Система региональных документов регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге

Региональные методические документы

РУКОВОДСТВО
ПО ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург
2010

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 Разработано Научно-исследовательским и проектным институтом по жилищно-гражданскому строительству (ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»)

2 Внесено Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга

3 Согласовано с Комитетами: по градостроительству и архитектуре; по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; по энергетике и инженерному обеспечению; по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; по управлению городским имуществом; по благоустройству и дорожному хозяйству; по информатизации и связи; по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга; с Жилищным комитетом; со Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; с Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; с Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу; с Государственной административно-технической инспекцией ; с СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»; с ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга»; с Невско-Ладожским бассейновым водным управлением федерального агентства водных ресурсов

4 Одобрено и рекомендовано к применению в строительстве на территории Санкт-Петербурга распоряжением Комитета по строительству от 28.12.2009 № 449

5 Подготовлено к изданию ЗАО «Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»

С введением данного документа следует руководствоваться им вместо фактически утратившего силу, в связи с изменением законодательства, территориального нормативного документа в строительстве ТРД 11-501-2004 «Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге»

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Правительства Санкт-Петербурга

© *Правительство Санкт-Петербурга, 2010*

Содержание

Введение.....IV

1 Область применения.....1

2 Нормативные ссылки.....1

3 Термины и определения.....3

3.1 Термины и определения нормативные.....3

3.2 Термины и определения, используемые в настоящем документе.....4

4 Сокращения.....5

5 Общие положения.....6

6 Исходные данные для подготовки проектной документации.....8

6.1 Градостроительный план земельного участка.....8

6.2 Задание на проектирование.....9

6.3 Результаты инженерных изысканий.....9

6.4 Технические условия подключения к сетям инженерно-технического беспечения.....10

6.5 Технические условия присоединения к сетям связи.....11

6.6 Другие исходные данные и технические требования.....12

7 Архитектурно-строительное проектирование.....14

7.1 Порядок подготовки проектной документации.....14

7.2 Требования к составу проектной и рабочей документации.....16

8 Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.18

9 Государственная экологическая экспертиза проектной документации.....20

10 Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий..21

11 Согласования проектной документации и другие положения.....21

Приложение А (рекомендуемое) Форма задания на проектирование.....24

Приложение Б (рекомендуемое) Перечень материалов по основным видам инженерных изысканий.....26

Приложение В (обязательное) Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты..28

Приложение Г (рекомендуемое) Состав проектной документации.....29

Приложение Д (обязательное) Перечень особо охраняемых природных территорий (ООПТ), включенных в Генеральный план Санкт-Петербурга.....33

Приложение Е (рекомендуемое) Блок-схемы.....34

Введение

Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге является документом в системе региональных документов регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге. Документ разработан с целью систематизации и оптимизации процесса осуществления градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга в части архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

Настоящий документ содержит обязательные термины, определения, требования к проектной подготовке капитального строительства в соответствии с законами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, а также положения, рекомендуемые к применению на региональном уровне.

Авторский коллектив (архитектор Ю.П. Груздев, инженер Т.Л. Соколова) выражает признательность специалистам ГУП «Ленгипроинжпроект», ОАО «СПбЗНИиПИ», ОАО «Проектный институт № 1» за участие в подготовке настоящего документа.

РЕГИОНАЛЬНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

РУКОВОДСТВО ПО ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

1 Область применения

1.1 Действие Руководства по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге (далее Руководство) распространяется на организационно-технический порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга в части архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства для обеспечения их строительства, реконструкции и капитального ремонта, независимо от источников финансирования и форм собственности.

1.2 Руководство не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства высотой не более трех этажей.

1.3 Настоящий документ предназначается для применения проектными организациями, застройщиками (заказчиками), органами государственного управления, надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, предприятиями, организациями, объединениями, ведомствами, иными физическими и юридическими лицами – участниками инвестиционно-строительного процесса.

2 Нормативные ссылки

В настоящем Руководстве использованы ссылки на следующие документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции от 23.11.2009)

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в редакции от 17.07.2009)

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в редакции от 17.07.2009)

Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998 № 28-ФЗ (в редакции от 25.11.2009)

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (в редакции от 30.12.2008)

Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ (в редакции от 25.11.2009)

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.06.2002 № 73-ФЗ (в редакции от 23.07.2008)

Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ (в редакции от 30.12.2008)

Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ (в редакции от 30.12.2008)

Федеральный закон «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21.07.1997 № 117-ФЗ (в редакции от 30.12.2008)

Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ

Федеральный закон «Об архивном деле в Российской Федерации» от 22.10.2004 № 125-ФЗ (в редакции от 13.05.2008)

Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ (в редакции от 29.04.2008)

Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» от 22.07.2008 № 148-ФЗ

Федеральный закон «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» от 20.12.2004 № 166-ФЗ (в редакции от 03.12.2008)

Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 № 169-ФЗ (в редакции от 30.12.2008)

Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ (в редакции от 08.05.2009)

Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ (в редакции от 23.11.2009)

Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 191-ФЗ (в редакции от 17.07.2009)

Федеральный закон «О безопасности дорожного движения» от 10.12.1995 № 196-ФЗ (в редакции от 25.11.2009)

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

Закон Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16.02.2009 № 29-10

Закон Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений» от 12.05.2004 № 254-38 (в редакции от 16.02.2009)

Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» от 17.06.2004 № 282-43 (в редакции от 03.12.2008)

Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64 (в редакции от 07.07.2009)

Закон Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 20.07.2006 № 400-61

Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19.01.2009 № 820-7

Постановление Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 19.01.2006 № 20 (в редакции от 22.04.2009)

Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» от 13.02.2006 № 83

Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87 (в редакции от 18.05.2009)

Постановление Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 05.03.2007 № 145 (в редакции от 07.11.2008)

Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга» от 26.10.2004 № 1747 (в редакции от 28.10.2008, с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 27.11.2009)

Приказ Минрегиона РФ «О Порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» от 01.04.2008 № 36

Распоряжение КГИОП «Об утверждении Административного регламента исполнения КГИОП государственной функции по выдаче заданий и разрешений на работы по сохранению объектов (выявленных объектов) культурного наследия» от 10.01.2008 № 10-1 (в редакции от 11.08.2008)

ГОСТ 21.101-97 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации

ГОСТ 21.203-78 СПДС Правила учета и хранения подлинников проектной документации

ГОСТ Р 22.1.12-2005 Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений

СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в редакции Изменений № 1 и 2, утвержденных постановлениями Главного государственного врача РФ от 10.04.2008 № 25 и от 06.10.2009 № 61)

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства

СП 11-107-98 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций проектов строительства»

СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий

РНиП 1.02.01-94 Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для рестав-

рации недвижимых памятников истории и культуры

РВСН 23-01-2006 Санкт-Петербург (ТСН 23-359-2006) Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге

ТСН 31-332-2006 Санкт-Петербург Жилые и общественные высотные здания

Примечание *- При пользовании Руководством необходимо проверять действие ссылочных документов по ежегодному Указателю «Нормативные документы по строительству, действующие на территории Российской Федерации» и руководствоваться измененными документами или документами, введенными взамен отмененных.*

3 Термины и определения

3.1 Термины и определения нормативные:

архитектурно-строительное проектирование – подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (часть 1 статьи 48 ГрК РФ);

архитектурный проект – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов, в проектировании которых необходимо участие архитектора (статья 2 Федерального закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»);

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (статья 1 ГрК РФ);

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 1 ГрК РФ);

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (статья 1 ГрК РФ);

зеленые насаждения – древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного и искусственного происхождения (статья 1 Закона Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений»);

зоны охраны объектов культурного наследия – территории сопряженные с территорией объектов культурного наследия, на которых устанавливаются режимы использования земель, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта (часть 2 раздел 1 Приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга ...»);

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для архитектурно-строительного проектирования (статья 1 ГрК РФ);

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (статья 1 ГрК РФ);

объекты гражданской обороны – убежища, противорадиационные укрытия, специализированные помещения для хранения имущества гражданской обороны, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта, а также иные объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по гражданской обороне (п. 2

Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309);

объект капитального строительства – здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (статья 1 ГрК РФ);

объекты социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга – находящиеся в собственности Санкт-Петербурга здания и помещения, в которых размещаются (предназначены для размещения) образовательные учреждения, учреждения здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культуры, противопожарной безопасности, учреждения, осуществляющие деятельность в сфере молодежной политики, а также исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2009 № 636),

оператор связи – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие услуги связи на основании соответствующей лицензии (статья 2 Федерального закона «О связи»);

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (статья 1 ГрК РФ);

ресурсы – холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления услуг по электро-, тепло-, газо- и водоснабжению (пункт 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83);

сети инженерно-технического обеспечения – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения (пункт 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83);

сеть связи – технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи (статья 2 Федерального закона «О связи»);

сети фиксированной телефонной связи – определяемые географически в пределах обслуживаемой территории и использующие ресурс нумерации географически определяемых зон нумерации (статья 2 Федерального закона «О связи»);

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (статья 1 ГрК РФ);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (статья 1 ГрК РФ);

территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, граница которого устанавливается на основе исторических границ и с учетом предмета охраны (часть 2 раздел 1 Приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга ...»);

электросвязь – любые излучения, передача или прием знаков, сигналов, голосовой информации, письменного текста, изображений, звуков или сообщений любого рода по радиосистеме, проводной, оптической и другим электромагнитным системам (статья 2 Федерального закона «О связи»);

этап строительства – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (2 раздела 1 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).

