ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июля 1996 года № 328

О Временных правилах разработки, согласования и утверждения предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области

В целях обеспечения единого порядка разработки, согласования и утверждения предпроектной и проектной документации, учета региональных особенностей строительного проектирования правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые Временные правила разработки, согласования и утверждения предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области.

2. Установить, что указанные Временные правила обязательны для выполнения всеми субъектами градостроительной деятельности независимо от их правового статуса и формы собственности.

3. Комитету по архитектуре и градостроительству с привлечением других заинтересованных органов государственного контроля и надзора представить в декабре 1997 года в правительство Ленинградской области предложения по изменению и дополнению Временных правил на основе анализа их использования в проектной практике.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области Топоркова В.И.

Губернатор А. Беляков

Российская Федерация Управление делами правительства Ленинградской обл. Протокольный сектор №1

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением правительства
Ленинградской области
от 25 июля 1996 года N 328

ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА

РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Санкт-Петербург
1996

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Область применения..... 4

2. Общие положения..... 5

3. Ходатайство (декларация) о намерениях. Порядок составления и рассмотрения..... 7

4. Предпроектные исследования. Разработка, согласование, экспертиза и утверждение..... 8

4.1. Виды предпроектных исследований..... 8

4.2. Обоснования инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения 8

4.3. Эскизный архитектурный проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения.. 12

5. Проектная документация. Разработка, согласование, экспертиза и утверждение..... 15

5.1. Общие требования..... 15

5.2. Состав исходных документов и материалов для разработки проектов (рабочих проектов) на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения 15

5.3. Состав и содержание проекта на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения 18

5.4. Состав исходных документов и материалов для разработки проектов (рабочих проектов) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения 21

5.5. Состав и содержание проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения 22

5.6. Состав и содержание рабочего проекта 25

5.7. Состав рабочей документации 25

5.8. Порядок согласования проектной документации.. 26

5.9. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации 26

5.10. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.. 29

5.11. Порядок утверждения проектной документации .. 29

Приложения :

Перечень законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих инвестиционную деятельность по созданию и воспроизводству основных фондов по состоянию на июль 1996 года (приложение 1)

Состав предпроектной и проектной документации, представляемой заказчиком в Леноблгосэкспертизу (приложение 2)

Перечень объектов, проектная и предпроектная документация на строительство которых не требует рассмотрения в Леноблгосэкспертизе (приложение 3)

Ходатайство (декларация) о намерениях (приложение 4)

Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку эскизного архитектурного проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения (приложение 5)

Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений (приложение 6)

Форма задания на проектирование объекта строительства (приложение 7)

ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА

разработки, согласования и утверждения предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области

Основание

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящие временные правила (далее - правила) устанавливают состав, порядок разработки, согласования, проведения государственной экспертизы и утверждения предпроектной и проектной документации на строительство*) предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области и предназначены для применения заказчиками (застройщиками), органами государственного управления, органами местного самоуправления, органами государственного надзора (контроля), предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами, в том числе зарубежными, - участниками инвестиционного процесса.

Строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 11-01-95, пункт 2.3

1.2. Порядок разработки и согласования проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов на территории Ленинградской области устанавливается отдельными правилами.

1.3. Порядок разработки градостроительной документации на территории Ленинградской области устанавливается правилами разработки, согласования, утверждения и хранения градостроительной документации на территории Ленинградской области, инструкциями РДС-30-201-93 и ВСН 38-83.

1.4. Порядок разработки, согласования, проведения государственной экспертизы и утверждения проектной документации для ремонта, строительства и реконструкции территориальных автомобильных дорог, мостовых переходов, автодорожных путепроводов и других дорожных объектов на территории Ленинградской области устанавливается отдельным нормативным документом.

Приказ Федерального дорожного департамента Минтранса России от 28 апреля 1995 года N 57

1.5. Порядок разработки, согласования, проведения государственной экспертизы и утверждения проектной документации на строительство потенциально опасных промышленных, оборонных, энергетических и транспортных объектов, в том числе ядерно- и радиационно опасных, химически опасных, взрыво- и пожароопасных, нефтегазопроводов, резервуарных сооружений, железнодорожных узловых и сортировочных станций, метрополитенов, аэродромов, морских портов и тому подобных объектов или комплексов, устанавливается отдельными федеральными и ведомственными нормативными документами.

---

*) Понятие "строительство" включает в себя новое строительство, расширение, реконструкцию, реставрацию и техническое перевооружение отдельных зданий и сооружений, а также благоустройство земельных участков.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие правила являются территориальным нормативным документом, учитывающим региональные особенности проектирования и строительства объектов на территории Ленинградской области.

СНиП 11-01-95, пункт 2.3

2.2. Правила разработаны на основе положений Инструкций о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий сооружений (СНиП 11-01-95), Порядка разработки, согласования, утверждения и состава обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений (СП 11-101-95) и Инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (СНиП 2.01.51-90).

СНиП 11-01-95 пункт 2.3; свод правил СП 11-101-95, пункты 2.1, 2.3

2.3. При разработке, согласовании и утверждении предпроектной и проектной документации необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, постановлениями правительства Ленинградской области, а также иными документами, регламентирующими инвестиционную деятельность по созданию и воспроизводству основных фондов.

СНиП 11-01-95, пункт 2.2. СП 11-101-95, пункт 2.1: Временное положение о порядке отвода земельных участков для государственных, общественных нужд и организации строительства, реконструкции объектов на территории Ленинградской области, утвержденное постановлением правительства области от 16 декабря 1994 года N 350

2.4. Положения настоящих правил являются обязательными в части соблюдения требований по обеспечению жизни и здоровья людей, охране окружающей среды и эксплуатационной надежности возводимых на территории области зданий и сооружений.

2.5. Проектная и предпроектная документация на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области выполняется в соответствии с ранее разработанной и утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

2.6. Проектирование объектов строительства на всех стадиях должно осуществляться проектными или проектно-строительными организациями, юридическими и физическими лицами, получившими в установленном порядке право (лицензию) на соответствующий вид деятельности.

СП 11-101-95, пункт 2.4; СНиП 11-01-95, пункт 2.8

2.7. Правила устанавливают следующий порядок осуществления проектной подготовки строительства в общем инвестиционном процессе:

2.7.1. Первый этап - определение цели инвестирования, назначения и мощности объекта строительства, номенклатуры продукции, места (района) размещения объекта с учетом требований и условий заказчика (застройщика).

СП 11-101-95. Введение

Результат выполнения этапа:
представление заказчиком (застройщиком) в правительство Ленинградской области или органы государственного управления, местного самоуправления района, города по месту размещения предполагаемого строительства ходатайства (декларации) о намерениях.

СП 11-101-95. Введение: Временное положение о порядке отвода земельных участков.... пункт 2.2

2.7.2. Второй этап - разработка, согласование, экспертиза*) и утверждение обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений или проведение других предпроектных исследований и конкурсов архитектурных проектов.

СП 11-101-95. Введение. пункты 3.3-3.5. Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ. статья 3. пункт 4: СНиП 11-01-95. пункт 3.1

Результат выполнения этапа:
- получение заказчиком от комиссии по выбору земельного участка акта выбора земельного участка под строительство; утвержденного соответствующим органом исполнительной власти;
- получение заказчиком от правительства Ленинградской области или органа государственного управления, местного самоуправления района, города по месту размещения предполагаемого строительства постановления (распоряжения) о разрешении проведения проектно-изыскательских работ.

2.7.3. Третий этап - разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

СП 11-101-95. Введение: СНиП 11-01-95. пункты 2.1, 3.1, 3.6, 3.7, 3.8: Временное положение о порядке отвода земельных участков.... пункты 2.9-2.17

Результат выполнения этапа:
- получение заказчиком постановления (распоряжения) правительства Ленинградской области, органов государственного управления, местного самоуправления района, города о предоставлении земельного участка для строительства;
- получение заказчиком в областном комитете по архитектуре и градостроительству, местном органе по архитектуре и градостроительству разрешения на строительство;
- получение заказчиком от инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Леноблкомархитектуры разрешения на право выполнения строительных и монтажных работ;
- получение заказчиком от районных (городских) комитетов по земельным ресурсам и землеустройству правоустанавливающих документов на земельный участок.

---

*) К органам экспертизы относятся:

Главное управление государственной вневедомственной экспертизы при Минстрое России (Главгоскомэкспертиза России).

