства, архитектуры, истории и культуры, природный ландшафт;

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

- пользоваться земельными участками, иной недвижимостью и природными ресурсами в соответствии с действующим законодательством, правилами застройки, землевладения и землепользования.

1.3. При ведении строительства в границах специально отведенных территорий города производители работ обязаны строго соблюдать красные линии, определяющие границы улиц, площадей, кварталов, микрорайонов, установленные в генеральном плане города, проектах планировки и застройки; границы отведенных под строительство любого вида земельных участков; границы регулирования застройки; использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением по согласованной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации; обеспечивать соблюдение действующих строительных норм и правил строительства.

1.4. Застройка специально отведенных территорий под комплексное малоэтажное жилищное строительство (включая садовые (дачные) объединения граждан) является составной частью градостроительного процесса организации территории города, осуществляемой по документам территориального планирования в пределах функциональных зон, определенных генеральным планом города.

1.5. В случаях когда проектируемая застройка территории не предусмотрена в утвержденном генеральном плане, местоположение заявленной застройки с обосновывающими предпроектными градостроительными проработками по поручению главы города направляется главным архитектором города в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее по тексту - Главархитектура), а при необходимости - в органы управления по охране и использованию памятников культуры Министерства культуры Московской области, другие областные надзорные службы, а также авторам (разработчикам) утвержденного или разрабатываемого, корректируемого генерального плана.

1.6. Основными правовыми документами, регулирующими отношения участников градостроительной деятельности при осуществлении комплексного малоэтажного жилищного строительства на специально отведенных территориях, являются:

- утвержденные в установленном законодательством порядке документы территориального планирования города (части территории);

- постановление главы города о разрешении проектирования и строительства, постановление главы района о выделении земельного участка (территории) под проектирование и строительство;

- документ, удостоверяющий право владения (собственности, аренды, пользования) земельным участком.

1.7. Участники градостроительной деятельности, выполняющие определенные виды работ (газификация, электро-, водо- и теплоснабжение), должны иметь лицензию или сертификат на право осуществления своей деятельности. Перечень таких видов деятельности и порядок выдачи лицензий (сертификатов, свидетельств) устанавливается законодательством Российской Федерации.

1.8. Для комплексного освоения территорий, предназначенных для новых жилых образований в виде малоэтажной застройки, оснащения их улично-дорожной сетью, объектами инженерной и социальной инфраструктуры и организованного ведения строительных работ, участники градостроительной деятельности - застройщики (коллективы индивидуальных застройщиков) заключают договоры с подрядными строительными организациями независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, отдельными гражданами, осуществляющими строительную деятельность на территории города в соответствии с законодательством РФ.

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

1.9. Индивидуальный застройщик (коллективы индивидуальных застройщиков) как субъект градостроительной деятельности имеет равные права с юридическими лицами (застройщиками, инвесторами, заказчиками) на осуществление градостроительной деятельности и может выполнять функции заказчика на строительство жилого дома, предназначенного для личного использования, без получения лицензии.

## **2. Градостроительное обоснование для комплексного малоэтажного жилищного строительства на специально отведенных территориях города**

2.1. Настоящий раздел устанавливает порядок утверждения и согласования документации по планировке территорий для выдачи разрешения на комплексное малоэтажное жилищное строительство (включая садовые (дачные) объединения граждан) и предназначен для применения заказчиками, органами местного самоуправления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса и заинтересованными субъектами градостроительной деятельности.

2.2. Градостроительная документация на жилую комплексную малоэтажную застройку выполняется по заказу администрации города за счет средств бюджетов, средств инвесторов либо за счет застройщика (коллективов индивидуальных застройщиков). Отношения заказчика (застройщика) и инвестора регулируются договором. Градостроительная документация является собственностью заказчика. Заказчик (застройщик) безвозмездно передает в распоряжение отдела архитектуры и землепользования администрации города один комплект документации.

Разработка градостроительной документации на жилую комплексную малоэтажную застройку по поручению главы города осуществляется под контролем отдела архитектуры и землепользования администрации города.

2.3. Комплексное жилищное малоэтажное строительство (включая садовые (дачные) объединения граждан) осуществляется на специально отведенных территориях под жилую малоэтажную застройку (включая садовые (дачные) объединения граждан), включает в себя строительство индивидуальных (блокированных) жилых домов, надворных построек, улиц, дорог, проездов, инженерных сетей и сооружений, внешнего благоустройства и озеленения, а также объектов социальной инфраструктуры.

2.4. Территории комплексной малоэтажной застройки входят в единую планировочную структуру города и предоставляются под застройку индивидуальными и блокированными жилыми домами постановлением главы города на основании утвержденных документов территориального планирования.

Подготовка территории к застройке (строительство дорог, улиц, проездов, инженерных сетей и сооружений), внешнее благоустройство и озеленение, а также предоставление индивидуальных земельных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями данного Положения и действующими строительными нормами.

2.5. Организация и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, строительство садовых домов осуществляются по проектной документации, согласованной и утвержденной в соответствии с требованиями данного Положения и действующими строительными

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

нормами.

2.6. Проектные работы для комплексного малоэтажного жилищного строительства проводятся юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии на градостроительное проектирование, при наличии постановления главы города о разрешении проектирования, утвержденного архитектурно-планировочного задания, на основе договора, задания на проектирование и материалов инженерных изысканий.

2.6.1. Проектные работы для индивидуального застройщика, являющегося участником комплексного малоэтажного жилищного строительства, выполняются в соответствии с требованиями отраслевых нормативов, Положения об индивидуальном жилищном строительстве.

2.7. Инженерные изыскания для проектирования и строительства на жилую комплексную малоэтажную застройку осуществляются юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии, в соответствии с требованиями СНиП 1.02.07-87 "Инженерные изыскания для строительства" по заявке и за счет средств заказчика (застройщика). Один экземпляр материалов инженерно-геодезических изысканий сдается безвозмездно в отдел архитектуры и землепользования администрации города.

2.8. На основании согласованной и утвержденной проектной документации на жилую комплексную малоэтажную застройку, кадастрового паспорта земельного участка, оформленного в установленном законом РФ порядке, по заявке заказчика отделом архитектуры и землепользования администрации города выдается разрешение на строительство и ордер на производство земляных работ.

2.9. По окончании строительства застройщик предъявляет законченный строительный объект межведомственной комиссии по строительству, возглавляемой главой города.

### **3. Градостроительная подготовка комплексного малоэтажного жилищного строительства на специально отведенных территориях города**

3.1. Градостроительная подготовка комплексного малоэтажного жилищного строительства (включая садовые (дачные) объединения граждан) заключается в градостроительной проработке размещения малоэтажных жилищных комплексов на территории города на этапе разработки генерального плана города (корректиры генерального плана) или разработки проекта планировки малоэтажных жилищных комплексов с учетом:

- соответствия размещаемого комплекса действующей градостроительной документации;
- анализа территориальных, архитектурно-технических, социальных и других аспектов, связанных с размещением нового объекта строительства;
- особенности размещения его в планировочной структуре города;
- определения архитектурно-планировочной структуры застройки данной территории, функционального и строительного зонирования, основных принципов развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в границах отведенных территорий;
- выявления факторов, удорожающих строительство.

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

3.2. Градостроительная проработка по размещению кварталов и отдельных территорий малоэтажного жилищного строительства по поручению главы города осуществляется отделом архитектуры и землепользования администрации города, оформляется архитектурно-планировочным заданием (при необходимости - градостроительным заключением) и включает в себя: уточнение степени соответствия размещаемого объекта функциональному назначению территории по утвержденной градостроительной, проектно-планировочной документации; выявление специфических требований к объекту строительства при размещении на конкретно выбранном земельном участке; рассмотрение возможных альтернативных вариантов его размещения.

По результатам градостроительной проработки могут быть приняты решения:

- о необходимости корректировки действующей градостроительной документации;
- о стадиях и составе вновь разрабатываемой документации;
- о вынесении постановлений главы города о разрешении проектирования и строительства, постановления главы района об утверждении выбора земельного участка и резервировании земель для размещения социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

3.3. На основании постановления главы города об утверждении результатов градостроительной проработки по размещению малоэтажных жилищных комплексов принимается решение о выполнении проектных работ.