3.2 Термины и определения, используемые в настоящем документе:

заказчик – физическое или юридическое лицо (в том числе орган государственной власти), уполномоченное застройщиком на выполнение функций застройщика по обеспечению

строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

капитальный ремонт – капитальный ремонт объектов капитального строительства (замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования здания, строения, сооружения в связи с их физическим износом или разрушением), если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта;

градостроительное обоснование размещения объекта (предпроектные исследования) – документация, в составе графических и текстовых материалов, определяющая принципиальные архитектурные и функционально-технологические решения, решения инженерного обеспечения для оценки экономической целесообразности строительства, реконструкции объекта капитального строительства и/или для подготовки градостроительного плана земельного участка;

объекты инженерной инфраструктуры – комплексы сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения и связи;

объекты дорожного хозяйства – автомобильные дороги и улицы в Санкт-Петербурге (далее – автомобильные дороги), в том числе дорожные сооружения, являющиеся их технологическими частями, а также производственные объекты, необходимые для содержания автомобильных дорог, включая снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры, базы хранения противогололедных материалов;

проектная документация – результат архитектурно-строительного проектирования, документация в составе текстовых и графических материалов, содержащих архитектурные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерно-технические и другие решения в объеме, необходимом для утверждения и разработки рабочей документации, предназначенной для обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

проектировщик – физическое или юридическое лицо, непосредственно осуществляющее подготовку проектной документации в установленном порядке.

4 Сокращения

ГАТИ – Государственная административно-техническая инспекция.

ГК РФ – Гражданский Кодекс Российской Федерации.

ГрК РФ – Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу – Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу.

ГУП «ГУИОН» – Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

ЕСКД – единая система конструкторской документации.

ИСОГД – информационная система обеспечения градостроительной деятельности.

КБДХ – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

КГА – Комитет по градостроительству и архитектуре.

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

КЗРиЗ – Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

КИиС – Комитет по информатизации и связи.

КУГИ – Комитет по управлению городским имуществом.

КПООС – Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

КЭиИО – Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Минрегион РФ – Министерство регионального развития Российской Федерации.

Минюст РФ – Министерство юстиции Российской Федерации.

МЧС России – Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

НЛБВУ – Невско-Ладожское бассейновое водное управление федерального агентства водных ресурсов.

ПДВ – предельно допустимые выбросы.

ПДС – предельно допустимые сбросы.

СГСНиЭ – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

СЗТУ ФА по рыболовству – Северо-западное территориальное управление федерального агентства по рыболовству.

СПДС – система проектной документации для строительства.

Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу – Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.

Управление ГИБДД ГУВД – Управление государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

ФГУП РС СП – Федеральное государственное унитарное предприятие «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга».

5 Общие положения

5.1 Проектная подготовка капитального строительства в Санкт-Петербурге регулируется положениями ГрК РФ (с учетом статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»), законами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга и положениями настоящего документа.

5.2 Проектная подготовка капитального строительства предусматривает:

— подготовку исходных данных;

— разработку проектной документации;

— экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий;

— утверждение проектной документации;

— разработку рабочей документации.

5.3 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.

5.4 Проектную подготовку капитального строительства обеспечивает застройщик или уполномоченное им лицо – заказчик при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.

5.5 Право физических и юридических лиц осуществлять строительство на земельных участках регулируется ГрК РФ, Земельным Кодексом РФ, Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» от 21.09.2004 г. № 1592 (в редакции от 28.09.2009) и «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» от 02.08.2005 № 1180 (в редакции от 16.05.2007).

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

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

5.7 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 «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» от 09.12.2008 № 274. Иные виды работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

5.8 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).

5.9 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 Феде-

ральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

Конкурс на архитектурный проект проводится с участием общественных профессионально-творческих организаций (объединений) архитекторов при обязательном участии региональной творческой общественной организации Союза архитекторов России «Санкт-Петербургский союз архитекторов».

5.10 Для отдельных объектов капитального строительства, на основании письма КГА, может осуществляться подготовка градостроительных обоснований (предпроектных исследований) по размещению объекта.

Состав и содержание градостроительных обоснований, а также требования о необходимости проведения согласований устанавливаются письмом КГА.

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

5.11 Заказчик обязан предоставить лицу, осуществляющему подготовку проектной документации:

а) градостроительный план земельного участка;

б) документы об использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент;

в) задание на проектирование;

г) результаты инженерных изысканий;

д) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и присоединения к сетям связи;

е) задание для выполнения реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования недвижимых объектов культурного наследия, заключения в части обеспечения охраны объектов культурного наследия;

ж) заключение о режимах использования участка, расположенного в границах зон охраны объектов культурного наследия или расположенного в границах территории объекта культурного наследия;

и) разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при необходимости). Порядок получения таких разрешений предусмотрен ГрК РФ (статьи 39, 40) и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» от 28.04.2009 № 480 и «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 23.06.2009 № 684.

