

Модуль № 2.

Требования к выполнению проектных работ, влияющих на безопасность объектов строительства.

1. Нормативно-техническая база, применяемая при выполнении проектных работ.
2. Общие принципы и особенности выполнения работ по архитектурно-строительному проектированию.
3. Проектные (технические) решения при выполнении работ по архитектурно-строительному проектированию, влияющих на безопасность объектов капитального строительства.
4. Мероприятия по обеспечению комплексной безопасности объектов капитального строительства.

1. Нормативно-техническая база, применяемая при выполнении проектных работ.

Работы по подготовке проектной документации проводятся в соответствии с требованиями:

- Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» статья 48 «Архитектурно-строительное проектирование»;
- Федерального закона РФ от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федерального закона РФ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Приказа Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённом Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р.

Нормативные акты, которые вносят изменения в законодательные

акты РФ:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.04. 2010 №235 "О внесении изменений в «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Постановление посвящено вопросам энергосбережения и энергоэффективности. В соответствии с ним внесены изменения в Постановление Правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 "О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета"; Документ вступил в силу с 1 января 2010г.

- Федеральный закон РФ от 18.07.2011 № 243 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты».

Уточнен порядок подготовки проектной документации для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Установлено, что в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства должна осуществляться подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте.

Установлено также, что в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, не проводится государственная экспертиза проектной документации (за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования). Для проведения капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство. Федеральный закон от 18.07.2011 № 215-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты». В документе определяется понятие "капитальный ремонт объектов капитального строительства", а также уточняется определение, что такое "реконструкция объектов капитального строительства".

Отрегулированы вопросы, связанные с осуществлением реконструкции и капитального ремонта. Закон ввел понятие «капитальный ремонт» (п. 14.2 ст.1 ГрК РФ). Уточнено понятие «реконструкция объектов капитального строительства. Понятия реконструкция и капитальный ремонт "линейных объектов" выделены отдельно.

Федеральный закон от 28 ноября 2011 г. N 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Законом определяется негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий как альтернатива государственной. Формулируются требования к организации, которая осуществляет негосударственную экспертизу.

Законом определяется, что саморегулируемая организация несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшую вследствие причинения вреда.

В соответствии с законом в Градостроительном кодексе РФ появилась новая глава, в которой определяются требования к эксплуатации зданий и сооружений, а также вводится имущественная ответственность собственника здания за вред, причиненный в результате повреждения, если были нарушены требований безопасности при эксплуатации.

В законе дается определение понятию Технический заказчик. Это лишь часть тех изменений и дополнений, которые содержатся в 337-ФЗ.

Постановление Правительства РФ от 24.03.2011г. РФ №207 "О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов".

В принятом Постановлении, согласно приложению №5, формулируются минимально необходимые требования к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных и технически сложных объектов.

Федеральный Закон от 20 марта 2011г. № 41-ФЗ " О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования".

Данным законом уточняется понятие территориального планирования. Вводятся термины "объекты федерального, регионального и местного значения". Генеральные планы поселений, городских округов должны приниматься не менее чем на 20 лет, также как и схемы территориального планирования, предусматривающие размещение линейных объектов - на 20 лет.

Принятым законом упрощается порядок согласования проектов документов территориального планирования. Так, к примеру, исключаются нормы о государственной экспертизе.

Приказ Минрегиона РФ от 2.04.2009г. №108 «Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации».

Федеральный закон РФ от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанный закон установил необходимость учета требований по энергосбережению (ЭС) и энергоэффективности (ЭЭ) при проектировании, строительстве, реконструкции и проведении капитального ремонта зданий, строений и сооружений. В частности, в соответствии с п.6 ст.11 ФЗ 261 не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Также Федеральным законом № 261-ФЗ внесены изменения в Градостроительный Кодекс РФ. Они устанавливают обязанность и порядок включения информации по ЭС и ЭЭ в состав проектной документации и учет требований по ЭС и ЭЭ в процессе строительства и сдачи объекта.

В соответствии с главой 7 статьей 42 "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений" N 384-ФЗ от 30.12.2009 Министерство регионального развития РФ утвердило 20 актуализированных СНиП. Документы введены в действие с 20 мая 2011г.

С перечнем утвержденных документов можно ознакомиться в электронной библиотеке.

2. Общие принципы и особенности выполнения работ по архитектурно-строительному проектированию.

Проектирование включает разработку проектно-сметной документации, необходимой для проведения строительных работ. Это очень важный этап инвестиционного цикла, который в наибольшей мере определяет эффективность намеченного строительства. Без проектно-сметной документации вести строительно-монтажные работы в РФ запрещается.

Проектирование выполняется организациями или отдельными специалистами, юридическими или физическими лицами, имеющими допуск, выданный саморегулируемой организацией к определенным видам работ. Содержание проектной документации, форма ее представления, правила составления чертежей регламентируются специальными нормативными документами.