Управление государственной вневедомственной экспертизы комитета по архитектуре и градостроительству (Леноблгосэкспертиза).

Управление государственной экологической экспертизы и лицензирования Ленкомприроды.

Экспертный базовый центр в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

2.8. Разработка обоснований инвестиций, проведение других предпроектных исследований или конкурсов эскизных архитектурных проектов, предварительное согласование места размещения объекта не производится, если размеры и границы испрашиваемого участка, назначение и параметры объекта строительства полностью соответствуют регламенту утвержденной градостроительной документации.

Для собственников земельных участков оформление акта выбора участка не требуется, если не изменяется целевое использование участка, а назначение и параметры объекта строительства соответствуют утвержденной градостроительной документации.

СП 11-101-95, пункт 3.3; Временное положение о порядке отвода земельных участков..., пункт 1.5

2.9. Разрешение на строительство не требуется в случае, если строительные работы не влекут за собой изменений внешнего архитектурного облика сложившейся застройки города или иного поселения и их отдельных объектов и не затрагивают характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Определение объектов, для строительства которых не требуется разрешения на строительство, осуществляется областным комитетом по архитектуре и градостроительству.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...", статья 3, пункт 2

2.10. Стоимость работ (услуг), выполняемых органами государственного управления, местного самоуправления района, города, государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, выдающими заказчику и проектной организации исходные данные, технические условия и требования на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также проводящими согласования проектных решений, устанавливается правительством Ленинградской области.

Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг, утвержденное Минстроем России 6 февраля 1996 года, пункт 11.

3. ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ И РАССМОТРЕНИЯ

3.1. Ходатайство (декларация) о намерениях составляется заказчиком в соответствии с положениями Порядка разработки, согласования, утверждения и состава обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений (СП 11-101-95).

Примерное содержание ходатайства приводится в приложении 4 к правилам.

СП 11-101-95, Введение и пункт 3.1; Временное положение о порядке отвода земельных участков..., пункты 2.2, 2.3

3.2. Ходатайство (декларация) о намерениях представляется заказчиком на рассмотрение в органы государственного управления, местного самоуправления района, города по месту размещения предполагаемого строительства, за исключением объектов федерального, межрегионального и областного уровней, а также всех объектов промышленного назначения.

СП 11-101-95, пункт 3.1; Временное положение о порядке отвода земельных участков..., пункт 2.2

3.3. Ходатайство (декларация) о намерениях размещения новых, расширения и реконструкции существующих объектов федерального, межрегионального и областного уровней, а также всех промышленных объектов подается в правительство Ленинградской области при наличии у заказчика письменного согласия органов государственного управления, местного самоуправления района, города по месту размещения объекта.

Временное положение о порядке отвода земельных участков.... пункт 2.2, приложение 2

3.4. Ходатайство (декларация) о размещении промышленных объектов рассматривается министерством экономики Ленинградской области, а промышленных объектов федерального, межрегионального и областного значения - межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области.

Временное положение о порядке отвода земельных участков.... пункт 2.3

3.5. По объектам производственного назначения районного, городского уровней ходатайство (декларация) о размещении объекта рассматривается по поручению органов государственного управления, местного самоуправления района, города местным органом по архитектуре и градостроительству.

Временное положение о порядке отвода земельных участков.... приложение 1

3.6. При положительном результате рассмотрения ходатайства (декларации) о намерениях заказчик принимает решение о разработке обоснований, других предпроектных или проектных материалов.

СП 11-101-95. пункт 3.1

4. ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, ЭКСПЕРТИЗА И УТВЕРЖДЕНИЕ

4.1. Виды предпроектных исследовании

К предпроектным исследованиям, служащим обоснованием для принятия решения о возможности и целесообразности строительства предприятий, зданий и сооружений на территории Ленинградской области, относятся:

- обоснования инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения (далее - обоснования);
- эскизный архитектурный проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения (далее - эскизный архитектурный проект).

СП 11-101-95. глава 2; СНиП 11-01-95. пункт 2.1; Письмо Госстроя РСФСР N 15-118/8 от 18 июня 1990 года

4.2. Обоснования инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

4.2.1. Разработка обоснований осуществляется с учетом данных и положений, содержащихся в федеральных, региональных и отраслевых программах структурной перестройки народного хозяйства, научно-технических и других государственных программах, утвержденных схемах развития и размещения производительных сил, промышленных узлов, градостроительной документации и иных возможных для использования материалов.

СП 11-101-95. пункт 2.3

4.2.2. При разработке обоснований следует руководствоваться положениями настоящих правил, СП 11-101-95, СНиП 2.01.51-90, законодательными и нормативными актами

СП 11-101-95. пункт 2.1

Российской Федерации и Ленинградской области, а также другими документами, регулирующими инвестиционную деятельность.

4.2.3. Состав и содержание обоснований должны быть достаточны для:

СП 11-101-95, пункты 2.6, 3.6, 4.1

- оценки инвестором экономической и коммерческой эффективности объекта строительства, целесообразности выполнения проектно-изыскательских работ;
- оценки органами власти социально-экономических и экологических последствий строительства объекта;
- проведения необходимых согласований и экспертиз.

4.2.4. Основанием для разработки обоснований являются:

СП 11-101-95, пункт 3.2

- задание на разработку обоснований, в котором приводятся исходные данные, основные технико-экономические показатели и требования заказчика (застройщика);

СП 11-101-95, пункт 3.1

- положительное заключение органа государственного управления, местного самоуправления района, города или правительства Ленинградской области на ходатайство (декларацию) заказчика о намерениях с информацией о принадлежности и правовом состоянии земельных участков, а также приложений сведений о землепользователях и зарегистрированных объектах недвижимости на испрашиваемом участке;

Временное положение о порядке отвода земельных участков..., пункт 2.3

- разрешительное письмо министерства экономики Ленинградской области или протокол межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области;
- заключение областного комитета по архитектуре и градостроительству о возможных вариантах размещения объекта на территории Ленинградской области;
- требования органов государственного надзора (контроля) по санитарно-эпидемиологическим, экологическим, историко-культурным и иным условиям строительства;
- предварительные условия на возможное присоединение предприятия, здания, сооружения к инженерным сетям и сооружениям.

4.2.5. В соответствии с положениями главы 4 СП 11-101-95 состав и содержание обоснований включают в себя следующие разделы:

- исходные данные для проектирования;
- сведения о принадлежности и правовом состоянии земельных участков;
- мощность предприятия, номенклатура продукции;
- основные технологические решения;
- обеспечение предприятия ресурсами;
- место размещения предприятия;
- основные строительные решения;
- оценка воздействия на окружающую среду;
- перечень природоохранных мероприятий - составляется в соответствии с пунктами 4.10-4.13 Указаний к экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности в прединвестиционной и проектной документации (Минприроды России, 1994 год) и Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности, утвержденной Минприроды России 29 декабря 1995 года N 539;

- перечень противопожарных мероприятий, инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- перечень мероприятий по санитарной охране среды обитания населения;
- кадры и социальное развитие;
- эффективность инвестиций, в том числе определение убытков, причиненных при строительстве объектов землевладельцам, землепользователям, арендаторам, а также определение потерь сельскохозяйственного производства;
- выводы и предложения.

К обоснованиям прилагаются документы согласований и графические материалы - схемы, чертежи, при необходимости - демонстрационные материалы.

4.2.6. В составе обоснований должны выполняться альтернативные проработки и расчеты для всех предложенных земельных участков, в том числе:

СП 11-101-95, пункт 3.6

- принципиальные объемно-планировочные решения;
- расчеты по определению эффективности инвестиций;
- социальные, экологические и другие последствия осуществления строительства и эксплуатации объекта;
- определение причиненных убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам, потерь сельскохозяйственного производства и других убытков.