к) 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) с учетом положений 6.6.7 Руководства;

л) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта;

м) решение администрации района Санкт-Петербурга 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);

н) технические условия на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности (для объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2009 № 636 «Об оснащении комплексными системами обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга».

Объемы данных по подпунктам г), д), необходимость предоставления документов по е) – н) и иных технических требований и информационных материалов (перечень которых приведен в разделе 6 Руководства) могут уточняться и дополняться при подготовке договора или в процессе проектирования.

5.12 Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено поручение на выполнение инженерных изысканий, получение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обес-

печения и присоединения к сетям связи, иных технических требований и информационных материалов с учетом затрат на соответствующие дополнительные услуги.

5.13 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.

5.14 Ответственность за достоверность исходных данных, предоставляемых для подготовки проектной документации, несут лица, предоставившие эти исходные данные, в соответствии с действующим законодательством.

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

5.16 Получение разрешения на строительство регулируется ГрК РФ (статья 51). Выдачу разрешений на строительство осуществляет СГСНиЭ в порядке, установленном действующим законодательством.

5.17 Подготовку и выдачу ордеров на производство работ, связанных с изменением благоустройства в пределах земельных участков, предоставленных для целей строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (за исключением автомобильных дорог и объектов садово-паркового хозяйства Санкт-Петербурга, расположенных на территориях общего пользования) осуществляет СГСНиЭ на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «О службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга».

5.18 Оформление и выдачу ордеров на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга осуществляет ГАТИ на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «О государственной административно-технической инспекции» от 24.02.2004 № 223 (в редакции от 12.10.2009 г.) и Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением ГАТИ от 22.01.2008 № 4 (с изменениями от 27.03.2009 г.).

5.19 Подготовку и выдачу разрешений на работы по сохранению объектов культурного наследия осуществляет КГИОП в соответствии с распоряжением «Об утверждении Административного регламента исполнения КГИОП государственной функции по выдаче заданий и разрешений на работы по сохранению объектов (выявленных объектов) культурного наследия» на основании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закона Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

5.20 Подготовку и выдачу разрешений на проведение работ в зоне зеленых насаждений осуществляет КБДХ на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «О Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству» от 24.02.2004 № 222 (в редакции от 12.10.2009).

6 Исходные данные для подготовки проектной документации

6.1 Градостроительный план земельного участка

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 Градостроительный план земельного участка выдает КГА в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О Комитете по градостроительству и архитектуре» от 19.10.2004 № 1679 (в редакции от 12.10.2009) в срок, предусмотренный ГрК РФ (часть 17 статьи 46) – тридцать дней.

6.1.4 Форма заявления о предоставлении градостроительного плана земельного участка и перечень прилагаемых к заявлению документов установлены приказом КГА от 11.06.2009 № 96 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре и Государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» при подготовке, утверждении, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков».

6.2 Задание на проектирование

6.2.1 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.

6.2.2 Задание на проектирование должно содержать весь комплекс основных требований заказчика, требований и условий исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и городских служб 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.

6.2.3 Задание на проектирование объектов капитального строительства, финансируемых за счет бюджета Санкт-Петербурга, подлежит согласованию с отраслевыми комитетами Правительства Санкт-Петербурга, в ведении которых находятся объекты соответствующего назначения.

Срок согласования задания на проектирование – четырнадцать дней.

Согласование задания на проектирование осуществляется застройщиком (заказчиком).

При необходимости, на основании запроса государственного заказчика осуществляется подготовка и утверждение отраслевыми комитетами технического (технологического) задания на проектирование.

Сроки подготовки и утверждения технического (технологического) задания – четырнадцать дней с момента получения запроса.

6.2.4 Утверждение задания на проектирование осуществляется заказчиком (застройщиком).

6.3 Результаты инженерных изысканий

6.3.1 Перечень видов инженерных изысканий утвержден постановлением Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

I Основные виды инженерных изысканий:

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

II Специальные виды инженерных изысканий:

---

* Объекты здравоохранения, образования, спорта, культуры и искусства, сооружения электроэнергетического комплекса, коммунального хозяйства и др.

— 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.

6.3.2 Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и методы их выполнения устанавливаются программой инженерных изысканий (далее – программа) 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.

6.3.3 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.

6.3.4 Порядок выполнения инженерных изысканий утвержден постановлением Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

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

6.3.6 Перечень материалов по основным видам инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации, приведен в Приложении Б.