Исходные данные для подготовки проектной документации:

- Градостроительный план земельного участка;
- Задание на проектирование;
- Результаты инженерных изысканий;
- Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Технические условия присоединения к сетям связи;
- Другие исходные данные и технические требования.

Архитектурно-строительное проектирование включает:

- Порядок подготовки проектной документации;
- Требования к составу проектной и рабочей документации;
- Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Экологическая экспертиза проектной документации;
- Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Согласования проектной документации и другие положения.

Проектная подготовка капитального строительства предусматривает:

- подготовку исходных данных;
- разработку проектной документации;
- экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- утверждение проектной документации;
- разработку рабочей документации.

Проектная и рабочая документация и результаты инженерных изысканий должны соответствовать требованиям технических регламентов, а до их вступления в силу - действующим нормативным документам, применяемым в области строительства, в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и ГрК РФ.

Предпроектную подготовку капитального строительства обеспечивает застройщик или уполномоченное им лицо - технический заказчик при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.

Право физических и юридических лиц осуществлять строительство на земельных участках регулируется ГрК РФ, Земельным Кодексом РФ, региональными и местными нормативными актами.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47 ГрК РФ не допускается и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» виды работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Перечни таких работ утверждены приказом Минрегиона РФ № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». Иные виды работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Выполнение инженерных изысканий и подготовка проектной документации осуществляется, как правило, специализированными организациями, привлекаемыми застройщиком или уполномоченным им лицом – заказчиком (далее – заказчиком) на договорной основе. Отношения между заказчиком и привлекаемыми на договорной основе организациями, регулируются гражданским законодательством (ст. 758-762 ГК РФ «Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ». Неотъемлемой частью таких договоров является задание заказчика на проведение инженерных изысканий и подготовку проектной документации (или ее разделов).

В отдельных случаях, определяемых градостроительной ситуацией, подготовка проектной документации на строительство или реконструкцию объектов

капитального строительства может осуществляться после проведения в установленном порядке конкурса на архитектурный проект. Порядок и условия проведения конкурса определяет КГА в соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

Градостроительные обоснования (предпроектные исследования) могут разрабатываться по инициативе заказчика для оценки экономической целесообразности строительства, реконструкции объекта.

Заказчик обязан предоставить лицу, осуществляющему подготовку проектной документации:

- 1) градостроительный план земельного участка;
 - 2) документы об использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент;
 - 3) задание на проектирование;
 - 4) результаты инженерных изысканий;
 - 5) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и присоединения к сетям связи;
 - 6) задание для выполнения реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования недвижимых объектов культурного наследия, заключения в части обеспечения охраны объектов культурного наследия;
 - 7) заключение о режимах использования участка, расположенного в границах зон охраны объектов культурного наследия или расположенного в границах территории объекта культурного наследия (при необходимости);
 - 8) санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам, подготовленное при предоставлении земельного участка для строительства на основании Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (часть 3 статьи 12);
 - 9) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта;
 - 10) решение администрации региона и местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу (в соответствии с постановлением Правительства РФ «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» от 28.01.2006 № 47 (в редакции от 02.08.2007);
- Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено поручение на выполнение инженерных изысканий, получение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и присоединения к сетям связи, иных технических требований и информационных материалов с учетом затрат на соответствующие дополнительные услуги.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и присоединения к сетям связи, другие исходные данные и технические требования для подготовки проектной документации предоставляются бесплатно, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается включать в состав исходных данных для проектирования требования о предоставлении проектной документации на согласование за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Ответственность за достоверность исходных данных, предоставляемых для подготовки проектной документации, несут лица, предоставившие эти исходные данные, в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность за возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации установлена ГрК РФ (статья 60).

Получение разрешения на строительство регулируется ГрК РФ (статья 51).

Исходные данные для подготовки проектной документации:

Градостроительный план земельного участка. Согласно статье 44 ГрК РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Форма градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения установлены постановлением Правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» от 29.12.2005 № 840 и приказом Минрегиона РФ «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка» от 11.08.2006 № 93.

Задание на проектирование.

Подготовка задания на проектирование (на архитектурно-строительное проектирование) объектов капитального строительства осуществляется заказчиком (застройщиком). Заказчик может поручить подготовку задания на проектирование проектной организации на договорной основе.

Задание на проектирование должно содержать весь комплекс основных требований заказчика, требований и условий исполнительных органов государственной власти субъектов РФ и не должно содержать требований, противоречащих градостроительному плану земельного участка и Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Рекомендуемая форма и состав задания на проектирование приведены в Приложении А.

Для отдельных объектов капитального строительства задание на проектирование готовится на основании утвержденного технологического (технического) задания.

Задание на проектирование объектов капитального строительства, финансируемых за счет Регионального бюджета, подлежит согласованию с органами исполнительной власти субъекта РФ.

Согласование задания на проектирование осуществляется застройщиком (заказчиком).

Результаты инженерных изысканий.

Перечень видов инженерных изысканий утвержден постановлением Правительства РФ № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1. Основные виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические;
- инженерно-геологические;
- инженерно-гидрометеорологические;
- инженерно-экологические;
- инженерно-геотехнические.