4.2.7. Согласование намеченных в обоснованиях решений по строительству объектов производится заказчиком (застройщиком) или по его поручению юридическими и физическими лицами - разработчиками обоснований со следующими организациями:

СП 11-101-95, пункт 3.3; Временное положение о порядке отвода земельных участков...; Закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 19 апреля 1991 года N 1134-1, статья 11, пункт 3; Федеральный закон "Об архитектурной деятельности ...", статья 3, пункт 4

- органами государственного управления, местного самоуправления района, города, на территории которого предполагается осуществить строительство объекта;
- областным комитетом по архитектуре и градостроительству (кроме объектов, перечисленных в приложении 3 к настоящим правилам);
- министерством экономики Ленинградской области (для промышленных объектов);
- межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области (для объектов производственного назначения федерального, межрегионального и областного значения);
- комитетом по лесу Ленинградской области (при размещении объекта на землях лесного фонда);
- министерством сельского хозяйства Ленинградской области (при размещении объекта на сельскохозяйственных землях государственной и муниципальной собственности);
- собственником земли, землевладельцем, землепользователем или арендатором земельного участка, а также с собственниками соседних земельных участков, чьи интересы затрагиваются сооружением объекта;
- комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Ленинградской области и его структурными подразделениями;
- управлением государственной экологической экспертизы и лицензирования Ленкомприроды, а по объектам, указанным в статье 11 Федерального закона "Об экологической экспертизе" от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ, - с Минприроды России;

- Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области;
- Управлением государственной противопожарной службы Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области (по городам Гатчина и Ломоносов - с Комитетом государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга) - по объектам, состоящим под охраной как памятники истории и культуры, а также строящимся в зонах охраны памятников истории и культуры;
- Северо-Западным региональным управлением гражданской авиации, штабом Ленинградского военного округа, министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся аэропорты и аэродромы (по объектам, размещаемым в районах расположения существующих и вновь проектируемых аэропортов и аэродромов);
- Штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Государственной автомобильной инспекцией службы общественной безопасности Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- разработчиком градостроительной документации в части размещения объекта;
- территориальной проектной организацией - проектным институтом ЛГПИ (для объектов производственного, складского, коммунального, сельскохозяйственного назначения и инженерных сооружений);
- другими заинтересованными организациями по списку, представляемому органом по архитектуре и градостроительству и комитетом по охране окружающей среды и природных ресурсов Санкт-Петербурга и Ленинградской области для конкретных объектов строительства.

4.2.8. Обоснования подлежат экспертизе в Леноблгосэкспертизе, а по объектам, указанным в пункте 3.1 Инструкции о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства (РДС 11-201-95), - в Главгосэкспертизе России.

СП 11-101-95. пункт 3.4; Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства РДС 11-201-95

Перечень объектов производственного назначения, обоснования инвестиций в строительство которых не требуют рассмотрения в Леноблгосэкспертизе и подлежат согласованию только с местными органами по архитектуре и градостроительству района, города, приведен в приложении 3 к настоящим правилам.

4.2.9. Обоснования, согласованные органом по архитектуре и градостроительству, с приложением заключения государственной вневедомственной экспертизы и необходимых согласований направляются на заключение правительству Ленинградской области или органу государственного управления, местного самоуправления района, города для оформления акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства и выдачи заказчику (застройщику) постановления (распоряжения) соответствующих органов власти на проведение проектно-изыскательских работ.

СП 11-101-95. пункт 3.5

4.2.10. По отдельным несложным объектам по решениям органов государственного управления, местного самоуправления района, города исходные данные и необходимые согласования могут быть оформлены на основании ходатайства (декларации) о намерениях.

Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий ...

4.2.11. Утверждение (одобрение) обоснования заказчиком (застройщиком) производится после получения оформленного в установленном порядке акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства и постановления (распоряжения) на проведение проектно-изыскательских работ.

СП 11-101-95, пункт 3.5

4.3. Эскизный архитектурный проект на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

4.3.1. Разработка эскизного архитектурного проекта (или его части - форэскиза) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения осуществляется в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

Разработка определяет основы архитектурного и градостроительного замысла объекта проектирования, комплексно учитывает социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту проектирования.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...", статья 3, пункт 4; письмо Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 года N 15-118/8; СНиП 1.-01-95, пункт 3.1

4.3.2. Необходимость разработки эскизных архитектурных проектов на строительство отдельных объектов жилищно-гражданского назначения устанавливается утвержденными проектами детальной планировки или застройки, а при их отсутствии - главными архитекторами области, района, города.

4.3.3. При разработке эскизного архитектурного проекта следует руководствоваться положениями настоящих правил, письмом Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 года N 15-118/8 "О временном порядке разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта", законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также другими документами, регулирующими инвестиционную деятельность.

4.3.4. Эскизный архитектурный проект может создаваться на конкурсной или заказной основе.

4.3.5. Основанием для разработки эскизного архитектурного проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения является:

Письмо Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 года N 15-118/8, пункт 4

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком (застройщиком);
- положительное заключение органов государственного управления, местного самоуправления района, города или правительства Ленинградской области на ходатайство (декларацию) заказчика о намерениях;

- письмо областного комитета по архитектуре и градостроительству или по его поручению местного органа по архитектуре и градостроительству о возможных вариантах размещения объекта (при отсутствии утвержденной градостроительной документации) или разрешение на разработку эскизного проекта (при наличии утвержденной градостроительной документации);

- архитектурно-реставрационное задание для объектов, расположенных на территории памятника истории и культуры или в его охранной зоне, а также на реконструкцию и реставрацию собственно памятников истории и культуры;

Закон РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 15 декабря 1978 года, статья 31

- требования органов государственного надзора (контроля) по санитарно-эпидемиологическим, экологическим и иным условиям строительства;

- предварительные условия на возможное присоединение предприятия, здания, сооружения к инженерным сетям и сооружениям.

4.3.6. В составе эскизного архитектурного проекта могут выполняться альтернативные проработки для всех предложенных земельных участков или варианты принципиальных объемно-планировочных решений для выбранного участка.

Письмо Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 года N 15-118/8, приложение

4.3.7. Эскизный архитектурный проект выполняется в объеме, необходимом и достаточном для оценки качества принятых архитектурных и градостроительных решений, согласования, экспертизы, утверждения и использования его в дальнейшем проектировании.

4.3.8. Примерный состав эскизного проекта здания, сооружения, комплекса:

- исходные данные для проектирования;
- пояснительная записка, включающая:

обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений;

перечень основных противопожарных и природоохранных мероприятий, инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

раздел санитарной охраны внешней и внутренней среды обитания населения,

основные объемно-планировочные, стоимостные и ориентировочные эксплуатационные показатели;

- ситуационный план, совмещенный со схемой проектируемых инженерных сетей, на топографической основе, кондиционность которой подтверждена органом архитектуры и градостроительства района, города (М 1:2000, 1:1000);
- схема генерального плана с выделением очередности строительства на топографической основе, кондиционность которой подтверждена органом архитектуры и градостроительства района, города (М 1:500, 1:1000);
- схема организации рельефа (М 1:500, 1:1000) - для участков со сложным рельефом;
- планы подземных, неповторяющихся наземных и мансардных этажей (М 1:50, 1:100, 1:200);
- характерные разрезы (М 1:50, 1:100, 1:200);
- основные фасады (М 1:50, 1:100, 1:200);

- развертки, перспективы, аксонометрии в объеме, установленном заданием на проектирование, в произвольном масштабе;
- макеты - по заданию на проектирование;
- паспорта основных инженерных сооружений, входящих в состав комплекса - котельных, дизельных, центральных тепловых пунктов, отдельно стоящих насосных, трансформаторных подстанций и тому подобное;
паспорта сооружений, входящих в состав комплекса и строящихся по типовым и повторно применяемым проектам.

4.3.9. Согласование намеченных в эскизном архитектурном проекте решений производится заказчиком (застройщиком) или по его поручению юридическими и физическими лицами - разработчиками эскизного проекта со следующими организациями:
- органами государственного управления, местного самоуправления района, города, на территории которого предполагается строительство объекта;
- областным комитетом по архитектуре и градостроительству;
- комитетом по лесу Ленинградской области (при размещении объекта на землях лесного фонда);
министерством сельского хозяйства Ленинградской области (при размещении объекта на сельскохозяйственных землях);
- комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Ленинградской области и его структурными подразделениями;
- собственником земли, землевладельцем, землепользователем или арендатором земельного участка, а также собственниками соседних земельных участков, чьи интересы затрагиваются строительством объекта;
- управлением государственной экологической экспертизы и лицензирования Ленкомприроды, а по объектам, указанным в статье 11 Федерального закона "Об экологической экспертизе", - с Минприроды России;
- Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области;
- Управлением государственной противопожарной службы Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области (по городам Гатчина и Ломоносов - с Комитетом государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга) - по объектам, состоящим под охраной как памятники истории и культуры, а также строящимся в охранной зоне или зоне регулирования застройки;
- разработчиком градостроительной документации в части размещения объекта строительства;
- дорожным комитетом Ленинградской области и Государственной автомобильной инспекции службы общественной безопасности Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области - для объектов, расположенных в границах придорожных охранных зон;

- другими заинтересованными организациями по списку, представляемому органом по архитектуре и градостроительству и Ленкомприродой для конкретных объектов строительства.