6.3.7 Оформление и выдачу ордеров на производство работ для проведения инженерно-геологических изысканий выдает ГАТИ, за исключением работ, проводимых в пределах земельных участков, предоставленных для целей строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, оформление и выдачу ордеров на которые осуществляет СГСНиЭ.

6.3.8 Инженерно-технический контроль за производством инженерных изысканий, а также формирование и ведение фонда инженерных изысканий осуществляет КГА в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О Комитете по градостроительству и архитектуре» от 19.10.2004 № 1679 (в редакции от 12.10.2009).

6.3.9 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).

6.4 Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

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

6.4.2 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 подготовки технических условий – четырнадцать дней.

6.4.3 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.

---

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

6.4.4 Ведение реестра технических условий, координацию деятельности организаций инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга и предоставление сведений об организациях, выдающих технические условия, осуществляет КЭиИО в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О мерах по реализации на территории Санкт-Петербурга постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83» от 23.01.2007 № 45.

6.4.5 Условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее условия подключения) 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 6 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила подключения);

— технические условия, включенные в реестр технических условий КЭиИО;

— расчетные данные по инженерным нагрузкам, подготовленные проектировщиком.

Срок подготовки договора о подключении и условий подключения – тридцать дней.

6.4.6 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 (16-18, 21, 22).

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

6.4.7 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.

6.4.8 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.

6.4.9 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 Санкт-Петербурга 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.

6.5 Технические условия присоединения к сетям связи

6.5.1 Технические условия присоединения к сетям связи (городской телефонной сети, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения и др.) выдают операторы связи, оказывающие услуги связи на основании соответствующей лицензии и зарегистрированные в установленном порядке. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

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).

6.5.2 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).

6.5.3 Технические условия (заключения) присоединения к сети проводного радиовещания и региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (РАСЦО) Санкт-Петербурга выдает ФГУП РС СП. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

6.5.4 Технические условия о возможности централизованной диспетчеризации инженерного оборудования выдает Жилищный комитет в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О жилищном комитете» от 30.12.2003 № 175 (в редакции от 12.10.2009). Подготовка технических условий осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию диспетчерских пунктов, к которым планируется подключение, по запросу Жилищного комитета. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

Полнота и обоснованность технических условий о возможности централизованной диспетчеризации инженерного оборудования подтверждается регистрацией этих условий Жилищным комитетом. Срок регистрации технических условий – семь дней.

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

6.5.6 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.

6.5.7 Технические условия присоединения к сетям связи объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга выдает КИиС. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

6.6 Другие исходные данные и технические требования

6.6.1 Задание для выполнения реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в пределах установленных полномочий выдает КГИОП. Срок подготовки задания – двадцать шесть дней. Порядок выдачи задания установлен распоряжением КГИОП «Об утверждении Административного регламента исполнения КГИОП государственной функции по выдаче заданий и разрешений на работы по сохранению объектов (выявленных объектов) культурного наследия».

6.6.2 Заключение о режимах использования земельного участка, расположенного в границах зон охраны объектов культурного наследия или расположенного в границах территории объекта культурного наследия выдает КГИОП.

Срок подготовки заключения – десять дней.

6.6.3 Информацию об отнесении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства в границах земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, к объектам (выявленным объектам) культурного наследия, либо о нахождении указанного земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия, либо в границах территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия выдает КГИОП. Срок подготовки информации – десять дней.

6.6.4 Сведения об имущественно-правовом статусе земельных участков, на которых расположены объекты дорожного хозяйства, объекты инженерной инфраструктуры и иные линейные объекты, подлежащие реконструкции, капитальному ремонту за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, предоставляет КУГИ.

Срок подготовки сведений – четырнадцать дней.

6.6.5 Сведения из информационной системы «Государственный кадастр недвижимости Санкт-Петербурга» о земельных участках и иных объектах недвижимости, расположенных в границах территории, на которой расположен земельный участок, предназначенный для строительства, реконструкции объектов дорожного хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, выдает КЗРиЗ. Срок подготовки сведений – четырнадцать дней.

6.6.6 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 Санкт-Петербургу. Срок подготовки указанных материалов – не более тридцати дней. 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.

6.6.7 Санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам выдает Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в установленном порядке при предоставлении земельного участка для строительства. Срок подготовки заключения – не более тридцати дней.

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.

Для объектов капитального строительства, проектная документация которых осуществляется в соответствии с Адресной инвестиционной программой Санкт-Петербурга, а также в иных случаях, на которые не распространяется постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции», процедура получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам осуществляется в процессе подготовки исходных данных для проектирования в порядке, установленном заданием на проектирование и договором.

Для размещения линейных объектов санитарно-эпидемиологические заключения по использованию земельных участков не требуются, за исключением объектов, для которых, в соответствии с санитарными нормами и правилами, необходимо установление санитарного разрыва.