II. Специальные виды инженерных изысканий:

- геотехнические исследования;
- обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- локальный мониторинг компонентов окружающей среды;

- разведка грунтовых строительных материалов;
- локальные обследования загрязненных грунтов и грунтовых вод.

Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и методы их выполнения устанавливаются программой инженерных изысканий для каждого вида изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических условий территории, степени изученности указанных условий.

Программа разрабатывается организацией, выполняющей по договору инженерные изыскания, на основании технического задания на проведение изыскательских работ, утвержденного заказчиком.

К разработке технического задания может быть привлечен проектировщик на договорных условиях.

К составлению технического задания и программы на инженерно-геологические изыскания в сложных природных условиях следует привлекать (при необходимости) специализированные или научно-исследовательские организации, осуществляющие подготовку прогнозов изменений инженерно-геологических условий.

Порядок выполнения инженерных изысканий утвержден постановлением Правительства РФ № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Общие требования к результатам инженерных изысканий изложены в ГрК РФ (часть 4.1 статьи 47).

После завершения строительства заказчик обязан обеспечить выполнение контрольно-исполнительной схемы участка, включая построенные подземные сети и сооружения в соответствии с требованиями ГрК РФ (пункт 8 части 3 статьи 55).

3. Проектные (технические) решения при выполнении работ по архитектурно-строительному проектированию, влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

В соответствии с ГрК РФ (статья 48) технические условия подключения объектов капитального строительства (электро, тепло, газо, водоснабжения и водоотведения) к сетям инженерно-технического обеспечения должны предусматривать максимальную нагрузку в возможных точках подключения и срок действия технических условий подключения объекта капитального строительства.

Технические условия предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на основании запроса заказчика (или в рамках подготовки решения о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции), в соответствии с Правилами

определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83.

Срок действия технических условий устанавливается не менее 2 лет с даты выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Обязательства организации, выдавшей технические условия, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий заказчик (правообладатель земельного участка) не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на основании договора о подключении.

Для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заказчик направляет:

- заявление о подключении с приложением документов в соответствии с приложением 6 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83;
- технические условия, включенные в реестр технических условий;
- расчетные данные по инженерным нагрузкам, подготовленные проектировщиком.

Условия подключения к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения должны содержать срок действия условий подключения, технические и иные характеристики сетей инженерно-технического обеспечения в объеме, необходимом для проектирования, в соответствии с Правилами подключения.

Срок действия условий подключения – не менее установленного срока строительства объекта.

Подключение объекта капитального строительства к электрическим сетям и сетям газоснабжения после заключения договора о подключении осуществляется в порядке, установленном Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (в редакции от 02.10.2009) и Правилами пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 № 317.

Правилами подключения не предусмотрено согласование проектной документации, разработанной в соответствии с выданными условиями

подключения, с организацией, выдавшей эти условия, за исключением отступлений от условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования.

Один экземпляр соответствующего подраздела проектной документации, разработанного на основании условий подключения, передается заказчиком в организацию, выдавшую эти условия.

Размер платы за подключение к электрическим, тепловым сетям, к сетям водоснабжения и водоотведения рассчитывается на основании платы на технологическое присоединение и(или) тарифа на подключение, установленного Комитетом по тарифам региона в соответствии с его компетенцией, за исключением случаев, когда предусмотрено определение платы за подключение на основании соглашения сторон в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 (в редакции от 16.07.2009) «Об утверждении Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры». Плата за подключение может быть учтена в сводном сметном расчете.

Технические условия присоединения к сетям связи (городской телефонной сети, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения и др.) выдают операторы связи, оказывающие услуги связи.

Государственный контроль и надзор за действием операторов связи осуществляется Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций в соответствии с постановлением Правительства РФ «Об утверждении Порядка осуществления государственного надзора за деятельностью в области связи» от 02.03.2005 № 110 (в редакции от 13.10.2008).

Деятельность операторов связи регламентируется Федеральным законом «О связи» и постановлениями Правительства РФ:

- «Об утверждении Правил присоединения сетей электросвязи и их взаимодействия» от 28.03.2005 № 161 (в редакции от 13.10.2008);
- «Об утверждении Правил оказания услуг связи проводного радиовещания» от 06.06.2005 № 353 (в редакции от 16.02.2008);
- «Об утверждении правил присоединения и взаимодействия сетей связи для распространения программ телевизионного вещания и радиовещания» от 13.12.2006 № 760 (в редакции от 13.10.2008);
- О государственном регулировании цен на услуги присоединения и услуги по пропуску трафика, оказываемые операторами, занимающими существенное положение в сети связи общего пользования» от 19.10.2005 № 627 (в редакции от 13.10.2008).

Разрешительными документами региональных органов власти субъектов РФ выдаются следующие документы:

- Технические условия (заключения) присоединения к сети проводного радиовещания и региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения выдает соответствующая служба органов власти;
- Технические условия о возможности централизованной диспетчеризации инженерного оборудования;

Срок действия технических условий устанавливается оператором связи, но не менее установленного срока строительства объекта.