4.3.10. Эскизный архитектурный проект подлежит рассмотрению в Леноблгосэкспертизе, а по объектам, указанным в пункте 3.1 Инструкций РДС 11-201-95 - в Главгосэкспертизе России. РДС-11-201-95

Перечень объектов, эскизные архитектурные проекты на строительство которых не требуют рассмотрения в Леноблгосэкспертизе и подлежат согласованию только с местными органами по архитектуре и градостроительству района, города, приведен в приложении 3 к настоящим правилам.

4.3.11. Материалы эскизного архитектурного проекта, согласованные областным комитетом по архитектуре и градостроительству, с приложением заключения вневедомственной экспертизы и необходимых согласований, направляются на заключение правительству Ленинградской области или органу государственного управления, местного самоуправления района, города (в соответствии с уровнем ведения объекта) для оформления акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства и выдачи заказчику (застройщику) постановления (распоряжения) соответствующих органов власти на проведение проектно-изыскательских работ.

4.3.12. По отдельным несложным объектам по решениям органов государственного управления, местного самоуправления района, города исходные данные и необходимые согласования могут быть оформлены на основании ходатайства (декларации) о намерениях. Типовое положение о порядке выдачи исходных данных.

4.3.13. Утверждение эскизного архитектурного проекта производится заказчиком (застройщиком) после получения оформленного в установленном порядке акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства и постановления (распоряжения) на проведение проектно-изыскательских работ.

4.3.14. При разработке эскизного архитектурного проекта на конкурсной основе условия проведения конкурса и состав представляемой на него документации определяется областным комитетом по архитектуре и градостроительству или по его поручению местным органом по архитектуре и градостроительству района, города.

Проект, одержавший победу на конкурсе, может быть положен в основу разработки эскизного архитектурного проекта.

Согласование и утверждение эскизного архитектурного проекта, разработанного на конкурсной основе, производится в порядке, определенном настоящими правилами.

5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, ЭКСПЕРТИЗА И УТВЕРЖДЕНИЕ

5.1. Общие требования

5.1.1. Разработка проектной документации на строительство объектов производственного назначения осущест- СНиП 11-01-95, пункт 2.1

вляется на основе утвержденных (одобренных) обоснований, а для объектов жилищно-гражданского назначения - эскизных архитектурных проектов.

Проектной документацией на строительство детализируются принятые в обоснованиях и эскизных архитектурных проектах решения и уточняются основные технико-экономические показатели.

СНиП 11-01-95, пункт 2.1

5.1.2. Основным проектным документом на строительство объектов является проект строительства (далее - проект).

На основании утвержденного в установленном порядке проекта разрабатывается рабочая документация.

СНиП 11-01-95, пункт 2.4

5.1.3. Для объектов, строящихся по проектам массового и повторного применения, а также технически несложных объектов на основе утвержденной (одобренной) градостроительной документации могут разрабатываться рабочий проект (утверждаемая часть и рабочая документация) или рабочая документация.

СНиП 11-01-95 пункт 2.6

5.1.4. Проектная документация на строительство разрабатывается в необходимых случаях на конкурсной основе, в том числе через торги подряда (тендер).

СНиП 11-01-95 пункт 3.2

5.2. Состав исходных документов и материалов для разработки проектов (рабочих проектов) на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

5.2.1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком (застройщиком) и согласованное с проектной организацией, Штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также подрядной организацией (при необходимости).

СНиП 11-01-95. пункт 3.1. приложение А

5.2.2. Обоснование инвестиций в строительство объекта, согласованное в установленном порядке и утвержденное заказчиком (застройщиком).

Временное положение о порядке отвода земельных участков..., пункты 2.4-2.7, приложения 1 и 2

5.2.3. Постановление (распоряжение) правительства Ленинградской области (для объектов, перечисленных в приложении 2 к Временному положению о порядке отвода земельных участков для государственных, общественных нужд и организации строительства, реконструкции объектов на территории Ленинградской области) или органа государственного управления, местного самоуправления района, города (для объектов, перечисленных в приложении 1 указанного Временного положения) о разрешении проведения проектно-изыскательских работ.

5.2.4. Акт выбора земельного участка под строительство, согласованный органами государственного надзора (контроля), другими заинтересованными организациями и

тверждённый соответствующим органом исполнительной власти.

5.2.5. Архитектурно-планировочное задание.

5.2.6. Архитектурно-реставрационное задание (для проектов реконструкции и реставрации памятников истории и культуры).

5.2.7. Заключения (требования) органов государственного надзора (контроля) к освоению участка.

5.2.8. Согласование (разрешение) собственников земельных участков на проектирование (при необходимости).

5.2.9. Технические условия инженерных служб на подключение объекта к инженерным сетям и сооружениям, а также требования к защите сетей от электрокоррозии.

5.2.10. Технические условия Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2.11. Сведения о проведенных с общественностью обсуждениях решений о строительстве объекта.

5.2.12. Одновременно с перечисленными выше исходными данными заказчик (застройщик) передает проектировщику следующие документы:

- материалы утвержденных проектов детальной планировки, проектов застройки жилых, промышленных и других функциональных зон;
- имеющиеся материалы инженерных изысканий и обследований, обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций;
- материалы инвентаризации, оценочные акты и решения органов государственного управления, местного самоуправления района, города о сносе и характере компенсации за сносимые здания и сооружения;
- заключения и материалы обследования действующих производств, конструкций зданий и сооружений, инженерных сетей;
- технологические планировки действующих цехов, участков со спецификацией оборудования и сведениями о его состоянии, данные об условиях труда на рабочих местах;
- материалы, полученные от органов государственного управления, местного самоуправления района, города и органов государственного надзора (контроля), в том числе:

характеристика социально-экономической обстановки, природных условий и состояния природной окружающей среды.

данные о существующих источниках загрязнения и другие сведения в соответствии с требованиями природоохранных органов.

санитарно-эпидемиологические условия в районе строительства;

- исходные данные по оборудованию, в том числе индивидуального изготовления;
- необходимые данные по выполненным научно-исследовательским и опытно-конструкторским работам, связанным с созданием технологических процессов и оборудования;
- чертежи и технические характеристики продукции предприятия;
- задание на разработку тендерной документации (при необходимости);
- условия размещения временных зданий и сооружений, подъемно-транспортных машин и механизмов, мест складирования строительных материалов;
- данные о подрядчике (для разработки проекта организации строительства и составления сметной документации);
- другие материалы, перечисленные проектной организацией в задании на проектирование и необходимые для разработки проекта.

5.2.13. Комплексные инженерно-строительные изыскания на площадке строительства выполняются специализированной организацией до начала проектирования. Изыскания подлежат согласованию с Государственной инспекцией по надзору за инженерными изысканиями для строительства при областном комитете по архитектуре и градостроительству.

5.3. Состав и содержание проекта на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

СНиП 11-01-95, пункт 4.1, приложение 8

5.3.1. Исходные данные для проектирования.

5.3.2. Пояснительная записка (рекомендуемый состав):

I. Введение.
II. Градостроительные условия.
III. Природные условия.
IV Генеральный план и транспорт:
  а) генеральный план;
  б) внутриплощадочный и внешний транспорт;
  в) благоустройство территории;
  г) вертикальная планировка и озеленение;
  д) инженерные сети и сооружения (обоснование размещения);
  е) организация охраны предприятия.
V. Технологические решения.
VI. Управление производством, предприятием и организация условий и охраны труда рабочих и служащих.
VII. Архитектурно-строительные решения.
VIII. Инженерное оборудование, сети и системы:
  а) водоснабжение и канализация;
  б) теплоснабжение;
  в) отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
  г) электроснабжение, электрооборудование и электроосвещение;
  д) газоснабжение;

е) связь и сигнализация;
ж) радиофикация и телевидение;
з) противопожарные устройства и защита;
и) диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами.

IX. Охрана окружающей среды (раздел может быть выделен из состава пояснительной записки в отдельный документ) - выполняется в соответствии с пунктами 4.10-4.13 Указаний к экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности в прединвестиционной и проектной документации и Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности.

X. Мероприятия по санитарной охране среды обитания населения.

XI. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

XII. Противопожарные мероприятия.

XIII. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

XIV. Сводные технико-экономические показатели, в том числе эксплуатационные и стоимостные.

XV. Приложения:

а) технические условия на строительное проектирование, согласованные с заказчиком и подрядчиком (при необходимости);
б) гигиенические сертификаты на основные материалы, применяемые в строительстве и отделке помещений;
в) противопожарные сертификаты на применяемые материалы и изделия.