6.6.8 Акт обследования, сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчет размера их восстановительной стоимости выдает Управление садово-паркового хозяйства КБДХ в установленном порядке. Срок подготовки указанных данных – четырнадцать дней.

6.6.9 Технические условия на восстановление дорожного покрытия городских улиц и магистралей при строительстве, реконструкции и ремонте инженерных сетей и сооружений, при устройстве въездов и выездов выдает СПб ГУ «Центр комплексного благоустройства» КБДХ. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

6.6.10 Инвентарные планы этажей и другие данные в отношении существующих зданий окружающей застройки для выполнения расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО), а также зданий, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, выдают филиалы ГУП ГУИОН – проектно-инвентаризационные бюро районов Санкт-Петербурга на возмездной основе в установленные сроки (3 дня, 10 дней, 1 месяц).

6.6.11 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.

Срок подготовки указанной информации – четырнадцать дней.

6.6.12 Информацию и технические требования, необходимые для архитектурно-строительного проектирования в случаях размещения объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях, предоставляет КПООС.

Срок подготовки указанной информации – четырнадцать дней.

6.6.13 Информацию и технические требования при размещении объекта капитального строительства, влияющего на состояние водных объектов и/или расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и акваториях водных объектов, предоставляет НЛБВУ. Срок подготовки указанной информации – четырнадцать дней.

6.6.14 Информацию о планируемых мероприятиях по компенсации ущерба при размещении хозяйственных и иных объектов, а также внедрении новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания выдает СЗТУ ФА по рыболовству.

Срок подготовки указанной информации – четырнадцать дней.

6.6.15 Технические условия на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга выдает КИиС. Срок подготовки технических условий – четырнадцать дней.

6.6.16 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. Срок подготовки технических условий – тридцать дней, если иное не указано в договоре, срок утверждения – четырнадцать дней.

6.6.17 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.

6.6.18 Иные заключения о землепользовании и застройке территорий Санкт-Петербурга, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, предоставляются уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (часть 1, статья 6).

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6.6.19 Подготовку документов, необходимых для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, осуществляет КГА в соответствии с приказом от 11.06.2009 № 92 «О порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

6.6.20 Подготовку документов, необходимых для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляет КГА в соответствии с приказом от 07.08.2009 № 128 «О порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

7 Архитектурно-строительное проектирование

7.1 Порядок подготовки проектной документации

7.1.1 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*.

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

7.1.3 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» (далее – Порядок).

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.

7.1.4 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.

7.1.5 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».

7.1.6 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 Санкт-Петербург.

7.1.7 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 про-

* Всероссийский отраслевой журнал «Строительство», № 1-3 2009 г. (gost.e-ecolog.ru

ектировщика по правилам, изложенным в ГОСТ 21.2003.

7.1.8 Количество экземпляров проектной и рабочей документации, передаваемой заказчику на бумажной основе и в электронном виде, определяется договором.

7.1.9 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).

7.1.10 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.

7.1.11 Проектная документация утверждается заказчиком или застройщиком. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ (статья 49) и указанных в 8.1 Руководства, 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.

7.1.12 Проектная документация для проведения публичных слушаний не предоставляется в соответствии с ГрК РФ и законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», за исключением случаев, предусмотренных законодательством об экологической экспертизе.

7.2 Требования к составу проектной и рабочей документации

7.2.1 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) (далее – Положение) и заданием на проектирование.

7.2.2 Согласно ГрК РФ (часть 14 статьи 48) 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. Перечень особо опасных, технически сложных и уникальных объектов приведен в Приложении В.

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.

7.2.3 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.

7.2.4 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:

а) декларация промышленной безопасности опасных производственных объектов,

б) декларация безопасности гидротехнических сооружений;

в) декларация пожарной безопасности;

г) мероприятия по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) мероприятия по обеспечению радиационной и промышленной безопасности;

* По завершению договорных отношений изменения вносятся по поручению заказчика по отдельному договору

е) иная документация, устанавливаемая законодательством РФ.

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

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

7.2.7 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.

7.2.8 С учетом Федерального закона «Об отходах производства и потребления» и в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении Правил обращения со строительными отходами» от 15.05.2003 № 1112-ра (в редакции от 14.12.2006) в составе проектной документации должен быть разработан технологический регламент обращения со строительными отходами (проект).

7.2.9 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.

7.2.10 В соответствии с Федеральным законом «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).

7.2.11 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.

7.2.12 При разработке проектной документации необходимо учитывать требования законов Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», «Об охране зеленых насаждений».

7.2.13 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, а также Сводом реставрационных правил СРП-2007.

7.2.14 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.

7.2.15 Рекомендуемое оформление состава проектной документации для объекта капитального строительства непроизводственного назначения приведено в Приложении Г.