Проектная документация, разработанная на основании выданных технических условий присоединения объекта капитального строительства к сетям связи и выполненная без отклонений от технических условий не подлежит согласованию с операторами связи, выдавшими эти технические условия, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Информацию о состоянии потенциальной опасности намечаемого района строительства, требования для разработки мероприятий по гражданской обороне и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, заключение о режимах использования земельного участка в зоне существующих объектов ГО, а также требования о необходимости проверки и очистки местности от взрывоопасных предметов выдает ГУ МЧС России по региону РФ. Указанные материалы выдаются в установленном порядке при наличии утвержденного задания на подготовку проектной документации с учетом положений СП 11-107.

Акт проверки и очистки местности от взрывоопасных предметов выдается специализированной организацией по запросу заказчика в установленном порядке.

Санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам выдает Управление Роспотребнадзора в установленном порядке при предоставлении земельного участка для строительства.

Для получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам предоставляются материалы в объеме, позволяющем оценить соблюдение требований санитарных норм и правил по оценке факторов среды обитания: инсоляции, освещенности, физическим факторам, загрязненности атмосферного воздуха, почвы, радиологические исследования, а также экспертное заключение организации, аккредитованной на данный вид деятельности.

Информацию, технические условия и требования, необходимые для архитектурно-строительного проектирования в случаях размещения объектов капитального строительства в полосе отвода железных дорог, в зоне влияния действующих и проектируемых сооружений метрополитена, сооружений энергетического комплекса, сетей газоснабжения, действующих и проектируемых канализационных коллекторов и магистральных сетей водоснабжения, магистральных тепловых сетей, а также в случаях необходимости выноса и переустройства сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов и сооружений транспорта, энергетики, сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи.

Технические условия выноса, перекладки и переустройства сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи действуют до окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, но не

более трех лет. По истечении указанного срока параметры данных условий могут быть изменены.

Технические условия по применяемым строительным материалам и конструкциям, технические задания на различные виды инженерных систем и оборудования, в том числе на оснащение объекта средствами телекоммуникационных систем, автоматизированной системой управления и диспетчеризации инженерного оборудования и т.п., готовятся заказчиком с привлечением, при необходимости, генподрядной строительной организации, согласовываются проектировщиком и утверждаются заказчиком. Подготовка технических условий и технических заданий может осуществляться проектировщиком на договорной основе.

Техническое заключение по результатам обследования и обмерные чертежи объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, выполняются специализированными организациями на договорной основе по техническому заданию заказчика.

Иные заключения о землепользовании и застройке территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предоставляются уполномоченными исполнительными органами государственной власти на местах.

4. Мероприятия по обеспечению комплексной безопасности объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование.

Порядок подготовки проектной документации.

В соответствии с разъяснительным письмом заместителя министра регионального развития РФ от 22.06.2009 № 19088-СК/08, со вступлением в силу постановления Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» понятия «ТЭО», «проект», «рабочий проект», установленные ранее действовавшими нормативными документами (СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», СП 11-101-95 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений»), не подлежат применению, а используются понятия «*проектная документация*» и «*рабочая документация*».

Распределение базовой цены проектирования, рассчитанной с использованием справочников базовых цен или иными методиками, при определении стоимости проектных работ рекомендуется принимать в следующих размерах:

- проектная документация – 40 %;
- рабочая документация – 60 %.

При оформлении договорных отношений на проектирование помимо утвержденных сборников и справочников базовых цен на проектные работы

для строительства могут использоваться «Рекомендации по определению стоимости профессиональных работ и услуг архитектора», разработанные Союзом архитекторов России.

Рабочая документация разрабатывается для обеспечения процесса строительства в целях реализации архитектурных, инженерных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации.

В случае если для разработки проектной документации на объект капитального строительства недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или такие требования не установлены, разработке проектной документации должна предшествовать разработка и утверждение специальных технических условий в соответствии с приказом Минрегиона РФ от 01.04.2008 № 36 «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

Согласно пункта 3 Порядка специальные технические условия могут разрабатываться трех видов:

- нормы, содержащие технические требования на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов, указанных в статье 48.1 ГрК РФ, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также иных объектов, для проектирования которых недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами;
- нормы, содержащие технические требования по обеспечению сейсмической безопасности объектов на площадках сейсмичностью более 9 баллов для всех видов объектов;
- нормы, содержащие технические требования на проектирование и строительство объектов в части обеспечения пожарной безопасности.

Порядок согласования специальных технических условий дополнительно разъясняется письмом Минрегиона РФ от 13.08.2008 № 20073-СМ/08.

Проектная документация объектов капитального строительства, по которой получено положительное заключение государственной экспертизы, или модификация такой проектной документации, не затрагивающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, может применяться повторно. Критерии, которые должны быть соблюдены при проведении выбора проектной документации для ее повторного применения в качестве типовой проектной документации или ее модификации установлены приказом Минрегиона РФ «Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства» от 09.07.2007 № 62.