5.3.3. "Генеральный план и транспорт" (основные чертежи):

- ситуационный план в масштабе 1:2000, 1:5000 с нанесением существующих и проектируемых внешних коммуникаций, инженерных сетей и селитебных территорий, границ санитарно-защитной зоны, особо охраняемых территорий (для линейных сооружений - план трассы);
- генеральный план участка на топографической основе масштаба 1:500, 1:1000 (срок давности топоосновы - не более двух лет), согласованный главным архитектором района, города. На генеральном плане выделяются объекты, сети и транспортные коммуникации, входящие в пусковые комплексы;
- план организации рельефа в масштабе 1:500, 1:1000;
- план земляных масс в масштабе 1:500, 1:1000;
- план дорожных покрытий в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием границ пусковых комплексов;

- сводный план инженерных сетей в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием границ пусковых комплексов.

5.3.4. "Технологические решения" (основные чертежи):
- принципиальные схемы технологических процессов;
- технологические планировки по корпусам (цехам) с указанием размещения оборудования и транспортных средств;
- схемы грузопотоков.

5.3.5. "Архитектурно-строительные решения" (основные чертежи):
- планы, разрезы и фасады основных зданий и сооружений в масштабе 1:50, 1:100, 1:200 со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций;
- каталожные листы привязываемых проектов массового применения (в том числе инженерных сооружений, малых архитектурных форм и тому подобное).

5.3.6. "Инженерное оборудование, сети и системы" (основные чертежи):
- принципиальные схемы теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализаций и других видов инженерного оборудования;
- планы и профили инженерных сетей в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием границ пусковых комплексов;
- чертежи основных инженерных сооружений;
- планы и схемы внутрицеховых инженерных устройств и систем.

5.3.7. "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" (основные чертежи).

Состав чертежей определяется требованиями Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области к проекту строительства предприятия, здания, сооружения производственного назначения и действующими нормативами.

5.3.8. "Проект организации строительства".
Разрабатывается в соответствии со СНиП "Организация строительного производства" и с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ и имеющихся данных о рынке строительных услуг.

5.3.9. "Сметная документация".
Разрабатывается в соответствии с требованиями пункта 4.1.10 СНиП 11-01-95.

5.3.10. "Эффективность инвестиций" (при необходимости).
Разрабатывается в соответствии с требованиями пункта 4.1.11 СНиП 11-01-95.

5.3.11. Проект (раздел) "Жилищно-гражданское строительство".
Включается в состав проектной документации при необходимости создания объектов жилищно-гражданского назначения для нужд предприятия, сооружения.

Разрабатывается в соответствии с пунктом 4.2 СНиП 1-01-95, положениями Инструкции о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении градостроительной документации РДС-30-201-93, а также пунктами 4.3 и 5.5 настоящих правил.

Примечание:

Демонстрационные материалы выполняются в объеме, определенном заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием.

5.4. Состав исходных документов и материалов для разработки проектов (рабочих проектов) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

5.4.1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком (застройщиком) и согласованное с проектной организацией. Штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также подрядной организацией (при необходимости).

СНиП 11-01-95, пункт 3.1, приложение Б

5.4.2. Эскизный архитектурный проект, согласованный в установленном порядке и утвержденный заказчиком (застройщиком).

5.4.3. Постановление (распоряжение) правительства Ленинградской области или органа государственного управления, местного самоуправления района, города о разрешении проведения проектно-изыскательских работ.

Временное положение о порядке отвода земельных участков ... пункты 2.4-2.7

5.4.4. Акт выбора земельного участка под строительство, согласованный органами государственного надзора (контроля), другими заинтересованными организациями и утвержденный соответствующим органом исполнительной власти.

5.4.5. Архитектурно-планировочное задание.

5.4.6. Архитектурно-реставрационное задание для объектов, расположенных на территории памятника истории и культуры или в его охранной зоне, а также на реконструкцию и реставрацию собственно памятников истории и культуры - выдается инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области на стадии "Эскизный проект" (пункт 4.3.5 настоящих правил).

5.4.7. Заключения (требования) органов государственного надзора (контроля) к освоению участка.

5.4.8. Согласие (разрешение) собственников земельных участков на проектирование.

5.4.9. Технические условия инженерных служб на подключение объекта к инженерным сетям и сооружениям, а также требования к защите сетей от электрокоррозии.

5.4.10. Технические условия Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области (при необходимости).

5.4.11. Одновременно с перечисленными выше исходными данными заказчик (застройщик) передает проектировщику следующие документы:
- материалы утвержденного проекта детальной планировки, проекта застройки микрорайона, квартала;
- имеющиеся материалы топографической съемки участка строительства и данные геологических и гидрогеологических изысканий в границах проектирования;
- материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям (чертежи инвентаризации и акты технического обследования зданий и сооружений);
- сведения о наземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях и их техническом состоянии;
- материалы инвентаризации, оценочные акты и решения администрации района, города о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения;
- данные по виду выделяемого топлива (в случае строительства собственного источника тепла);
- данные о подрядчике (для разработки проекта организации строительства и составления сметной документации),
- заключения о результатах обследования строительных конструкций, обмерные чертежи (для проектов реконструкции зданий и сооружений);
- сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;
- другие материалы, перечисленные проектной организацией в задании на проектирование и необходимые для разработки проекта.

5.4.12. Комплексные инженерно-строительные изыскания на площадке строительства выполняются специализированной организацией до начала проектирования. Изыскания подлежат согласованию с Государственной инспекцией по надзору за инженерными изысканиями для строительства при областном комитете по архитектуре и градостроительству.

5.5. Состав и содержание проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

5.5.1. Исходные данные для проектирования.

5.5.2. Пояснительная записка (рекомендуемый состав):

I. Введение.
II. Градостроительные условия.
III. Природные условия.
IV. Архитектурно-планировочное решение.
V. Архитектурно-строительное решение.
VI. Конструктивное решение.
VII. Вертикальная планировка.
VIII. Технологические решения.

IX. Инженерные сети и инженерное оборудование здания:
а) теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование;
б) водоснабжение и канализация;
в) электроснабжение и электроборудование;
г) устройства связи, сигнализация и диспетчеризация оборудования;
д) газоснабжение;
е) ливневая канализация;
ж) дренаж;
з) защита от электрокоррозии.

X. Охрана окружающей среды.
Выполняется в соответствии с пунктами 4.10-4.13 Указаний к экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности в прединвестиционной и проектной документации и Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности.

XI. Мероприятия по санитарной охране среды обитания населения

XII. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

XIII. Противопожарные мероприятия.

XIV. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

XV. Мероприятия по технической эксплуатации (для серий жилых зданий массового применения).

XVI. Сводные технико-экономические показатели, в том числе эксплуатационные и стоимостные.

Приложения:

- технические условия на строительное проектирование, согласованные с заказчиком и подрядчиком (при необходимости);
- гигиенические сертификаты на основные материалы, применяемые в строительстве и отделке помещений;
- противопожарные сертификаты на применяемые материалы и изделия.

5.5.3. "Застройка участка и благоустройство".

Часть 1. Архитектурно-планировочные решения (основные чертежи):
- ситуационный план в масштабе 1:2000, 1:5000 с нанесением трасс внеплощадных инженерных сетей, точек подключения и головных инженерных сооружений;

- генеральный план участка на топографической основе масштаба 1:500, 1:1000 (срок давности топоосновы не более двух лет), согласованный главным архитектором района, города. При необходимости - выделение очередности строительства;
- план благоустройства в масштабе 1:500, 1:1000;
- план организации рельефа в масштабе 1:500, 1:1000;
- план земляных масс в масштабе 1:500, 1:1000;
- план дорожных покрытий в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием очередности строительства (при необходимости);
- сводный план инженерных сетей в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием очередности строительства (при необходимости).

Часть П. Инженерные сети (основные чертежи):

- схемы трасс внешних инженерных коммуникаций в в масштабе 1:500, 1:1000;
- планы трасс внутриплощадочных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, телефонизации, радиофикации, дренажа и ливневой канализации) в масштабе 1:500, 1:1000 с указанием очередности строительства (при необходимости);
- схема защиты инженерных сетей от электрокоррозии в масштабе 1:500, 1:1000.