3.4. На основании утвержденной градостроительной документации (генерального плана города) осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект планировки, проект застройки малоэтажных жилищных комплексов).

3.5. По поручению главы города межведомственная комиссия по строительству администрации города и Комитет по управлению имуществом администрации Зарайского муниципального района осуществляют подготовку и проведение процедуры предоставления земельного участка (участков) для проектно-изыскательских работ в соответствии с ЗК РФ, иными нормативными актами РФ в сроки, установленные ЗК РФ.

3.6. Земельный участок может быть передан в аренду для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год.

3.7. На основании постановления главы Зарайского муниципального района об утверждении документа, удостоверяющего право заказчика (застройщика) на земельный участок для проектно-изыскательских работ, производится подготовка постановления главы города о выполнении проекта планировки размещения малоэтажного жилищного комплекса заказчиком (застройщиком).

3.8. Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и в соответствии с ЗК РФ.

3.9. Подготовка проекта планировки территории под застройку малоэтажных жилищных комплексов осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3.10. Проект планировки разрабатывается по заказу застройщика (группы индивидуальных застройщиков) или администрации города.

3.11. Архитектурно-планировочное задание выдается отделом архитектуры и землепользования администрации города по заявке заказчика (застройщика) на основании задания на проектирование и

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

результатов градостроительной проработки размещения объекта и утверждается Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области (далее - Главархитектура), согласовывается Штабом по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Московской области (далее - ГО и ЧС).

3.12. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организация, предприятие, другое юридическое лицо, предоставившее эти данные.

3.13. Условия подготовки исходных данных, разработки градостроительной документации и финансирования этих работ определяются договором в соответствии с Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).

3.14. Рассмотрение на публичных слушаниях и утверждение проектов планировки под застройку малоэтажных жилищных комплексов осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.15. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, становления публичных сервитутов (при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки). Также учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов; проектов межевания территорий; проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры города; выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

3.16. При разработке проектов планировки для территорий, сложных в градостроительном отношении, в составе проекта планировки могут быть предусмотрены мероприятия по устранению факторов, оказывающих негативное влияние на планировочные решения и удорожание строительства.

Проект планировки, выполненный на средства и по заказу застройщика (заказчика), не дает права на производство работ, на использование территории и ведение на ней хозяйственной деятельности.

3.17. Утвержденный проект планировки является основанием для резервирования земельных участков под размещение комплексного малоэтажного жилищного строительства при осуществлении строительства в несколько этапов либо несколькими заказчиками (застройщиками).

Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов, и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, на срок до двадцати лет.

3.18. К решению о резервировании земельных участков прилагаются проекты границ резервируемых земельных участков; решение об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Решение о резервировании земельного участка принимается главой города. Решение и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением.

3.19. Решение о резервировании земельного участка должно включать:

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

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

К решению прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

3.20. Проекты застройки разрабатываются в соответствии с утвержденными документами территориального планирования (генеральный план города, проект планировки).

При разработке проектов застройки в градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны застройки малоэтажных жилищных комплексов, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- максимальные и минимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ.

3.21. Проекты застройки разрабатываются по заказу администрации города или застройщика по согласованию с администрацией города.

3.22. Отдел архитектуры и землепользования администрации города по поручению главы города вправе вводить дополнительные требования к проектам застройки в соответствии с местными условиями, в том числе требования к озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

3.21. Утвержденный проект застройки является основой для осуществления застройки территорий комплексного малоэтажного жилищного строительства, разработки проектной документации отдельных зданий и сооружений; выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки и границ земельных участков, а также установления публичных сервитутов (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов застройки), выдачи кадастровых паспортов (планов) земельного участка, формирования объектов недвижимости (разработка инвестиционно-строительных паспортов объектов недвижимости).

3.22. Исключением является предоставление земельных участков для жилищного строительства лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости (комплекса малоэтажной жилищной застройки). В этом случае строительство должно осуществляться полностью за счет средств федерального, регионального или местного

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

бюджета на основе заказа, размещенного в соответствии с законом о размещении заказов для государственных или муниципальных нужд. Этим лицам указанные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование без проведения торгов на срок строительства.

3.23. Для получения разрешения на строительство на земельных участках на территориях, зарезервированных для комплексного малоэтажного жилищного строительства, заказчик (застройщик) обращается в межмуниципальную межведомственную комиссию по земельным вопросам.

Комиссия проводит процедуры проведения работ по формированию земельного участка в следующем порядке:

а) проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение вида разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

б) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ЗК РФ;

в) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявлений юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

г) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В извещении о проведении аукциона должны быть указаны:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

2) цена выкупа земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;

3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

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

5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

3.24. Заказчик (застройщик) предоставляет в администрацию города заявление о предоставлении земельного участка под строительство. К заявлению прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- проект застройки (архитектурное и планировочное решение) для комплексного малоэтажного жилищного строительства;
- генеральный план застройки земельного участка М 1:500 с разбивкой осей строений;
- договор с подрядной организацией (при строительстве объекта недвижимости с участием подрядной организации).

3.25. По поручению главы города межмуниципальная межведомственная комиссия по земельным вопросам осуществляет подготовку и проведение процедуры предоставления земельного участка (участков) для строительства.

Порядок проведения процедуры предоставления земельного участка для комплексного малоэтажного жилищного строительства осуществляется в порядке, определяемом ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

3.26. Решение о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду для осуществления строительства.

3.27. На основании постановления главы Зарайского муниципального района об утверждении документа, удостоверяющего право заказчика (застройщика) на земельный участок для строительства, производится подготовка постановления главы города о разрешении строительства малоэтажного жилищного комплекса заказчиком (застройщиком).

3.28. На основании проектной документации для застройки кварталов и отдельных территорий комплексного малоэтажного жилищного строительства, утвержденной в установленном порядке по заявке заказчика, главным архитектором города выдается разрешение на строительство объектов (приложение N 6), ордер на производство земляных работ (приложение N 8) при наличии акта геодезического выноса проекта в натуру.

3.29. Приступить к освоению земельного участка (квартала, территории) разрешается после геодезического выноса земельного участка и закрепления его границ в натуре, осуществленного в соответствии с утвержденной проектной документацией, и выдачи ордера на производство земляных

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

работ.

3.30. Геодезический вынос проекта в натуру осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии, оформляется актом передачи заказчику выполненных работ.

3.31. Материалы проекта планировки квартала, отдельной территории комплексного малоэтажного жилищного строительства, утвержденного в установленном порядке, являются основным документом для разрешения спорных вопросов, связанных с освоением земельного участка, осуществлением застройки, а также основой разработки проектной документации для строительства зданий и сооружений, инженерных сетей, оборудования, благоустройства территории и т.п.

3.32. Один экземпляр согласованной и утвержденной проектной документации передается заказчиком на хранение в орган архитектуры и градостроительства муниципального образования по акту.

#### **4. Согласование и утверждение градостроительной документации**

4.1. Графические материалы проекта планировки разрабатываются в соответствии с требованиями и в объемах, предусмотренных СНиП 11-04-2003.

4.2. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки малоэтажных жилищных комплексов выполняются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

4.3. Изменения утвержденной градостроительной документации допускаются по решению утвердившего ее Совета депутатов города Зарайска и согласовываются Главархитектурой Московской области.

4.4. Проектная документация подлежит согласованию с органами ГИБДД ГУВД Московской области в зависимости от категории выезда с территории индивидуального малоэтажного жилищного строительства:

- на дороги федерального и областного значения - Управлением ГИБДД ГУВД Московской области;

- на улицы городов, поселков, других поселений, дороги местного значения - районными или городскими органами ГИБДД ГУВД Московской области.

4.5. Проекты планировки, проекты застройки и проекты межевания, разработанные по заказу администрации города или застройщика (инвестора), утверждаются постановлением главы города.

Организацию работ по согласованию и экспертизе градостроительной документации по поручению главы города обеспечивает отдел архитектуры и землепользования администрации города.