7.2.16 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.

7.2.17 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.

8 Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

8.1 Согласно статье 49 ГрК РФ проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением:

а) 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),

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) 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;

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

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

8.3 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).

8.4 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

* 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

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.

8.5 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.

8.6 Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий иных объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга проводится Центром государственной экспертизы в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О создании Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 23.10.2009 № 1177.

8.7 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.

8.8 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, построенного на основании применяемой проектной документации, требованиям такой проектной документации, иным нормативным правовым актам;

— 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);

6) 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.

8.9 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.

8.10 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).

8.11 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).

8.12 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.

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» от 19.12.2006 № 1599 указанные материалы предоставляются СГСНиЭ в КГА для размещения в ИСОГД.

9 Государственная экологическая экспертиза проектной документации

9.1 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.

9.2 Перечень особо охраняемых природных территорий, включенных в Генеральный план Санкт-Петербурга, приведен в Приложении Д.

9.3 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 госу-

дарственной 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».

9.4 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 Санкт-Петербурга – КПООС.

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

9.6 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.

9.7 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.

10 Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

10.1 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.

10.2 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.

11 Согласования проектной документации и другие положения

11.1 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.

11.2 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».

11.3 В целях осуществления единой градостроительной и архитектурной политики в Санкт-Петербурге архитектурные и объемно-планировочные решения проектной документации объектов капитального строительства представля-

ются на согласование с Главным архитектором Санкт-Петербурга.

На этапе, предшествующем представлению указанных материалов на согласование, КГА осуществляет проверку соответствия проектной документации в части, касающейся планировочной организации земельного участка и объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, требованиям градостроительного плана земельного участка. Срок проверки – не более семи дней.

Особо ответственные в градостроительном отношении объекты капитального строительства, а также в случае их высокой значимости для формирования архитектурной среды Санкт-Петербурга, по решению Главного архитектора Санкт-Петербурга рассматриваются на Градостроительном совете при Правительстве Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О Градостроительном совете при Правительстве Санкт-Петербурга» от 06.03.2009 № 257.

Срок оформления согласования – не более четырнадцати дней со дня передачи в установленном порядке материалов, рассмотренных и получивших положительную оценку Главного архитектора.

Для получения согласования материалы подаются в виде сброшюрованных копий в трех экземплярах на бумажной основе, а также в электронном виде – для размещения в ИСОГД.

11.4 Согласование проектной документации в части, касающейся сохранения, реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также проекты проведения строительных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах охраны объектов культурного наследия осуществляет КГИОП (на основании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 35; Распоряжения Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 15.12.2008 № 9 «О временном порядке рассмотрения проектной документации по сохранению объектов культурного наследия федерального значения, проектов их зон охраны, градостроительной документации и градостроительных регламентов, установленных в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в исторических поселениях и границах зон их охраны»). Срок согласования не может превышать тридцати дней.

11.5 Согласование технологического регламента обращения со строительными отходами (проект) в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 № 1112-ра (в редакции от 14.12.2006 г.), осуществляет КПООС. Срок согласования не может превышать пяти дней.

11.6 В случае, если сети инженерно-технического обеспечения и сети связи, обеспечивающие функционирование объекта капитального строительства передаются по договору в хозяйственное ведение эксплуатирующей организации, рабочая документация на строительство этих сетей представляется для рассмотрения и передается в эксплуатирующую организацию Срок рассмотрения не может превышать двадцати дней.

Согласование рабочей документации по присоединению к сети проводного радиовещания и региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (РАСЦО) Санкт-Петербурга осуществляет ФГУП РС СП в случае выноса из пятна застройки, перекладки и переустройства существующей сети (волоконно-оптических линий связи, магистральных фидерных линий и распределительных фидерных линий). Срок согласования не может превышать двадцати дней.

11.7 Проектная документация по присоединению к сетям связи объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, а также проектная документация по развитию телекоммуникационных сетей на территории Санкт-Петербурга, подлежит согласованию с КИиС. Срок согласования не может превышать двадцати дней.

11.8 Проверку рабочей документации в части размещения подземных сетей и сооружений (совмещенный план подземных инженерных сетей и сооружений) для получения разрешения на производство земляных работ осуществляет отдел подземных сооружений КГА.

Проверку допускается проводить по отдельным видам работ (отрывка котлована, траншей для различных сетей и т.д.). Срок проверки не может превышать четырнадцати дней.

Выбор трассы прокладки сетей инженерно-технического обеспечения и сетей связи производится по согласованию с отделом подземных сооружений КГА при подготовке проектной документации.

Окончательное согласование проектов инженерных сетей осуществляется в соответствии с приказом КГА от 14.09.2009 № 144 «О размещении электронных версий согласованных проектов инженерных сетей в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».