5.5.4. "Архитектурно-строительные решения" (основные чертежи):
- планы этажей (подземных, неповторяющихся наземных, мансардных), планы чердака и кровли в масштабе 1:50, 1:100, 1:200;
- разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций в масштабе 1:50, 1:100, 1:200;
- основные (характерные) фасады с указанием основных отделочных материалов и цветового решения в масштабе 1:50, 1:100, 1:200;
- интерьеры основных помещений (разрабатываются в соответствии с заданием на проектирование);
- схематическое изображение индивидуальных конструктивных решений;
- примеры расстановки мебели для жилых зданий;
- каталожные листы привязываемых проектов массового применения, в том числе инженерных сооружений и малых архитектурных форм.

5.5.5. "Инженерное оборудование" (основные чертежи):

- технологические компоновки со ссылками на нормали или поэтажные планы расстановки основного оборудования в масштабе 1:50, 1:100, 1:200;
- принципиальные совмещенные схемы устройства инженерного оборудования в масштабе 1:50, 1:100, 1:200 (только для общественных зданий и помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома);
- принципиальные схемы автоматизации управления средствами инженерного оборудования, санитарно-техническими устройствами;

- схемы организации связи и сигнализации;
- схемы мусороудаления и уборки помещений (для общественных зданий и помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома).

5.5.6. "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" (основные чертежи):

- планы помещений, переводимых в особый период в режим убежищ или укрытий, с расстановкой оборудования в масштабе 1:100, 1:200;
- схемы инженерного оборудования убежищ, укрытий в масштабе 1:100, 1:200;
- основные характерные разрезы по убежищам, укрытиям в масштабе 1:100, 1:200;
- схемы организации вторых мероприятий в помещениях общественного назначения (по заданию министерства здравоохранения Ленинградской области).

5.5.7. "Мероприятия по технической эксплуатации" (только для серий жилых зданий массового применения).

5.5.8. "Проект организации строительства" (при необходимости).
Разрабатывается в соответствии со СНиП "Организация строительного производства" и с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ, и данных о рынке строительных услуг.

5.5.9. "Сметная документация"
Составляется применительно к положениям пункта 1.1.10 СНиП 11-01-95.

5.5.10. "Эффективность инвестиций" (при необходимости).
Разрабатывается применительно к положениям пункта 1.1.11 СНиП 11-01-95.

Примечание.
Демонстрационные материалы выполняются в объеме, определенном заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием.

5.6. Состав и содержание рабочего проекта

5.6.1. Рабочий проект разрабатывается в сокращенном объеме и составе, определяемом в зависимости от вида строительства и функционального назначения объекта, применительно к составу и содержанию проекта. **СНиП 11-01-95, пункт 4.3**

5.6.2. В состав рабочего проекта включаются утверждаемая часть (сокращенный объем стадии "проект") и рабочая документация.

5.7. Состав рабочей документации

5.7.1. Состав рабочей документации на строительство предприятий, зданий и сооружений определяется соответствующими государственными стандартами системы проектной документации для строительства и уточняется заказчиком и проектировщиком в договоре (контракте) на **СНиП 11-01-95, пункты 5.1 и 5.2**

5.7.2. Государственные, отраслевые и республиканские стандарты, а также чертежи типовых конструкций, изделий и узлов, на которые имеются ссылки в рабочих чертежах, не входят в состав рабочей документации и могут передаваться проектировщиком заказчику, если это оговорено в договоре.

5.8. Порядок согласования проектной документации

5.8.1. Проектная документация на строительство предприятия, здания и сооружения, разработанная в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект - главного инженера проекта, главного архитектора проекта, управляющего проектом, не подлежит согласованию с органами государственного надзора (контроля), другими заинтересованными организациями за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

СНиП 11-01-95, пункт 3.4

5.8.2. Обоснованные отступления от требований нормативных документов допускаются только при наличии разрешений органов, которые утвердили и (или) ввели в действие эти документы.

СНиП 11-01-95, пункт 3.5

5.8.3. Проектная документация, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля), другими заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, особо оговоренных законодательством Российской Федерации.

СНиП 11-01-95, пункт 3.6; постановление Госстроя России от 29 октября 1993 года N 18-41, пункт 2

5.8.4. Проектная документация (проекты, утверждаемая часть рабочих проектов) на строительство объектов, связанных с проживанием, работой, обучением, воспитанием, обслуживанием, отдыхом и пребыванием человека, подлежит согласованию с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области.

Закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", статья 11

5.8.5. Проектная документация (проекты, утверждаемая часть рабочих проектов) на строительство объектов, расположенных на территории памятника истории и культуры или в его охранной зоне, а также на реконструкцию и реставрацию собственно памятников истории и культуры подлежит согласованию с инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области.

Закон РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", статьи 31, 35, 42

5.9. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации

5.9.1. Проекты, рабочие проекты на строительство до их утверждения, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности, подлежат государственной экспертизе в соответствии с постановлением Госстроя России от 29 октября 1993 года N 18-41 и Инструкцией о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства РДС 11-201-95.

СНиП 11-01-95, пункт 3.7

Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве и проводится в целях предотвращения строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства, а также в целях контроля за соблюдением социально-экономической и природоохранной политики.

5.9.2. Проекты, рабочие проекты на строительство объектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета, а также объектов, перечисленных в пункте 3.1 РДС 11-201-95, подлежат экспертизе в Главгосэкспертизе России с предварительным рассмотрением документации в Леноблгосэкспертизе.

5.9.3. Проекты, рабочие проекты на строительство объектов, финансируемых за счет средств федерального, областного или местного бюджетов, а также объектов, перечисленных в пункте 3.4 РДС 11-201-95, подлежат экспертизе в Леноблгосэкспертизе.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...". статья 2, статья 3, пункт 6

5.9.4. Проекты, рабочие проекты на строительство объектов, финансируемых за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов, представляются на экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия проектных решений утвержденной градостроительной документации и соблюдения установленного порядка согласования и утверждения проектов строительства.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...". статья 2, статья 3 пункт 6; РДС 11-201-95, пункт 4.2

По просьбе заказчика рассмотрение проектной документации по таким объектам может осуществляться как в полном объеме, так и отдельных разделов, что определяется договором на проведение экспертизы.

Необходимость проведения экспертизы архитектурного проекта как части проектной документации на строительство определяется лицом, осуществляющим финансирование.

5.9.5. Перечень объектов, проекты, рабочие проекты на строительство которых не требуют рассмотрения в Леноблгосэкспертизе и подлежат согласованию с местными органами по архитектуре и градостроительству района, города, приведен в приложении 3, к настоящим правилам.

5.9.6. Органами государственной экспертизы при комплексном рассмотрении проектов строительства в обязательном порядке осуществляется проверка их соответствия исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству объектов, выдаваемых органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Постановление Госстроя России от 29 октября 1993 года N 18-41, пункт 2; РДС 11-201-95, раздел 5

5.9.7. Областной комитет по архитектуре и градостроительству, местные органы по архитектуре и градостроительству, выдавшие архитектурно-планировочное задание, не вправе проводить экспертизу архитектурного проекта по вопросам, не включенным в требования архитектурно-планировочного задания и находящимся в компетенции заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта.

Экспертиза архитектурных проектов проводится архитектором, имеющим лицензию на осуществление архитектурной деятельности.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...", статья 3, пункт 6

5.9.8. Проекты, рабочие проекты на строительство объектов, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности, подлежат государственной экологической экспертизе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности...", статья 3, пункт 6; Федеральный закон "Об экологической экспертизе", статьи 11 и 12

5.9.9. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций приведен в разделе 5.10 настоящих правил.

5.9.10. Управление государственной вневедомственной экспертизы при областном комитете по архитектуре и градостроительству по результатам комплексной экспертизы проектной документации подготавливает сводное экспертное заключение.

Для проектов, рабочих проектов на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения, а также объектов, имеющих важное градостроительное и социальное значение, в сводном заключении учитываются требования, изложенные в заключениях экспертных подразделений заинтересованных министерств и ведомств, а также результаты общественного обсуждения проектных предложений.

Порядок проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации, пункт 3.2. Инструкция РДС 11-201-95, раздел 6

5.9.11. По материалам сводного экспертного заключения заказчик (застройщик) организует с привлечением проектировщика снятие замечаний и внесение изменений и дополнений в проектную документацию.

5.9.12. Проектная документация, получившая положительное экспертное заключение, передается заказчиком на согласование в областной комитет по архитектуре и градостроительству.