#### **5. Состав исходно-разрешительной документации для заказчиков (застройщиков) комплексной**

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

## малоэтажной застройки

### 5.1. Состав исходно-разрешительной документации:

- постановление главы города о разрешении проектирования и строительства;
  - постановление главы района об утверждении выбора земельного участка под проектно-изыскательские работы и строительство;
  - кадастровый паспорт земельного участка;
  - архитектурно-планировочное задание (далее по тексту - АПЗ);
  - задание на разработку проектной документации;
  - материалы утвержденной ранее градостроительной документации (при их отсутствии - указание о разработке);
  - материалы инженерных изысканий, согласованные с организациями, эксплуатирующими подземные сети и сооружения;
  - технические условия присоединения к инженерным коммуникациям, сетям и сооружениям со схемой, на которой указываются точки присоединения (выдаются соответствующими службами из расчета потребления (расхода), в том числе - для индивидуального (блокированного) жилого дома общей площадью не менее 120 кв. м);
  - положительное заключение государственной экспертизы проектной документации. В случае если не требуется заключение государственной экспертизы, необходимо представить согласование проектной документации:
    - органами государственного пожарного надзора;
    - органами санитарно-эпидемиологического контроля;
    - Управлением Ростехнадзора;
    - инспекцией по охране труда;
  - свидетельство на право собственности на объект строительства в случае его реконструкции или капитального ремонта;
  - согласие всех правообладателей объекта в случае его реконструкции или капитального ремонта;
  - договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ;
  - договор на ведение авторского надзора;
  - договор на ведение технического надзора;
- при необходимости:
- решение главы города о сносе строений и зеленых насаждений;
  - материалы инвентаризации и оценочные акты существующих строений, подлежащих сносу,

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

подземных и наземных сетей и сооружений;

- список земельных участков с особым режимом использования, предоставляемых собственнику, пользователю земли;

- приложение к документу, удостоверяющему право заказчика на земельный участок;

- историко-архитектурный опорный план.

5.2. Состав проектной документации для застройки кварталов и отдельных территорий малоэтажного жилищного строительства может быть изменен в зависимости от условий строительства (рельеф территории, существующие строения, подлежащие сносу, зеленые насаждения, подземные и наземные коммуникации и др.), инвестирования и решений предшествующей градостроительной документации.

5.3. В зависимости от сложности градостроительной ситуации, инвестиционного процесса, степени соответствия размещаемого объекта решениям предшествующей градостроительной документации могут быть использованы следующие стадии проектной документации:

- проект застройки;

- рабочий проект застройки;

- рабочая документация.

5.4. На основании утвержденного генерального плана (проекта планировки) проектная документация разрабатывается:

а) в одну стадию - рабочий проект застройки;

б) в две стадии - рабочий проект застройки и рабочая документация.

При отсутствии необходимости в одновременной разработке планировочной и проектно-сметной документации допускается выполнение проектно-сметной документации в одну стадию - рабочий проект застройки.

5.5. При комплексной застройке кварталов, отдельных участков малоэтажного жилищного строительства могут дополнительно составляться технико-экономические обоснования - ТЭО-проект.

5.6. Рабочие чертежи проекта застройки разрабатываются по разделам проекта в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, государственных стандартов и территориальных строительных норм Московской области.

5.7. На основе утвержденного проекта застройки допускается поэтапная разработка рабочей документации по отдельным видам инженерного обустройства (улично-дорожная сеть, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение и др.) в соответствии с требованиями действующих территориальных строительных норм Московской области.

5.8. Основные технико-экономические показатели проекта застройки:

-----Т-----Т-----Т-----  
-----

N Количество	Показатель	Единица
п/п измерения		
1 4	2	3
	I. Площадь отведенной территории   га/кв. м     В том числе:       1. Жилые кварталы в пределах красных линий.       2. Территории жилой застройки       Из них:       - территории индивидуальной застройки       - территории блокированной застройки.       3. Участки учреждений и предприятий       обслуживания.       4. Территории общего пользования       Из них:       - зеленые насаждения общего пользования;       - проезды, разворотные площадки, автостоянки;       - прочие территории из общей территории:       - земли государственной собственности;     	



	2. Суммарный расход сточных вод, в том числе	
	на 1 индивидуальный жилой дом (усадьбу)	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+		
	3. Суммарная электрическая нагрузка, в том	МВт
	числе на 1 индивидуальный дом (усадьбу)	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+		
	4. Расход газа	млн.
куб.		
		м/год
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+		
	5. Сметная стоимость строительства	млн.
руб.		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+		
VI.	Общая стоимость строительства	
	В том числе:	
	1. Жилищное строительство.	
	2. Культурно-бытовое строительство.	
	3. Дорожная сеть.	
	4. Инженерное оборудование и благоустройство	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+		
VII.	Удельные затраты на 1 человека на 1 кв. м общей	тыс.
руб.		
	площади нового жилищного строительства	



приемочной комиссии, назначаемой главой города.

6.6. Для приемки законченного строительством объекта недвижимости застройщик должен подготовить следующую документацию для согласования с приемочной комиссией:

- заявление о выдаче разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;
- правоустанавливающий документ на земельный участок;
- проект (архитектурное и планировочное решение) объекта строительства;
- генеральный план застройки земельного участка М 1:500 с разбивкой осей строений;
- разрешение главы города на строительство объекта недвижимости;
- договор с подрядной организацией (если строительство осуществлялось подрядной организацией);
- заключение о выполнении технических условий, предусмотренных проектом строительства объекта;
- исполнительная съемка, отображающая расположение построенных объектов капитального строительства, размещение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства на основании договора);
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации и соответствии его утвержденной проектной документации.

6.7. Приемка законченного строительством объекта оформляется актом приемочной комиссии, который утверждается главой города после его подписания председателем комиссии и его членами.

Утвержденный акт приемочной комиссии устанавливает соответствие законченного строительством объекта недвижимости проекту, подтверждает факт создания объекта недвижимости и является документом, разрешающим его эксплуатацию по назначению, а также регистрацию данного объекта в соответствующих органах.

6.8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на учет.

6.9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на учет построенного объекта капитального строительства.

6.10. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **7. Порядок застройки садоводческих, дачных объединений граждан**

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

7.1. Настоящий раздел предназначен для пользования проектными и строительными организациями, отделом архитектуры и землепользования администрации города, юридическими и физическими лицами, участвующими в ведении садоводства и дачного хозяйства, и устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.

7.2. С учетом пожеланий граждан и с их согласия отдел архитектуры и землепользования администрации города по поручению главы города формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

7.3. После государственной регистрации этого объединения земельный участок ему предоставляется бесплатно первоначально в срочное пользование в соответствии с ЗК РФ.

При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Причем при создании садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения члену такого объединения предоставляется один земельный участок.

7.4. Проектирование застройки территорий садоводческих (дачных) объединений осуществляется в соответствии со СНиП 30-02-97, положениями СП 11-106-97 и настоящим Положением.

7.5. По решению главы города при согласовании с общим собранием членов садоводческого, дачного объединения допускается проектирование застройки территории садоводческого, дачного объединения по нормам, установленным для поселений сельского или городского типа. При этом состав, содержание, согласование и утверждение проектной документации осуществляется в порядке, установленном отраслевыми нормами и правилами.

7.6. Организация и застройка территории садоводческого, дачного объединения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки, являющимся нормативно-правовым документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения территории садоводческого, дачного объединения, размещенного на территории города.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены главой города по представлению отдела архитектуры и землепользования администрации города.

7.7. Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих, дачных объединений.

7.8. При установлении границ территории садоводческого, дачного объединения должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, защиты территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

7.9. Разработка проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих, дачных объединений граждан осуществляется имеющими лицензию на градостроительное проектирование юридическими лицами на конкурсной основе (в соответствии с требованиями, предъявляемыми к условиям размещения заказов на выполнение проектно-изыскательских работ) за счет средств садовых (дачных) объединений граждан.

7.10. Разработка проектной документации для застройки индивидуального садового, дачного. Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

участка осуществляется в составе проекта планировки и застройки по отдельному заданию или на его основании по заказу собственника (владельца) участка имеющими соответствующую лицензию юридическими лицами.

После утверждения проекта организации и застройки территории объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность или на ином вещном праве.

7.11. Освоение территории садоводческих, дачных объединений граждан допускается после геодезического выноса и закрепления их границ в натуре (на местности) с оформлением и передачей застройщику выполненных работ по акту при наличии утвержденного проекта планировки и застройки.