Выполнение и оформление текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, осуществляется по ГОСТ 21.101 и другим стандартам СПДС и ЕСКД в соответствии с приказом Минрегиона РФ

от 02.04.2009 № 108 «Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации».

При подготовке проектной документации жилых зданий высотой более 75 м и общественных зданий высотой более 50 м, в том числе для разработки специальных технических условий на проектирование этих объектов, рекомендуется пользоваться положениями ТСН 31-332-2006.

В соответствии с Федеральным законом «Об архивном деле в Российской Федерации» (статья 22), с учетом приказа Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2007 № 1182 «Об утверждении перечня типовых архивных документов, образующихся в научно-технической и производственной деятельности организаций, с указанием сроков хранения», подлинники проектной и рабочей документации объектов капитального строительства подлежат хранению в архиве проектировщика по правилам, изложенным в ГОСТ 21.2003.

Количество экземпляров проектной и рабочей документации, передаваемой заказчику на бумажной основе и в электронном виде, определяется договором. Проектировщик обязан вносить в проектную документацию изменения, связанные с введением технических регламентов и новых нормативных требований, а также в связи с изменениями технических решений. Заказчик и проектировщик несут ответственность за полноту и правильность вносимых в проектную документацию изменений и дополнений, в том числе по замечаниям, выявленным в процессе проведения государственной экспертизы проектной документации, и в случае изменения технических решений в процессе строительства (если эти изменения не влияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства).

В соответствии с ГрК РФ (часть 12.1 статьи 48) подготовка проектной документации по инициативе заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектная документация утверждается заказчиком или застройщиком. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ (статья 49) и указанных, заказчик (застройщик) до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается заказчиком или застройщиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Проектная документация для проведения публичных слушаний не предоставляется в соответствии с ГрК, за исключением случаев, предусмотренных законодательством об экологической экспертизе.

Требования к составу проектной и рабочей документации.

Состав проектной документации объектов капитального строительства определяется ГрК РФ (часть 12 статьи 48), Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (в редакции от 18.05.2009)

и заданием на проектирование.

По завершении договорных отношений изменения вносятся по поручению заказчика по отдельному Договору.

Согласно ГрК РФ (часть 14 статьи 48.1) проектная документация особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Соответствующие проектные материалы оформляются отдельным подразделом, разработанным на основании специальных технических условий с учетом СП 11-107 и ГОСТ Р 22.1.12, и других нормативных документов.

Состав проектной документации и требования к содержанию разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным в соответствии с Положением, определяются по согласованию между проектной организацией и заказчиком и устанавливаются заданием на проектирование.

Проектная документация на объекты капитального строительства состоит из разделов, наименование и порядковый номер которых должны соответствовать Положению, с учетом дополнения, внесенного в ГрК РФ (пункт 11.1 части 12 статьи 48) от 23.11.2009 г.

В случае отсутствия в составе проектной документации какого-либо раздела (подраздела) раздел(подраздел) пропускается вместе с номером.

Пояснительная записка по разделу (подразделу) может оформляться отдельным томом или входить в состав тома вместе с графическими материалами.

Порядок изложения пояснительной записки должен соответствовать порядку вопросов, подлежащих рассмотрению и обоснованию, приведенному в Положении.

В разделе 12 «Иная документация, предусмотренная законодательством РФ» для соответствующих объектов капитального строительства приводятся:

- 1) декларация промышленной безопасности опасных производственных объектов;
- 2) декларация безопасности гидротехнических сооружений;
- 3) декларация пожарной безопасности;
- 4) мероприятия по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 5) мероприятия по обеспечению радиационной и промышленной безопасности;
- 6) иная документация, устанавливаемая законодательством РФ.

В соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектная документация опасных производственных объектов должна содержать декларацию промышленной безопасности.

В соответствии с Федеральным законом «О безопасности гидротехнических сооружений» проектная документация гидротехнических сооружений должна содержать декларацию безопасности.

В соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектная документация объектов капитального строительства должна содержать декларацию пожарной безопасности. Форма и порядок регистрации декларации пожарной безопасности утверждены приказом МЧС РФ «Об утверждении форм и порядка регистрации декларации пожарной безопасности» от 24.02.2009 № 91.

С учетом Федерального закона «Об отходах производства и потребления» в составе проектной документации должен быть разработан технологический регламент обращения со строительными отходами (проект).

С учетом Федеральных законов «О гражданской обороне» и «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в соответствии с СП 11-107 в составе проектной документации должны содержаться материалы по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проектная документация должна содержать материалы по обеспечению энергоэффективности объекта капитального строительства и энергетический паспорт объекта (для объектов непроизводственного назначения), которые разрабатываются в соответствии с положениями СНиП 23-02 и СП 23-101 (до ввода в действие нормативных документов, регулирующих обеспечение энергоэффективности в соответствии с Федеральным законом).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в составе проектной документации объектов капитального строительства, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, должен быть разработан проект расчетной санитарно-защитной зоны.