Временное положение об отводе земельных участков... пункт 2.11;

5.9.13. Срок действия документов о проведенных согласованиях должен быть не менее нормативной продолжительности проектирования и осуществления строительства предприятий, зданий и сооружений, а выданные технические условия - неизменными в течении указанного срока.

Проекты, по которым в указанный срок строительство не велось, подлежат повторной экспертизе и согласованию.

Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий.

5.10 Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций

5.10.1. Государственной экспертизе в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций подлежит раздел проектов строительства "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", а также разделы проектов с техническими решениями, которые могут вызвать чрезвычайную ситуацию.

5.10.2. Экспертиза не проводится только в том случае, если при согласовании задания на проектирование Штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области дано заключение об отсутствии необходимости разработки специальных мероприятий.

5.10.3. Государственная экспертиза проектов строительства в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, осуществляется экспертным органом Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с Положением о проведении государственной экспертизы в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, согласованным с Главгосэкспертизой России 20 июня 1995 года и утвержденным приказом МЧС России от 23 июня 1995 года N 446.

Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ. статья 26

5.11. Порядок утверждения проектной документации

5.11.1. Проекты строительства, осуществляемого за счет государственных капитальных вложений, финансируемых из федерального бюджета, утверждаются Минстроем России или в порядке, устанавливаемом им совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами.

СНиП 11-01-95, пункт 3.8

5.11.2. Проекты строительства, осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из областного бюджета, утверждаются правительством Ленинградской области.

Временное положение об отводе земельных участков... пункт 2.12

5.11.3. Проекты строительства, осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из местных бюджетов, утверждаются соответствующим органом государственного управления, местного самоуправления района, города.

СНиП 11-01-95, пункт 3.8

5.11.4. Проекты строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных инвесторов) утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

СНиП 11-01-95, пункт 3.8

5.11.5. Согласованная и утвержденная проектная документация дает право заказчику обратиться в правительство Ленинградской области, администрацию района, города (в зависимости от ведения объекта), имеющих право изъятия и предоставления земель, с ходатайством о предоставлении земельного участка под строительство.

Временное положение об отводе земельных участков ..пункт 2.13

5.11.6. Разрешение на строительство объекта выдается областным комитетом по архитектуре и градостроительству или органом по архитектуре и градостроительству района, города в соответствии с уровнем объекта.

Федеральный закон "Об архитектурной деятельности". статья 3. пункт 5

5.11.7. Разрешение на право выполнения строительных и монтажных работ выдается инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора областного комитета по архитектуре и градостроительству.

Временное положение об отводе земельных участков .. пункт 2.17

5.11.8. Разрешение на производство ремонтно-реставрационных работ памятников истории и культуры выдается инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области.

Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры. пункт 90

Приложение 1

к Временным правилам
разработки, согласования
и утверждения предпроектной
и проектной документации на
строительство предприятий,
зданий и сооружений на
территории Ленинградской
области

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих инвестиционную деятельность по созданию и воспроизводству основных фондов

(по состоянию на июль 1996 года)

Порядковый номер	Наименование	Сведения об утверждении документа
1	2	3
1.	Закон Российской Федерации "Об основах градостроительства в Российской Федерации"	от 14 июля 1992 года N 3295-1
2.	Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"	от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ
3.	Закон Российской Федерации "Об охране окружающей природной среды"	от 19 декабря 1991 год. N 2060-1
4.	Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях"	от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ
5.	Федеральный закон "Об экологической экспертизе"	от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ
6.	Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"	от 21 декабря 1994 год. N 68-ФЗ
7.	Закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии неселения"	от 19 апреля 1991 года N 1034-1
8.	Закон РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"	от 15 декабря 1978 год.
9.	Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 2	от 26 января 1996 года N 14-ФЗ
10.	Земельный кодекс РСФСР	от 25 апреля 1991 года N 1103-1

1	2	3
11.	Водный кодекс Российской Федерации	от 16 ноября 1995 года N 167-ФЗ
12.	Основы лесного законодательства Российской Федерации	от 6 марта 1993 года N 4613-1
13.	Постановление Правительства Российской Федерации "О государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации"	от 5 июля 1994 года N 625
14.	Постановление Государственного комитета Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства "О порядке проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации"	от 29 октября 1993 года N 18-41
15.	Положения об оценке воздействия на окружающую среду в Российской Федерации	Минприроды России от 18 июля 1994 года N 222
16.	Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности	Минприроды России от 29 декабря 1995 года N 539
17.	Порядок разработки согласования и утверждения проектной документации для дорожных работ, финансируемых из федерального дорожного фонда	Федеральный дорожный департамент Минтранса России от 28 апреля 1995 года N 57
18.	СНиП 11-01-95. "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений"	Минстрой России
19.	СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" (документ закрытый)	Минстрой России
20.	РДС 11-201-95 " Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства"	Минстрой России
21.	РДС-30-201-93 (руководящий документ) "Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении градостроительной документации"	Госстрой России

1	2	3
22.	СП 11-101-95 (свод правил) "Порядок согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений"	Минстрой России
23.	ВСН 38-83 "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения раздела инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в схемах районной планировки, проектах планировки, застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов" (документ закрытый)	Минстрой России
24.	Временный порядок разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта	Письмо Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 года N 15-118/8
25.	Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры	Госстрой СССР, Министерство культуры СССР от 13 мая 1986 года N 203
26.	Типовое положение о порядке выдачи исходных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг	Минстрой России от 6 февраля 1996 года
27.	Положение о проведении государственной экспертизы в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций	МЧС России от 23 июня 1995 года N 446
28.	Указания к экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности в прединвестиционной и проектной документации	Минприроды России 1994 год
29.	Областной закон "О местном самоуправлении в Ленинградской области"	от 29 апреля 1996 года N 12-оз
30.	Областной закон "Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области"	от 17 апреля 1996 года N 9-оз
31.	Временное положение о порядке отвода земельных участков для государственных, общественных нужд и организации строительства, реконструкции объектов на территории Ленинградской области	правительство Ленинградской области, постановление от 16 декабря 1994 года N 350

Приложение 2

к Временным правилам...
(обязательное)

СОСТАВ

предпроектной и проектной документации, представляемой заказчиком в Леноблгосэкспертизу

Порядковый номер	Наименование документов и материалов	Предпроектная документация		Проектная документация	
		эскизный архитектурный проект	обоснование инвестиций	проект	утверждаемая часть рабочего проекта
1	2	3	4	5	6
1.	Сопроводительное письмо заказчика (застройщика)	+	+	+	+
2.	Исходные данные для проектирования	+ (пункт 4.3.5)*	+ (пункт 4.2.4)	+ (пункты 5.2.5.4)	+ (пункты 5.2, 5.4)
3.	Пояснительная записка	+ (пункт 4.3.8)	+ (пункты 4.2.5, 4.2.8)	+ (пункты 5.3.2, 5.5.2)	+ (пункты 5.3.2, 5.5.2)
4.	Предпроектная (проектная) документация	+ (пункты 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8)	+ (пункты 4.2.5, 4.2.6)	+ (пункты 5.3, 5,5)	+ (пункты 5.3, 5.5, 5.6)
5.	Согласования предпроектной (проектной) документации с заинтересованными организациями	+ (пункт 4.3.9)	+ (пункт 4.2.7)	+ (пункт 5.8)	+ (пункт 5.8)
6.	Заключение государственной экологической экспертизы по предпроектной (проектной) документации	+ (пункт 4.3.9)	+ (пункт 4.2.7)	+ (пункт 5.9.8)	+ (пункт 5.9.8)

* В настоящем приложении указаны пункты Временных правил.

Продолжение приложения 2
к Временным правилам ...

1	2	3	4	5	6
	Заключение государственной экспертизы в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области	+ (пункт 4.3.9)	+ (пункт 4.2.7)	+ (пункт 5.10)	+ (пункт 5.10)
	Ситуационные планы (иллюминированные) - 2 экземпляра	+	+	+	+
	Генеральные планы, схемы генеральных планов (иллюминированные) - 2 экземпляра	+	+	+	+
3.	Демонстрационные материалы (иллюминированные), макеты	В объеме, достаточном для рассмотрения на экспертно-техническом или градостроительном советах (определяется заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием)			

Примечания. 1. Сметная документация и экономические обоснования представляются на экспертизу только для объектов, финансируемых за счет средств федерального, областного или местного бюджетов.