7.12. Застройка и инженерное благоустройство территории садоводческих, дачных объединений граждан, строительство дорог, улиц, проездов, инженерных сетей и сооружений и тому подобное разрешается после геодезического выноса проекта планировки и застройки в натуре (на местности) с оформлением и передачей застройщику выполненных работ по акту, получения ордера на производство земляных работ.

7.13. Застройка индивидуального участка осуществляется в закрепленных границах по согласованному паспорту застройщика.

7.14. Геодезический вынос границ и проектов в натуре (на местности) осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на проведение указанных работ.

7.15. В соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть уточнены зоны, в которых не предоставляются садовые, огородные и дачные земельные участки или ограничиваются права на их использование (особо охраняемые природные территории, территории с зарегистрированными залежами полезных ископаемых, особо ценные сельскохозяйственные угодья, резервные территории развития городских и других поселений, территории с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества).

7.16. Территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах границ (черты) города, относятся также к жилым зонам, и управление данными территориями осуществляется в соответствии с требованиями ГсК РФ.

## **8. Согласование и утверждение проектной документации садоводческих (дачных) объединений граждан**

8.1. Согласованный отделом архитектуры и землепользования администрации города, органами охраны природы, санитарно-эпидемиологической службы, государственной противопожарной службы, органами Госавтоинспекции (согласно п. 4.4), а также органами и службами, согласование с которыми обусловлено условиями предоставления земельного участка, проект планировки и застройки территории садоводческого (дачного) объединения представляется заказчиком в Главархитектуру.

8.2. Согласованный Главархитектурой проект планировки и застройки территории садоводческого (дачного) объединения подлежит утверждению главой города. Решение об

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

утверждении проекта планировки и застройки территории садоводческого (дачного) объединения является обязательным для исполнения всеми участниками организации и ведения садоводства.

8.3. Организации и учреждения, которым направлен для согласования проект планировки и застройки территории садоводческого, дачного объединения, в месячный срок согласовывают его или сообщают свои замечания заказчику и проектировщику.

8.4. Защита проекта планировки и застройки территории садоводческого, дачного объединения возлагается на проектную организацию при содействии заказчика.

8.5. Согласованный правлением садоводческого, дачного объединения граждан паспорт застройки (приложение N 3) индивидуального садового участка представляется собственником (владельцем) садового, дачного участка или по его поручению правлением на рассмотрение в отдел архитектуры и землепользования администрации города.

8.6. Паспорт подлежит утверждению главным архитектором города и по поручению главы города может быть направлен в надзорные органы и службы на дополнительное согласование.

## **9. Инженерное оборудование. Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение объектов малоэтажного жилищного строительства**

### **1. Общие положения**

9.1. Проектирование систем инженерного оборудования территорий малоэтажного индивидуального жилищного строительства осуществляется и согласовывается в составе градостроительной и проектно-сметной документации.

9.2. При необходимости изменения утвержденных проектных решений по инженерному оборудованию заказчик должен получить соответствующие новые технические условия, разработать и согласовать новую проектную документацию.

Проекты систем инженерного оборудования должны быть увязаны с генеральным планом застройки с соблюдением санитарных и природоохранных нормативных требований.

9.3. Разработка проектной документации по отдельным системам инженерного оборудования осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии, при наличии постановления главы города о разрешении проектирования, утвержденного архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование, материалов генеральных планов (предшествующей градостроительной документации) и инженерных изысканий.

9.4. В случаях когда территории под сооружения систем инженерного оборудования кварталов, отдельных территорий малоэтажного индивидуального жилищного строительства, садоводческих, дачных объединений граждан не предусмотрены в утвержденном генеральном плане, градостроительная проработка по размещению инженерных сетей и сооружений осуществляется в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

9.5. При размещении территории, квартала индивидуального строительства необходимо

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

учитывать особенности инженерного благоустройства, связанные с применением автономных систем, в частности, с размещением инженерных сооружений, возможностью подъезда к ним автотранспорта, сброса сточных вод и иными условиями.

9.6. При невозможности подключения к существующим централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения следует предусматривать требуемые для применяемых автономных сооружений санитарно-защитные зоны.

9.7. Решение о выборе системы и схемы инженерного обеспечения следует принимать на основе технико-экономического сравнения вариантов по приведенным затратам с использованием укрупненных показателей стоимости строительства сетей, сооружений и оборудования.

9.8. Проекты инженерного обустройства подлежат экспертизе в установленном порядке.

9.9. Присоединение инженерных систем строений к существующим инженерным коммуникациям должно осуществляться с соблюдением технических условий эксплуатационных организаций по согласованному с органами государственного надзора проекту на основании договора застройщика.

9.10. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ по строительству инженерных коммуникаций выдается заказчику на основании постановления главы города о строительстве объекта. Разрешение подлежит продлению, если строительство не закончилось в оговоренный период или строительно-монтажные работы отложены.

9.11. Копия разрешения на выполнение строительно-монтажных работ должна храниться на строительной площадке и предъявляться по первому требованию надзорных органов.

9.12. Выполнение строительно-монтажных работ на объекте без полученного или не прошедшего в установленные сроки перерегистрированного разрешения, равно как и выполнение не указанных в разрешении видов работ, является самовольным и влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

9.13. Технический надзор за строительством инженерных систем осуществляет заказчик. Авторский надзор осуществляют представитель проектной организации и (или) разработчик и (или) изготовитель оборудования.

9.14. Построенные и подлежащие приемке в эксплуатацию сооружения, в том числе сертифицированные установки заводского изготовления, должны быть выполнены по утвержденному проекту с соблюдением всех требований, технических условий и нормативов по строительству.

9.15. Приемка в эксплуатацию систем инженерного оборудования осуществляется в соответствии с действующим законодательством и правилами приемки законченных строительством объектов (СНиП 3.01.04-87).

9.16. Для обеспечения бесперебойной, надежной и долговечной работы систем инженерного обеспечения, быстрого устранения неполадок, ликвидации аварийных ситуаций и снижения стоимости обслуживания необходима правильно организованная их эксплуатация.

Эксплуатацию централизованных и автономных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, слаботочных устройств целесообразно на договорных началах включать в сферу обслуживания служб эксплуатации инженерных систем города.

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

9.17. При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает отдел архитектуры и землепользования администрации города по поручению главы города на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;

предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков.

9.18. Отдел архитектуры и землепользования администрации города по поручению главы города не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения межмуниципальной межведомственной комиссией по земельным участкам о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения отдел архитектуры и землепользования администрации города по поручению главы города в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

9.19. Запрос правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);

информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;

информацию о разрешенном использовании земельного участка;

информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;

необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;

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

планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

9.20. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В целях проверки обоснованности отказа в выдаче технических условий правообладатель земельного участка вправе обратиться в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по технологическому надзору за соответствующим заключением.

9.21. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

9.22. Технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

9.23. Информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

9.24. В случае обращения правообладателя земельного участка, который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если технические условия на его подключение отсутствовали либо истек срок их действия, или в случае обращения органа местного самоуправления в целях получения информации о земельных участках, находящихся в границах застроенных территорий, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет технические условия:

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

на основе анализа резерва мощностей по производству соответствующих ресурсов и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, а в точках взаимного присоединения - совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию технологически связанных сетей инженерно-технического обеспечения с учетом указанного анализа;

с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

с учетом принятых такой организацией в соответствии с ранее выданными техническими условиями обязательств по обеспечению подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

9.25. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.26. Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется на основании тарифов, установленных органом местного самоуправления для подключения объекта капитального строительства к системам коммунальной инфраструктуры соответствующей ресурсоснабжающей (сетевой) организации.

9.27. При смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

## **2. Водоснабжение и водоотведение**

9.2.1. Основные решения по системам водоснабжения и водоотведения территорий индивидуальной малоэтажной жилой застройки должны приниматься и согласовываться в составе градостроительной и проектно-планировочной документации.

9.2.2. Разработка рабочей документации систем водоснабжения и водоотведения может осуществляться как одновременно с проектом застройки квартала, отдельных территорий, индивидуального участка, так и самостоятельно, в том числе при необходимости проведения работ по реконструкции инженерных сетей и сооружений.

9.2.3. Постановление главы города о разрешении на размещение и строительство системы водоотведения (коммунальной или индивидуальной) выдается застройщику (Пользователю) администрацией города на основе генерального плана территории и при наличии документа, удостоверяющего право на землепользование.