При разработке проектной документации объектов культурного наследия, подлежащих реставрации, консервации, воссозданию, ремонту и приспособлению для современного использования, следует руководствоваться РНиП 1.02.01 в части, не противоречащей ГрК РФ, СРП-2007.

Проектная документация объектов капитального строительства, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия или в границах территории объектов культурного наследия, должна содержать материалы по обеспечению их охраны.

В состав проектной документации, предъявляемой заказчику, не включаются расчеты конструктивных, технологических и инженерных решений. Данные расчеты хранятся у проектировщика и представляются заказчику или органу государственной экспертизы по их требованию.

В состав рабочей документации на строительство здания и сооружения в общем случае, в соответствии с ГОСТ 21.101, включают:

- рабочие чертежи для производства строительных и монтажных работ;
- рабочую документацию на строительные изделия;
- эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий (при необходимости);

- спецификации оборудования, изделий и материалов;
- другую прилагаемую документацию, предусмотренную соответствующими стандартами СПДС;
- сметную документацию по установленным формам.

1.1. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий согласно статье 49 ГрК РФ проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением:

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

2) многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

3) отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 м² и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

4) отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 м², которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными;

5) объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется на основании проектной документации, применяемой повторно, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. При этом результаты инженерных изысканий, выполняемых для строительства указанных объектов капитального строительства, подлежат государственной экспертизе независимо от того, что государственная экспертиза проектной документации не проводится;

6) строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, для которых не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

1.2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.

1.3. Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется за счет средств заказчика (застройщика), направившего проектную документацию на государственную экспертизу. Порядок организации и проведения государственной экспертизы, а также размер платы за проведение государственной экспертизы и порядок ее взимания установлен постановлением Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных исследований» от 05.03.2007 № 145 (в редакции от 07.11.2008).

1.4. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства указанных в ГрК РФ (часть 5.1 статьи 6) и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, проводится ФГУ «Главгосэкспертиза России» с учетом распределения полномочий, установленных распоряжением Главгосэкспертизы России «О распределении полномочий по проведению государственной экспертизы проектной документации в Главгосэкспертизе России» от 05.04.2007 № 34-р (с изменениями, внесенными распоряжением от 20.02.2008 № 5-р), за исключением случаев, если указом Президента Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, а также в отношении объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I-V классов опасности, определены иные федеральные органы исполнительной власти.

1.5. Государственная экспертиза проектной документации, разработанной для проведения строительных работ на объектах капитального строительства, относящихся к памятникам истории и культуры федерального значения, проводится независимо от площади такого объекта и относится к полномочиям Главгосэкспертизы России в соответствии с письмом Минрегиона РФ от 25.03.2008 г. № 6727-ДК/08.

1.6. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий иных объектов капитального строительства проводится Центром государственной экспертизы в соответствии с постановлением Правительства.

1.7. Проектная документация объектов капитального строительства, предназначенных для обслуживания детей и массового пребывания людей, не подлежащая государственной экспертизе в соответствии с ГрК РФ (часть 2 статьи 49), направляется на негосударственную экспертизу в организацию, аккредитованную в порядке, установленном Правительством РФ.

1.8. В случае повторного применения проектной документации объекта капитального строительства государственной экспертизе подлежат результаты инженерных изысканий, выполненные на земельном участке намечаемого строительства, при этом для проведения государственной экспертизы Центром государственной экспертизы предоставляются следующие материалы:

- положительное заключение государственной экспертизы (оригинал или заверенная копия) в отношении применяемой проектной документации;
- заключение органа государственного строительного надзора (если такой надзор осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) о соответствии объекта капитального строительства.

Проектная документация объектов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на территории двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения), особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

- наличие документа, подтверждающего право застройщика (заказчика) на использование проектной документации, если исключительное право на данную проектную документацию принадлежит иному лицу (договор об отчуждении исключительного права, лицензионный договор, сублицензионный договор и т.п.);

- заключение, подтверждающее, что произведенная модификация применяемой проектной документации не затрагивает конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта капитального строительства, подписанное лицом, осуществляющим подготовку применяемой проектной документации;

- санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам;

- проектные материалы:

- 1) пояснительная записка;
- 2) схема планировочной организации земельного участка (включая расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности);

- 3) схемы трасс внешних инженерных коммуникаций;

- 4) планы трасс внутриплощадочных сетей и сооружений к ним;

- 5) конструктивные решения фундаментов в объеме:

- пояснительная записка;

- схемы нагрузок на фундаменты;

- назначение типа фундаментов и их расчет по двум предельным состояниям;

- свайные фундаменты (план расположения свай, план ростверков и сечения);

- фундаменты на естественном основании (план и сечения фундаментов);
- план конструкций цокольного этажа (подвала) до отметки ± 0.00 и сечения (при необходимости);

- б) проект организации строительства;

- 7) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- 8) технологический регламент обращения со строительными отходами (проект);

9) смета на строительство (сводный сметный расчет стоимости строительства, включая локальные сметные расчеты на наружные сети, благоустройство и разделы проекта, подлежащие корректировке) для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов.