2. Примерные перечни технико-экономических показателей для предпроектной и проектной документации представлены в СНиП 11-01-95 (приложения В, Г, Д) и в СП 11-101-95 (приложение В).

Приложение 3
к Временным правилам...
(обязательное)

П Е Р Е Ч Е Н Ь
объектов, проектная и предпроектная документация на строительство которых не требует рассмотрения в Леноблгосэкспертизе

1. Индивидуальные жилые дома на 1-2 квартиры (семьи), выполняемые собственными силами, строительство которых предусмотрено утвержденной градостроительной документацией (для территорий и участков индивидуальной застройки).

2. Надворные постройки на земельных участках индивидуальных застройщиков.

3. Здания и сооружения, подлежащие капитальному ремонту (без изменения функционального назначения и архитектурного облика).

4. Боксовые гаражи, строительство которых предусмотрено утвержденной градостроительной документацией.

5. Временные здания и сооружения, в том числе торгового назначения.

6. Фермерские хозяйства с жилыми домами и хозяйственными постройками, расположенные за границами населенных пунктов (при наличии утвержденной градостроительной или другой обосновывающей документации).

7. Здания и сооружения общественного назначения на территориях коллективных садоводств (при наличии утвержденной градостроительной документации).

8. Малые архитектурные формы и элементы благоустройства на территориях населенных пунктов (при наличии согласованной с главным художником области схемы размещения малых архитектурных форм и элементов благоустройства).

9. Объекты производственного и жилищно-гражданского назначения районного, городского, поселкового уровней сметной стоимостью строительства до 50 тысяч рублей (в ценах 1984 года), предусмотренные утвержденной градостроительной документацией.

Продолжение приложения 3
к Временным правилам ...

10. Внутриквартальные (внутримикрорайонные) инженерные сети, предусмотренные утвержденным проектом застройки.

Примечания.

1. Указанная в приложении документация подлежит рассмотрению и согласованию в местных органах по архитектуре и градостроительству при участии представителей органов государственного надзора (контроля), других заинтересованных организаций в зависимости от назначения объектов.

2. Полномочия местных органов по архитектуре и градостроительству в части согласования предпроектной и проектной документации на строительство конкретных объектов могут быть расширены по решению областного комитета по архитектуре и градостроительству. Полномочия фиксируются договором (соглашением) между этими организациями.

3. Состав исходной и разрешительной документации на проектирование и строительство объектов, указанных в приложении, определяется местным органом по архитектуре и градостроительству в соответствии с положениями настоящих правил.

Приложение 4
к Временным правилам
(рекомендуемое)

ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ
(для объектов производственного назначения)

1. Инвестор (заказчик) - адрес.

2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству предприятия, здания и сооружения или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.

3. Наименование предприятия, его технические и технологические данные:

- объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам (в натуральном выражении);

- срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

4. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.

5. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах).

6. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, количество, источник водообеспечения).

7. Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо., источник энергоснабжения.

8. Транспортное обеспечение.

9. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.

10. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).

11. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.

12. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду:

Продолжение приложения 4
к Временным правилам ...

- виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей);

- возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).

13. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.

14. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

15. Использование готовой продукции (примерное распределение).

Инвестор (заказчик) _____
(подпись)

" " _____ года

Место для печати

Примечание: Текст ходатайства (декларации) принят по СП 11-101-95 и Типовому положению о порядке выдачи исходных данных и технических условий ...

Продолжение приложения 4
к Временным правилам ...
(рекомендуемое)

ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ
(для объектов жилищно-гражданского назначения)

1. Инвестор (заказчик) - адрес.

2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта.

3. Тип здания, состав и назначение помещений, технические и технологические данные:

- этажность, число секций, квартир, мощность, вместимость, пропускная способность, ориентировочный строительный объем и общая площадь здания;

- ориентировочный срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

4. Ориентировочная потребность объекта в энергоресурсах.

5. Транспортное обеспечение. Необходимость строительства сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

6. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).

7. Возможное влияние проектируемого объекта на окружающую среду:

- виды воздействия на компоненты природной среды;

- возможность аварийных ситуаций.

8. Источники финансирования строительства и намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

Инвестор (заказчик) _____
(подпись)

"____" _____года

Место для печати

Приложение 5
к Временным правилам ...
(рекомендуемое)

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

данных и требований, включаемых в задание на разработку эскизного архитектурного проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

1. Основные данные о заказчике-инвесторе.

2. Местоположение объекта. Сведения об участке строительства.

3. Сведения об особых условиях строительства.

4. Тип здания, назначение и ориентировочный состав помещений.

5. Требования по вариантной и конкурсной разработке.

6. Основные требования к архитектурно-планировочному решению, благоустройству и отделке фасадов.

7. Основные требования к конструктивному решению, материалам и внутренней отделке здания.

8. Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию здания.

9 Требования к охране окружающей среды.

10. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

11. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

12. Основные технико-экономические характеристики и показатели объекта.

13. Необходимость выполнения демонстрационных материалов, их состав и форма.

14. Количество экземпляров документации, передаваемой заказчику.

15. Дополнительные требования.

К заданию прилагаются:

- материалы, полученные от органов государственного управления, местного самоуправления района, города, в том числе решения по результатам рассмотрения ходатайства (декларации) о намерениях;

Продолжение приложения 5
к Временным правилам ...

- предварительные условия на возможное присоединение объекта к источникам энергоснабжения, инженерным сетям и коммуникациям;

- картографические (топографические) материалы, ситуационный план и прочее;

- требования по санитарно-эпидемиологическим условиям;

- требования по экологическим условиям;

- требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- другие материалы.

Приложение 6
к Временным правилам...
(рекомендуемое)

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
данных и требований, включаемых в задание на разработку обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

1. Основные данные о заказчике-инвесторе.
2. Местоположение предприятия, здания, сооружения. Сведения об участке строительства.
3. Цель и источники инвестирования, объем предусмотренных финансовых средств.
4. Номенклатура продукции (объем оказываемых услуг).
5. Требования к технологии, производству продукции и основному оборудованию.
6. Требования по вариантной и конкурсной разработке.
7. Требования к архитектурно-планировочным решениям.
8. Требования к конструктивным решениям.
9. Требования к инженерным решениям.
10. Требования к охране окружающей среды, разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
11. Основные условия строительства.
12. Основные технико-экономические характеристики и показатели объекта.
13. Необходимость выполнения демонстрационных материалов, их состав и форма.
14. Количество экземпляров документации, передаваемой заказчику.
15. Дополнительные требования.

К заданию прилагаются:
- материалы, полученные от органов государственного управления, местного самоуправления района, города, в том числе решения по результатам рассмотрения ходатайства (декларации) о намерениях;
- предварительные условия на возможное присоединение предприятия (здания, сооружения) к источникам энергоснабжения, инженерным сетям и коммуникациям;
- картографические (топографические) материалы, ситуационный план и прочее;
- требования по санитарно-эпидемиологическим условиям;
- требования по экологическим условиям;
- требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- устанавливаемые технические характеристики продукции предприятия, данные о ее стоимости;
- требования по созданию (применению, использованию) технологических процессов и оборудования;
- другие материалы.

Примечание.
Примерный перечень выполнен на основе приложения А к СП 11-101-25.

Приложение 7
к Временным правилам...
(рекомендуемое)

ФОРМА
задания на проектирование объекта строительства

"УТВЕРЖДАЮ"
_____
(должность заказчика)

_____
(подпись) (фамилия,инициалы)
"___"_____
(дата)

Место
для печати

ЗАДАНИЕ
на проектирование (разработку)

_____
(стадия, наименование объекта, адрес)

Порядковый номер	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	2	3

Заказчик _____
(должность)

Место
для печати (подпись) (фамилия,инициалы)
"___"_____
(дата)

СОГЛАСОВАНО:
Проектная организация _____
(должность)

Место
для печати _____ _____
(подпись) (фамилия,инициалы)
"___"_____
(дата)

Подрядная организация
(при необходимости) _____
(должность)

Место
для печати _____ _____
(подпись) (фамилия,инициалы)
"___"_____
(дата)

Штаб по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Ленинградской области _____
(должность)

Место
для печати _____ _____
(подпись) (фамилия,инициалы)
"___"_____
(дата)

gost.e-ecolog.ru

Примечание 1.
Перечень основных данных и требований для задания на проектирование объектов производственного назначения приведен в приложении А СНиП 11-01-95, а для объектов жилищно-гражданского назначения - в приложении Б указанного документа.