9.2.4. Постановление главы города о разрешении на размещение и строительство системы водоотведения является основанием для выполнения проектно-изыскательских работ.

9.2.5. При оборудовании малоэтажной жилой застройки индивидуальной системой водоотведения Пользователь:

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

- обязан выполнить ее в соответствии со строительными нормами и санитарно-гигиеническими требованиями, действующими на территории Московской области;

- имеет право выбора исполнителя для строительства и/или эксплуатации системы, при этом обязан обеспечить эти виды работ и контроль качества очищенных сточных вод с соблюдением санитарных и природоохранных требований и за свой счет;

- обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителям администрации города, специально уполномоченных государственных органов контроля для проведения проверки эффективности работы и условий эксплуатации системы;

- не имеет права устанавливать и подключать или переоборудовать без разрешения эксплуатирующих организаций оборудование индивидуальных систем водоотведения, включая установки очистки воды, не имеющие сертификата.

9.2.6. По отношению к Пользователю индивидуальной системой водоотведения администрация города:

- имеет право обязать демонтировать построенные без разрешения системы водоотведения, если они не соответствуют нормативным требованиям;

- имеет право требовать провести ремонтно-восстановительные работы или модернизацию индивидуальных систем водоотведения, если они признаны контролирующими органами непригодными для эксплуатации из-за увеличения расхода воды или ухудшения ее качества.

9.2.7. Ответственность за организацию эксплуатации системы водоотведения, включая эффективность работы очистных сооружений и установок, несет ее владелец независимо от форм собственности объекта недвижимости, в которую входит система водоотведения (централизованная, местная или индивидуальная).

9.2.8. Централизованные системы водоснабжения (водозаборы, сети и сооружения, очистные станции) следует проектировать в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и ТСН ВиВ-97 Московской области "Территориальные строительные нормы систем водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки Московской области".

Проект зоны санитарной охраны источников водоснабжения (водозабора) является составной частью проекта водоснабжения и разрабатывается в соответствии с СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения" и СанПиН 2.1.031-95 "Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Москвы".

При проектировании и строительстве объектов малоэтажной жилой застройки следует учитывать требования Положения о водоохраных зонах (водных объектах) и их прибрежных защитных полосах, утвержденных Правительством Российской Федерации 23.11.1996 N 1404.

9.2.9. Централизованные системы водоотведения объектов малоэтажной застройки следует проектировать в соответствии со СНиП 2.04.03-85 "Канализация, наружные сети и сооружения" и ТСН ВиВ-97 Московской области.

Систему отвода и очистки поверхностных (атмосферных) вод следует проектировать в соответствии со СНиП 2.04.03-85.

9.2.10. Выбор площадки, планировку, застройку и благоустройство территории очистных

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

сооружений, организацию санитарно-защитных зон следует проводить в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.04.03-85, СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений", СНиП 11-01-95 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений", ТСН ВиВ-97 Московской области.

9.2.11. При проектировании малоэтажной индивидуальной жилой застройки в структуре города в первую очередь следует рассматривать возможность присоединения строящегося объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. При невозможности такого подключения следует проектировать индивидуальные системы. При соответствующем обосновании допускается проектировать накопители сточных вод.

9.2.12. При подключении к централизованным системам водоснабжения и водоотведения застройщик обязан:

1. Получить разрешение на проектирование; технические условия на присоединение к наружным водопроводной и (или) канализационной сетям в организации, эксплуатирующей эти системы; АПЗ у главного архитектора города.

2. Разработать и согласовать проект систем водоотведения и водоснабжения в установленном законом порядке.

3. В отделе архитектуры и землепользования администрации города получить разрешение на строительство и ордер на производство земляных работ.

4. При окончании строительства оформить в эксплуатирующей организации акт приемки в эксплуатацию систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с ТСН ВиВ-97 Московской области.

9.2.13. При проектировании индивидуальной системы питьевого водоснабжения застройщик обязан:

- получить разрешение главы города на проектирование в границах, определенных проектом планировки;

- согласовать место расположения водозабора и величину зоны санитарной охраны в отделе архитектуры и землепользования администрации города и службе Госсанэпиднадзора при заборе воды из первого от поверхности водоносного горизонта, не являющегося источником централизованного водоснабжения;

- получить лицензию на право пользования подземными водами (кроме первого от поверхности водоносного горизонта, не являющегося источником централизованного водоснабжения) в Лицензионно-экспертном управлении администрации Московской области, которое осуществляет лицензирование пользования недрами совместно с Центральным региональным геологическим центром (ЦРГЦ);

- разработать проект скважины с зоной санитарной охраны и регламентом эксплуатации и согласовать его в органах Московского областного центра Роспотребнадзора;

- получить в отделе архитектуры и землепользования администрации города разрешение на строительство и ордер на производство земляных работ;

- при окончании строительства и опробования скважины получить в Региональном центре

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

государственного санитарно-эпидемиологического надзора заключение по качеству подземных вод и возможности их использования для питьевых целей;

- оформить в Московском научно-производственном центре геолого-экологических исследований и использования недр "Геоцентр-Москва" (МНПЦ "Геоцентр-Москва") акт приемки скважины в эксплуатацию.

9.2.14. При проектировании индивидуальной системы водоотведения застройщик обязан:

- получить в администрации города разрешение на строительство систем водоотведения и в местных органах Комитета по охране окружающей среды технические условия на выпуск сточных вод;

- разработать проект очистных сооружений водоотведения с зоной санитарной защиты и регламентом эксплуатации.

9.2.15. Законченные строительством объекты предъявляются приемочной комиссии, создаваемой администрацией города из:

- представителей администрации города (по поручению главы города - представителя отдела архитектуры и землепользования);

- представителя Пользователя;

- генерального подрядчика;

- Комитета по охране природы;

- инспектора территориального органа Главного управления Госстройнадзора;

- инспектора Роспотребнадзора.

9.2.16. Построенные системы водоснабжения и водоотведения сдать в эксплуатацию в соответствии с требованиями ТСН ВиВ-97 Московской области.

9.2.17. При изменении инженерного обустройства индивидуального дома по желанию владельца с целью повышения степени его благоустройства следует разрабатывать и согласовывать проект реконструкции систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с действующими нормами и правилами.

### **3. Электроснабжение**

9.3.1. Состав исходно-разрешительной документации для проектирования электроснабжения:

- разрешение энергоснабжающей организации на отпуск необходимой электрической мощности для электроснабжения проектируемых объектов;

- технические условия энергоснабжающей или эксплуатирующей организации с указанием:

точек присоединения;

уровня напряжения и согласованной нагрузки подключаемых объектов;

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

требований к устройству защиты, автоматики, изоляции и защиты от перенапряжения;

сведения о коррозионной активности грунтов и грунтовых вод по отношению к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей;

требования к расчетному учету электроэнергии;

данные о перспективе развития электросети;

рекомендации по эксплуатации электроустановок;

- разрешение Мособлгосэнергонадзора на использование электроэнергии для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения;

- акты выбора трасс ЛЭП и инженерных изысканий по этим трассам в объеме требований СНиП 11-02-96, СНиП 1.02.07-87 "Инженерные изыскания для строительства" в случае отсутствия утвержденных в установленном порядке схем электроснабжения города.

Энергоснабжающие и эксплуатирующие организации, выдающие технические условия, несут ответственность за их достаточность в обеспечении безопасной эксплуатации присоединения к сетям электроустановок.

9.3.2. Для получения разрешения на использование автономного источника электроэнергии потребитель должен обратиться с заявкой в администрацию города и органы Госэнергонадзора.

В заявке следует указать:

- наименование объекта и его месторасположение;

- расчетную нагрузку, кВт;

- тип, мощность и место размещения автономного источника электроэнергии;

- уровень шума, производимого автономным источником электроэнергии;

- месторасположение, объем и способ организации хранения топлива.

При использовании автономной системы электроснабжения в качестве резервной потребитель должен получить технические условия для подключения к внешним сетям в энергоснабжающей организации в установленном порядке и разрешение на установку автономного источника в администрации города.

Автономные системы электроснабжения для индивидуальных жилых домов рекомендуется применять в следующих случаях:

- при отсутствии централизованного электроснабжения;

- при отсутствии возможности присоединения к централизованной системе электроснабжения;

- в качестве резервной системы электроснабжения.