1.9. В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 3 месяца. В течение не более 45 дней проводится государственная экспертиза:

- а) результатов инженерных изысканий,

- б) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, не относящихся к уникальным объектам.

1.10. Предметом государственной экспертизы, в соответствии с ГрК РФ (часть 5 статьи 49), является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

В соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (статья 6) до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов осуществляется оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании».

Строительные нормы и правила, не прошедшие государственную регистрацию в Минюсте РФ, подлежат обязательному исполнению наряду с другими аналогичными нормами, принятыми ранее и зарегистрированными Минюстом РФ в установленном порядке (совместное письмо Минрегиона РФ и Министерства промышленности и энергетики РФ «О результатах рассмотрения по вопросам практического применения ряда СНиПов, принятых бывшим Госстроем России в 2001-2003 годах» от 29.11.2006 № АР-6893/08 и № 12325-ЮТ/08).

1.11. В соответствии с ГрК РФ (часть 16 статьи 48) не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные ГрК РФ.

Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы, предусмотренные ГрК РФ (статья 49).

1.12. В соответствии с ГрК РФ (часть 5 статьи 56) проектная документация объектов капитального строительства, результаты инженерных изысканий, заключение государственной экспертизы проектной документации подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2. Государственная экологическая экспертиза проектной документации.

2.1. В соответствии с ГрК РФ (часть 6 статьи 49) государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов капитального строительства проводится в случаях, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт этих объектов предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне РФ, на континентальном шельфе РФ, во внутренних морских водах, в территориальном море РФ, на землях особо охраняемых природных территорий, а также проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I-V класса опасности.

2.2. На землях особо охраняемых природных территорий государственная экологическая экспертиза проектной документации проводится в порядке, установленном Федеральным законом «Об экологической экспертизе» и постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил предоставления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществить на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы» от 07.11.2008 № 822.

Разграничение полномочий по проведению государственной экологической экспертизы федерального и регионального уровней установлено статьями 11, 12 Федерального закона «Об экологической экспертизе».

2.3. Государственную экологическую экспертизу регионального уровня проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществить на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения (за исключением проектной документации объектов, указанных в п. 7.1 статьи 11 Федерального закона «Об экологической экспертизе»), проводит уполномоченный исполнительный орган государственной власти.

2.4. Проектная документация, направляемая на государственную экологическую экспертизу, должна в своем составе содержать материалы, предусмотренные Федеральным законом «Об экологической экспертизе» (статья 14).

2.5. Направление проектной документации на государственную экологическую экспертизу регионального уровня осуществляет Центр государственной экспертизы с учетом постановления Правительства РФ

«Об утверждении Правил предоставления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществить на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы» от 07.11.2008 № 122.

2.6. Срок проведения государственной экологической экспертизы в соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» (статья 14) определяется сложностью объекта, устанавливаемой в соответствии с нормативными документами федерального органа исполнительной власти в области экологической экспертизы, но не должен превышать шесть месяцев, в отношении объектов строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых предполагается осуществить на землях особо охраняемых природных территорий – не более трех месяцев.

3. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

3.1. Согласно статье 50 ГрК РФ застройщик или заказчик, либо лицо, осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации, может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации на негосударственную экспертизу.

3.2. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы установлены постановлением Правительства РФ «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 29.12.2008 № 1070.

4. Согласования проектной документации и другие положения:

4.1. Проектная документация в части размещения хозяйственных и иных объектов, а также внедрения новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания, в соответствии с Федеральным законом «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (статья 50) подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства. Порядок согласования установлен постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил согласования размещения хозяйственных и иных объектов, а также внедрения новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания» от 28.07.2008 № 569.

Срок согласования – не более трех месяцев.

4.2. Проекты санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, ПДВ, ПДС подлежат санитарно-эпидемиологической экспертизе с последующей выдачей санитарно-эпидемиологических заключений в соответствии с письмом Федеральной службы Роспотребнадзора от 14.02.2007 № 0100/1541-07-32 «О работе органов Роспотребнадзора в связи с принятием Федерального закона РФ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

4.3. При подготовке проектной и рабочей документации необходимо проводить согласования проектных решений по отдельным видам строительно-монтажных работ для исключения возможности третьих лиц воспрепятствовать выполнению этих работ на основе подготовленной проектной документации в соответствии с ГК РФ (статья 760).

К таким видам работ относятся:

- прокладка проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи по участку, находящемуся в собственности третьих лиц (согласование с собственником участка);
- устройство строительной площадки за границами участка объекта капитального строительства (согласование с собственником участка или, для территорий общего пользования);
- размещение подкрановых путей на существующих сетях инженерно-технического обеспечения (согласование с организацией, эксплуатирующей сети);
- проектные решения по установке узлов учета тепловой энергии (согласование с теплоснабжающей организацией).