Для применения в электрических установках допускаются оборудование и материалы, выпускаемые как отечественной промышленностью, так и инофирмами.

При этом оборудование и материалы, выпускаемые отечественной промышленностью, должны соответствовать требованиям государственных и отраслевых стандартов и техническим условиям на

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

изготовление, утвержденным в установленном порядке, и быть включенными в соответствующие реестры, разрешающие их применение.

Документами, подтверждающими пригодность импортных материалов и оборудования, применяемых в строительстве, являются техническое свидетельство или сертификат соответствия, выданные в установленном порядке.

### 9.3.3. Состав проектной документации на электроснабжение.

1. Для объектов индивидуального строительства при суммарной установленной мощности 10 кВт и более выполняется проект электроснабжения, в котором должны быть представлены:

- схема внешнего и внутреннего электроснабжения;
- схема внутренних проводок с указанием типов проводок и способа их прокладки;
- схемы вводных устройств;
- расчет электрических нагрузок;
- выбор вставок автоматов и плавких вставок предохранителей;
- переключающие устройства с рабочего источника питания на резервный;
- заземление и зануление при необходимости;
- установка устройства защитного отключения;
- решение по учету электрической энергии является обязательным при наличии централизованного электроснабжения, при отсутствии централизованного электроснабжения учет электроэнергии выполняется по желанию потребителя.

2. Для объектов индивидуального строительства при суммарной установленной мощности до 10 кВт разрабатывается чертеж-проект, в котором должны быть представлены следующие решения:

- схема внешнего и внутреннего электроснабжения с указанием типов и вставок защитных аппаратов, переключаемых аппаратов с рабочего на резервное питание, при необходимости сечений жил и марок проводов, расчетных токов, приборов учета электроэнергии, при необходимости присоединения к питающей сети;
- ситуационный план расположения электрооборудования, прокладки кабелей, проводов, заземляющих и зануляющих проводников;
- спецификация электрооборудования, изделий и материалов;
- пояснения, указания, примечания по необходимости.

Для разработки проекта или чертежа-проекта электроснабжения следует привлекать специализированные организации, имеющие соответствующие лицензии.

Проект электроснабжения или чертеж-проект подлежит согласованию с Территориальным управлением Госэнергонадзора, Госпожнадзора, Роспотребнадзора.

3. При использовании автономной системы электроснабжения в качестве резервной проект электроснабжения подлежит также согласованию с энергоснабжающей или эксплуатирующей организацией, выдавшей технические условия на подключение к сетям централизованного

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

электроснабжения.

9.3.4. Техническая документация, представляемая в Госэнергонадзор для получения разрешения на включение дизельной электростанции (далее по тексту - ДЭС):

1. Технические условия на проектирование.
2. Отступления от технических условий, если имеются согласования с организациями, выдавшими технические условия.
3. Проект электроснабжения или чертеж-проект.
4. Отступление от проекта, если имеются согласования с проектной организацией.
5. Акт на скрытые работы по устройству фундамента.
6. Акт на устройство гидроизоляции.
7. Акт на устройство перекрытий.
8. Акт на устройство кровли.
9. Гарантийное письмо на кровлю.
10. Форма СС-1.
11. Авизовка.
12. Строительные данные: фундамент, стены, покрытие, объем, высота.
13. Протокол испытания повышенным напряжением электрооборудования установки.
14. Электрическая схема (паспорт).
15. Описание установленного электрооборудования.
16. Протокол наладки электрооборудования.
17. Протокол проверки контактных соединений.
18. Протокол проверки защиты.
19. Испытательная схема заземляющего устройства с актом на скрытые работы.
20. Протокол проверки сопротивления контура заземления и всего электрооборудования станции.
21. Протокол испытания защитных средств.
22. Заводская инструкция на электроагрегат.
23. Расписка о назначении ответственного за эксплуатацию станции.

Размещение оборудования ДЭС должно выполняться в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок, Правил эксплуатации электроустановок потребителей, Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей.

Мероприятия по защите от шума предусматривать в соответствии со СНиП 11-12-77.

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

9.3.5. Проектирование электрического освещения производить в соответствии со СНиП 23-05-95.

9.3.6. Разработка электрической части состава проекта должна предусматривать выполнение:

- новых рекомендаций по расчету электрических нагрузок жилых домов (дополнение к разделу 2 РД 34.20.185-94);

- инструкции по проектированию индивидуальных жилых домов и других частных сооружений, утвержденной Минтопэнерго Российской Федерации 16.03.1994;

- ГОСТа 50571.15-97 "Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки";

- ГОСТов по электробезопасности;

- инструкции о порядке согласования применения электродкотлов и других электронагревательных приборов, утвержденной 26.01.1993 Главгосэнергонадзором России;

- правила устройства электроустановок;

- правила пользования электрической энергией;

- правила учета электрической энергии.

При применении систем электроотопления следует соблюдать требования действующих нормативных документов по устройству электроустановок: Правила технической эксплуатации и Правила технической безопасности электроустановок потребителей.

В целях энергосбережения, как правило, в том числе используемой на термические цели, должны применяться многотарифные электросчетчики. Место установки и тип используемых расчетных счетчиков согласовывается с энергоснабжающей организацией.

## 4. Газоснабжение

9.4.1. Состав исходно-разрешительной документации для проектирования газоснабжения:

- разрешение газоснабжающей организации по использованию газа в качестве топлива;

- разрешение Государственного унитарного предприятия газового хозяйства Московской области "Мособлгаз" на газоснабжение данного субъекта и справка о выделенном лимите газа;

- технические условия на присоединение к газопроводу, получаемые от предприятий газового хозяйства;

- данные о направлении использования газа (приготовление пищи, горячее водоснабжение, отопление, технологические нужды сельскохозяйственного производства и др.);

- перечень существующих и проектируемых потребителей газа с указанием технологических нагрузок по теплоте (непосредственное целевое использование газа).

9.4.2. Газоснабжение малоэтажной индивидуальной застройки может производиться как от

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

централизованных сетей газоснабжения, так и автономных.

9.4.3. Дня подключения дома к централизованным сетям заказчику необходимо:

1. Подать заявку в филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Коломнамежрайгаз" по Зарайскому району с указанием подключаемых приборов и их назначения.

2. Представить в филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Коломнамежрайгаз" по Зарайскому району:

- поэтажные планы дома с указанием площадей помещений и их высоту в чистоте. При реконструкции существующего дома поэтажные планы выдаются в бюро технической инвентаризации;

- паспорта устанавливаемого оборудования. При установке импортного оборудования должны быть представлены паспорт и сертификат качества.

9.4.4. На основании представленных заказчиком материалов филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Коломнамежрайгаз" по Зарайскому району выдает технические условия на подсоединение с выкопировкой плана сетей и указанием места врезки.

9.4.5. В соответствии с техническими условиями Заказчик заключает договор на разработку проекта газификации дома с проектной организацией, иными юридическими или физическими лицами, имеющими соответствующую лицензию.

9.4.6. Согласование проекта проводится проектировщиком и заказчиком в организации, выдавшей технические условия.

9.4.7. После согласования 1 экземпляр проекта передается в филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Коломнамежрайгаз" по Зарайскому району для регистрации и постановки на учет для последующего обслуживания.

9.4.8. Разрешение на газификацию индивидуальных жилых домов от индивидуальных баллонных или резервуарных установок сжиженного газа выдают эксплуатационные организации газового хозяйства по заявлению владельца дома.

9.4.9. При газификации сжиженным газом от индивидуальных газобаллонных установок изготавливают эскизы, представляющие собой поэтажные планы домов в масштабе 1:100 или 1:200 с указанием на них расположения баллонов, шкафа, плиты и газопровода.

9.4.10. Эскизы составляются в двух экземплярах и представляются домовладельцем в предприятие газового хозяйства перед обследованием для определения возможностей газификации при выдаче разрешений.

Один экземпляр эскиза остается в эксплуатационной организации, а второй передается владельцу дома для представления монтажникам вместо проекта.

9.4.11. Строительство резервуарной установки сжиженного газа выполняется специализированной организацией на основании утвержденной проектной документации.