В соответствии с распоряжением КЭИЮ от 01.10.2008 г. № 31-12785/08-0-2 «Методические рекомендации по единому порядку согласования проектной документации установки узлов учета тепловой энергии и допуска узлов учета в эксплуатацию в жилищной сфере и учреждениях бюджетной сферы».

Обеспечение безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах (согласование с Управлением ГИБДД ГУВД);

Другие работы.

4.4. Регистрацию декларации пожарной безопасности проектируемых объектов капитального строительства осуществляет ГУ МЧС России по субъекту федерации.

Срок проверки и регистрации декларации (либо письменного уведомления о причинах отказа в регистрации) – четырнадцать дней.

4.5. Согласование документации в части мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера по объектам, предусмотренным ГрК РФ (часть 14 статьи 48), а также при наличии в составе проектной документации объектов ГО осуществляет ГУ МЧС России по субъекту федерации на основании приказа МЧС России от 28.02.2003 № 105 «Об утверждении требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения» и постановления Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны». Срок согласования не может превышать тридцати дней.

4.6. Органы государственной власти и другие заинтересованные организации осуществляют проверку и согласование проектной и рабочей документации только в части, относящейся к их компетенции, и только по вопросам, которые являются предметом проверки и согласования. Не допускается предъявлять требования

к предоставлению разделов и частей проектной документации, не относящихся к предмету проверки и согласования, а также согласования других служб и иные документы, за исключением градостроительного плана земельного участка и правоустанавливающих документов.

Оформление и комплектование представляемой на проверку и согласование документации, должны соответствовать предъявляемым требованиям.

Специального оформления и комплектования не предусматривается.

4.7. В процессе согласований и проведении проверки проектной и рабочей документации участвуют как проектировщик, так и заказчик. Порядок предоставления документации на проверку и согласование устанавливается договором.

Примерная форма задания на проектирование
(рекомендуемая)

УТВЕРЖДАЮ
(должность)

(подпись) (и. о. фамилия)
М.П. «___» _____ 20__ г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(на архитектурно-строительное проектирование)

(наименование объекта)

(месторасположение)

1. Основание и основные исходные данные для проектирования (решение органов государственной власти о проектировании и строительстве объекта, решение застройщика, градостроительный план земельного участка, задание для выполнения реставрации (консервации, воссоздания, ремонта, приспособления) объектов культурного наследия и др..

2. Заказчик.

3. Проектировщик.

4. Подрядчик (юридическое или физическое лицо, осуществляющее строительство).

5. Вид строительства.

6. Особые условия строительства (градостроительные условия и краткая характеристика участка, наличие зон охраны объектов культурного наследия и др.).

7. Источник финансирования.

8. Стадийность проектирования

9. Отнесение объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия.

10. Требования к вариантной и конкурсной разработке.

11. Назначение и основные показатели объекта (для жилых домов – этажность, общая площадь квартир, количество квартир, расчетная норма жилищной обеспеченности в м² общей площади квартир на человека; для общественных зданий – вместимость, пропускная способность и т.д.; для производственных объектов – производительность, производственная программа, в том числе наименование производств, основных технологических процессов, номенклатура и объем выпуска, мощность предприятия).

12. Рекомендуемые типы, площади квартир и их соотношение (для жилых домов).

13. Назначение встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома учреждений обслуживания, их мощность, вместимость.

14. Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям, к внутренней и наружной отделке здания 27РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург

15. Требования к планировочной организации земельного участка, благоустройству, к организации движения и хранения автотранспорта.

16. Требования к технологическим решениям и оборудованию (для общественных зданий и производственных объектов).

17. Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций

18. Специальные требования для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

19. Требования к решениям по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, присоединения к сетям связи, требования к инженерному и технологическому оборудованию.

20. Требования к оснащению телекоммуникационными системами.

21. Требования к разработке автоматизированных систем управления, систем диспетчеризации и сигнализации.

22. Требования к проекту организации строительства.

23. Требования к проекту организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства.

24. Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

25. Требование к разработке мероприятий по охране историко-культурного наследия.

26. Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

27. Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов».

28. Требования к разделу «Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

29. Требования к сметной документации с указанием метода определения стоимости строительства и порядка пересчета в текущий уровень цен.

30. Требования к обеспечению энергоэффективности объекта

31. Требования к разработке технологического регламента обращения со строительными отходами.

32. Другие требования (к разработке проекта расчетной санитарно-защитной зоны; для промышленных объектов: требования к режиму работы, к режиму безопасности и гигиене труда, по ассимиляции производства, к режиму и охране объекта, промышленной безопасности и т.п.).

33. Требования к очередности и этапам строительства.

34. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме.

35. Требования к составу и содержанию документации.

36. Требования к порядку предоставления документации для проведения согласований и государственной экспертизы.

37. Требования о необходимости проведения авторского надзора.