9.4.12. Разработку проектной документации при централизованном газоснабжении, а также установку баллонов сжиженного газа в доме, расчет годовых расходов газа населением, в том числе сжиженного, производят в соответствии с требованиями СНиП 2.04.08-87\*.

9.4.13. Условия размещения бытового газового оборудования следует принимать в соответствии со СНиП Российской Федерации "Инструкция по размещению тепловых агрегатов, предназначенных

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

для отопления и горячего водоснабжения многоквартирных или блокированных жилых домов", Минстрой России, М. 1996 г., принята и введена в действие постановлением Минстроя России от 13.09.1996 N 18-69.

## 5. Теплоснабжение

9.5.1. Состав исходно-разрешительной документации для проектирования систем теплоснабжения:

- утвержденная схема теплоснабжения жилого малоэтажного комплекса;
- данные о рельефе местности;
- технические условия эксплуатирующей организации, зарегистрированные в органах Госэнергонадзора, и возможность обеспечения теплоснабжения проектируемого объекта от существующих источников с указанием располагаемых напоров в точке подключения и тепловых потоков;
- характеристика существующих реконструируемых или проектируемых источников теплоснабжения (котельная или автономные теплогенераторы, вид топлива, отпускаемые параметры теплоносителей)\*;
- требования по резервированию (надежности) подачи тепла;
- схемы тепловых сетей, системы теплоснабжения (при проектировании автономных систем теплоэнергоснабжения домов);
- сведения о коррозионной активности грунтов и грунтовых вод по отношению металлов трубопроводов;
- размещение тепловых пунктов (ЦТП, ИТП);
- выбор оборудования и схемы работы тепловых пунктов (при проектировании автономных систем теплоэнергоснабжения домов);
- очередность строительства.

В случае проектирования источника теплоснабжения необходимо указывать следующие сведения:

- тип устанавливаемых котлов, их технические характеристики, вид топлива (твердое, жидкое, газообразное), объем и вид резервного топлива.

При работе котлов на газообразном топливе представляется следующий перечень документов:

- разрешение на отпуск газа (при производительности котельной свыше 1 Гкал/час);
- заключение о возможности использования природного газа (при проектировании автономных систем теплоэнергоснабжения домов);
- о технической возможности поставки газа (при проектировании автономных систем

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

теплоэнергоснабжения домов);

- получение технических условий на подсоединение газопровода и его защиту (при проектировании автономных систем теплоэнергоснабжения домов).

При работе котлов на жидком топливе или использовании их как резервных должны быть указаны:

- количество выделенного топлива;
- условия доставки топлива (автомобильный или железнодорожный);
- требования к запасу топлива и очистным сооружениям стоков, загрязненных нефтепродуктами;
- сведения о тепловых нагрузках существующих и проектируемых потребителей;
- данные об источнике водоснабжения и анализа исходной воды;
- ТУ органов надзора:  
Центра Роспотребнадзора;  
органов Госпожнадзора;  
Комитета по экологии и природопользованию;
- технические условия на подключение котельной к инженерным сетям;
- разрешение на подключение электрической мощности от электросетей.

9.5.2. Проектирование газоснабжения тепловых агрегатов, использующих в качестве топлива природный газ, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.04.08-87\* и Правил безопасности в газовом хозяйстве.

9.5.3. Дымоходы от котлов должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91\* "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

9.5.4. Вытяжные каналы вентиляции следует выполнять в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91\*.

9.5.5. Нормируемое количество удаляемого вытяжной вентиляцией воздуха принимается по СНиП 2.08.01-89\* - "Жилые здания".

## **10. Заключительные положения**

10.1. Застройщик, осуществляющий строительство на индивидуальном земельном участке, входящем в состав малоэтажного жилищного комплекса на основе утвержденного проекта застройки, принимает участие (инвестирование) в выполнении работ по обеспечению отдельными видами инженерного обустройства (улично-дорожная сеть, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение и др.) всего комплекса, в долевом участии на основе договора между заказчиком (застройщиком), инвестором и подрядной организацией, осуществляющей строительство линейных

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

объектов, объектов транспортной и социальной инфраструктуры.

10.1. Форма и порядок заполнения актов, заданий устанавливаются Правительством РФ, Правительством Московской области или решением Совета депутатов города Зарайска в качестве неотъемлемой части данного Положения.

10.2. Не допускаются изменения в составе документов, форме и порядке их согласования (утверждения), кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

Приложение N 1  
к Положению

Администрация города Зарайска

Отдел архитектуры и градостроительства

Утверждаю:

архитектор

Зарайска

&n

Главный

города

М.П.

" " \_\_\_\_\_

Г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ (АПЗ)

на проектирование индивидуального жилого дома площадью менее 500 кв. м и

надворных построек на стадии эскизный проект, проект, рабочий

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

проект

(нужное подчеркнуть)

Проектируемый объект

---

---

Адрес строительства

---

Застройщик (заказчик)

---

---

(наименование, адрес, телефон)

Разработчик

---

(наименование, реквизиты лицензии)

---

Основание для подготовки и выдачи АПЗ:

Постановление:

---

Задание на проектирование

---

N	Наименование разделов	Содержание
п/п		
1	2	3
	I. Общие данные и описание участка	
1.	Границы участка и его площадь. Наличие и характеристика существующих зданий, инженерных коммуникаций и других сооружений, расположенных на участке и прилегающих к нему территориях. Наличие зеленых насаждений (необходимость выполнения подеревной съемки)	
2.	Сведения о наличии имеющихся в границах участка топографических съемок, материалов инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий и указания по их выполнению	
3.	Сведения о наличии действующих проектных материалов на данный участок и окружающую территорию (генплан, ПДП, проекты застройки, проекты строительства отдельных объектов, примыкающих к выбранному участку, и так далее)	
4.	Особые условия расположения участка	

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

## II. Рекомендации и требования

5. По размещению объекта относительно существующей и намечаемой на перспективу смежной застройки и ориентации его по условиям ландшафта; красные линии, красные отметки
6. По эффективному использованию территории (размещение строений, снос ветхих и малоценных строений, размещение хозяйственных построек и так далее). Обременения и ограничения использования земельного участка
7. По сносу малоценных строений и переносу инженерных коммуникаций
8. По архитектурно-планировочному решению и этажности (ориентировочно), использованию типового, повторно применяемого проекта
9. По решению фасада (материал стен, фактура, цвет и так далее)
10. Инженерные сети:
  - а) водопровод -
  - б) канализация -
  - в) теплофикация -
  - г) горячее водоснабжение -
  - д) электрификация -
  - е) слабые точки (радио, телефон) -
11. По благоустройству, озеленению территории, сохранению зеленых насаждений и учету особенности рельефа
12. По охране окружающей среды
13. Противопожарные требования
14. По составу и содержанию проектной документации
15. По порядку согласования проектной документации

Срок действия АПЗ с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Занимаемая должность, подпись, фамилия и инициалы составителя АПЗ.

Приложение N 2

к Положению

&n

bsp; Утверждаю:

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

bsp; (заказчик)

" \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.  
заказчика)

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
И НАДВОРНЫХ ПОСТРОЕК

Месторасположение объекта:  
\_\_\_\_\_

Наименование разработчика проекта:  
\_\_\_\_\_

N    Перечень основных данных и требований  
п/п

Содержание  
основных  
данных  
и требований  
3

- 1    2
1.    Основание для проектирования
2.    Стадийность проектирования
3.    Требования по вариантной разработке
4.    Особые условия строительства
5.    Основные характеристики здания
6.    Примерный состав и площади основных помещений  
      (в том числе встроенных, пристроенных, надворных)
7.    Основные требования к конструктивным решениям  
      и материалам несущих и ограждающих конструкций
8.    Основные требования к инженерному оборудованию
9.    Особые требования:
  - по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения
  - к благоустройству участка и малым архитектурным формам
  - по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

- 10. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме
- 11. Материалы инженерных изысканий

\_\_\_\_\_  
разработчика

Подпись

bsp;                    М.П.

&n

Приложение N 3  
к Положению

Администрация города Зарайска

Отдел архитектуры и землепользования

bsp;    Утверждаю:

&n

архитектор

Главный

Зарайска

города

М.П.

\_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г.

ПАСПОРТ

ПРОЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА И ЗАСТРОЙКИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Адрес строительства

\_\_\_\_\_

Застройщик

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица,

\_\_\_\_\_

наименование юридического лица, адрес, расчетный счет)

Разработчик проекта

\_\_\_\_\_

(юридический адрес, номер лицензии)

Составлено

Согласовано:

&n bsp;

(застройщик)

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

" \_\_\_ "

\_\_\_\_\_ г.

(подпись, Ф.И.О. составителя)

В 3 экз.:

1 экз. - застройщику;

1 экз. - в администрацию;

1 экз. - в отдел архитектуры и землепользования администрации города

\_\_\_\_\_ г.

ОБОРОТ ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА

ОТМЕТКА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТ

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись лица, отвечающего за хранение)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Место штампа  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись лица, отвечающего за хранение)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Место штампа  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись лица, отвечающего за хранение)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Место штампа  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись лица, отвечающего за хранение)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Место штампа

Приложение N 4

к Положению

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ, ВХОДЯЩИХ В ПАСПОРТ ПРОЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Договор на застройку земельного участка.
  2. Постановление главы города о разрешении строительства.
  3. Документ, удостоверяющий право застройщика на земельный участок.
  4. Архитектурно-планировочное задание.
  5. Задание на разработку проектной документации.
  6. Ситуационный план в масштабе.
  7. Выкопировка из генерального плана соответствующей градостроительной документации в масштабе.
  8. Инженерно-геодезические изыскания в масштабе.
  9. Технические условия присоединения к инженерным сетям со схемой.
  10. Общая пояснительная записка.
  11. Опорный план в масштабе.
  12. План застройки индивидуального земельного участка, совмещенный со схемой инженерных сетей в масштабе.
  13. Планы этажей в масштабе.
  14. Фасады в масштабе.
  15. Разрезы в масштабе.
  16. Материалы согласования проектной документации.
  17. Акт выноса в натуру границ земельного участка и осей здания со схемой.
- После завершения строительства, реконструкции в состав паспорта дополнительно включаются документы о приемке зданий и сооружений в эксплуатацию, исполнительные съемки по зданиям, сооружениям и коммуникациям, расположенным на участке.
18. Акт приемки в эксплуатацию.
  19. Постановление главы города об утверждении акта приемки в эксплуатацию.

Приложение N 5

к Положению

АКТ

ВЫНОСА В НАТУРУ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
И РАЗБИВКИ СТРОЕНИЙ

Я, \_\_\_\_\_, представитель

\_\_\_\_\_ (наименование, реквизиты лицензии, адрес, телефон)

на основании

\_\_\_\_\_ (постановления, договора)

в соответствии с проектной документацией, согласованной главным архитектором \_\_\_\_\_ города Зарайска " \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_ г., установил в натуре границы земельного

участка, принадлежащего господину (госпоже)

\_\_\_\_\_ на праве

\_\_\_\_\_ (собственности, аренды, пользования и т.п.)

для строительства \_\_\_\_\_ и хозяйственных

построек в присутствии \_\_\_\_\_ представителя

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (наименование органа власти)

Площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_ м.

Земельный участок находится \_\_\_\_\_

Земельный участок граничит

---

(указать фамилии владельцев участка или кому принадлежит

---

свободный от застройки участок, ориентация по сторонам света)

Одновременно с выносом границ земельного участка произведена разбивка строений, предусмотренных на земельном участке.

Границы земельного участка и разбивка строений закреплены на местности знаками и переданы застройщику под строительство.

Схема выноса в натуру границ земельного участка и разбивка строений прилагаются.

Границы участка и строений

---

установил

(подпись исполнителя)

Застройщик

---

(подпись)

Представитель \_\_\_\_\_

---

(наименование органа власти)

(подпись)

СХЕМА

ВЫНОСА В НАТУРУ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОСЕЙ ЗДАНИЙ

М 1:500

Экспликация Составил \_\_\_\_\_

1. Жилой дом "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

2. Хозяйственная постройка

Примечание. Указанные в схеме размеры принимаются с учетом

рекомендуемых для строительства зданий и сооружений, санитарных и

противопожарных разрывов в строгом соответствии с генпланом и

постановлением о выделении земельного участка.

Приложение N 6

к Положению

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (утверждено постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698)**

Кому

\_\_\_\_\_

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации - для юридических лиц), его почтовый

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

индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ \_\_\_\_\_

---

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной  
власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или  
органа

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на  
строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской  
Федерации,

разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта  
(ненужное зачеркнуть) капитального строительства

---

---

(наименование объекта капитального строительства в соответствии  
с проектной документацией, краткие проектные характеристики,  
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение  
выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу

---

---

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием  
субъекта

Российской Федерации, административного района и т.д.

или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до "\_\_\_" 20\_\_\_ г.

М.П.

---

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

"\_\_\_" 20\_\_\_ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
20\_\_\_ г.

---

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

"\_\_\_" 20\_\_\_ г.

М. П.

Приложение N 7

к Положению

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (утверждено постановлением  
Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698)**

Кому

---

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для  
граждан,  
полное наименование организации - для юридических лиц) ,  
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

N \_\_\_\_\_

3.

---

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной  
власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,  
или

органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения

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

на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного (ненужное

зачеркнуть), отремонтированного объекта капитального строительства

---

(наименование объекта капитального строительства

в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу

---

(полный адрес объекта капитального строительства

---

с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д.

или строительный адрес)

#### 4. Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование показателя	Единица	По
Фактически		
проекту		измерения
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта		
Строительный объем - всего	куб. м	
В том числе надземной части	куб. м	
Общая площадь	кв. м	

Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	
Количество зданий	штук	
-----+-----+-----+-----		
-----+		
II. Нежилые объекты		
-----+-----+-----+-----		
-----+		
Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады,		
объекты культуры, спорта и т.д.)		
-----+-----+-----+-----		
-----+		
Строительный объем - всего		
.		
В том числе надземной части		
Общая площадь		
Площадь встроенно-пристроенных помещений		
Количество зданий		
Количество мест		
Количество посещений		
Вместимость		
_____		
(иные показатели)		
_____		
(иные показатели)		

--	--	--	--

Объекты производственного назначения

--	--	--	--

Мощность			
----------	--	--	--

Производительность			
--------------------	--	--	--

Протяженность			
---------------	--	--	--

--	--	--	--

(иные показатели)			
-------------------	--	--	--

--	--	--	--

(иные показатели)			
-------------------	--	--	--

Материалы фундаментов			
-----------------------	--	--	--

Материалы стен			
----------------	--	--	--

Материалы перекрытий			
----------------------	--	--	--

Материалы кровли			
------------------	--	--	--

--	--	--	--

III. Объекты жилищного строительства

--	--	--	--

Общая площадь жилых помещений	кв. м		
-------------------------------	-------	--	--

(за исключением балконов, лоджий, веранд			
--	--	--	--

и террас)			
-----------	--	--	--

Количество этажей	штук
Количество секций	штук/кв. м
Количество квартир - всего	штук/кв. м
В том числе:	
1-комнатные	штук/кв. м
2-комнатные	штук/кв. м
3-комнатные	штук/кв. м
4-комнатные	штук/кв. м
более чем 4-комнатные	кв. м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	
Материалы фундаментов	
Материалы стен	
Материалы перекрытий	
Материалы кровли	
-----+-----+-----+-----	
-----+	
IV. Стоимость строительства	
-----T-----T-----T-----	
-----+	
Стоимость строительства объекта - всего	тыс.
	рублей

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

| |  
| В том числе строительно-монтажных работ | тыс. |  
| |  
| | | рублей |  
| |

L-----+-----+-----+-----  
-----

---

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу  
разрешения на строительство)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка  
подписи)

" \_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.

М. П.

Приложение N 8  
к Положению

РАЗРЕШЕНИЕ N \_\_\_\_\_  
НА ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

Организация

---

Ответственное лицо за проведение работ

---

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

---

Разрешается произвести земляные работы по адресу:

---

Характер работ

---

Начало работ с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_  
200\_\_ г.

С выполнением всех работ по восстановлению дорожных покрытий,  
зеленых насаждений и благоустройству территории.

Перед началом работ вызвать представителей следующих  
организаций,  
имеющих действующие коммуникации на месте проведения земляных работ:

---

Главный архитектор города Зарайска \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