11.9 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, с администрацией района Санкт-Петербурга);

— 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)*;

— обеспечение безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах (согласование с Управлением ГИБДД ГУВД)**;

— другие работы.

11.10 Регистрацию декларации пожарной безопасности проектируемых объектов капитального строительства осуществляет ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу. Срок проверки и регистрации декларации (либо письменного уведомления о причинах отказа в регистрации) – четырнадцать дней.

11.11 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 Санкт-Петербургу 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.

11.12 Органы государственной власти и другие заинтересованные организации (11.1-11.11) 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 требованиям, изложенным в 7.1.5 настоящего документа. Специального оформления и комплектования не предусматривается.

11.13 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.

11.14 Блок-схемы подготовки договора на проектирование и технологической схемы проектирования приведены в Приложении Е (для объекта капитального строительства жилищного фонда или социально-культурного назначения, не относящегося к уникальным).

---

* В соответствии с распоряжением КЭиИО 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»

** Согласование носит рекомендуемый характер, в соответствии с Федеральным законом «О безопасности дорожного движения» (часть 2, глава IV) ответственность за соответствие дорог установленным требованиям в части обеспечения безопасности дорожного движения на этапе проектирования возлагается на исполнителя проекта

Приложение А
(рекомендуемое)

Форма задания на проектирование

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 встроено-пристроенных в жилые дома учреждений обслуживания, их мощность, вместимость

14 Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям, к внутренней и наружной отделке здания

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

Заказчик:

_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (и о фамилия)

М П

Проектировщик:

_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (и о фамилия)

М П

Приложение Б
(рекомендуемое)

Перечень материалов по основным видам инженерных изысканий

Таблица Б.1

Основные виды инженерных изысканий (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объекта капитального строительства») Основные нормативно-технические документы	Материалы инженерных изысканий	Дополнительные требования
1	2	3
Инженерно – геодезические изыскания СНиП 11-02-96	Топографическая съемка участка М1:500 на лавсане, включая территорию, прилегающую к участку в границах, необходимых для проектирования. Технический отчет. Дополнительно: Топографическая съемка М1:200 на лавсане – для стесненных участков и/или участков, насыщенных подземными коммуникациями. Экспликация колодцев. Топографическая съемка участка М1:2000 (при необходимости разработки проекта санитарно-защитной зоны)	Топографическая съемка на электронном носителе (в векторном формате) На топографическую съемку должны быть нанесены границы участка и, при необходимости, красные линии, проект горизонтальной планировки (ПГП) городских улиц, магистралей
Инженерно - геологические изыскания СНиП 11 – 02 – 96	Заключение об инженерно-геологических условиях участка	
Инженерно - гидрометеорологические изыскания СНиП 11 - 02 - 96	Как правило, для объектов капитального строительства непроизводственного назначения требуется заключение об инженерно-гидрометеорологических условиях участка при наличии водных объектов	

Окончание таблицы Б.1

1	2	3
Инжерено – экологи – ческие изыскания СНиП11 – 02 – 96; СП11 – 102 – 97; санитарные нормы и правила	Исследования: — почвы по химическому, токсикологическому, бактериологическому и паразитологическому загрязнению; — по уровням радиационного фона, радона; — исследования атмосферного воздуха; — замеры уровней физических факторов – шуму, инфразвуку, вибрации; — электромагнитному излучению. Газогеохимическая съемка (при необходимости).	Результаты санитарно-эпидемиологических экспертиз по каждому исследованию (экспертные заключения, акты обследований, протоколы исследований (испытаний) аккредитованных лабораторий). Данные о фоновых концентрациях ГУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р»*
Инженерно - геотехничес - кие изыскания СНиП11 - 02 - 96	Обследование грунтов оснований и фундаментов зданий и сооружений, их строительных конструкций (окружающей застройки); мониторинг состояния окружающей застройки; геотехнический контроль и др.	

* Государственное учреждение «Санкт-Петербургский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями»

Приложение В
(обязательное)

Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты (в соответствии со статьей 48.1 ГрК РФ)

1 К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

3) линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;

7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

8) метрополитены;

9) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;

10) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

11) опасные производственные объекты, на которых:

а) получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие вещества и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложения 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Не относятся к особо опасным и технически сложным объектам газораспределительные системы, на которых используется, хранится, транспортируется природный газ под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно или сжиженный углеводородный газ под давлением до 1,6 мегапаскаля включительно;

б) получаются расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

в) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;

г) используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

2 К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более 100 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 метров;

5) наличие конструкций и конструкционных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.

Приложение Г
(рекомендуемое)
Состав проектной документации

№ тома	Обозначение[1]	Наименование	Примечание
		Раздел 1 Пояснительная записка	
1		Пояснительная записка[2]	
		Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
2		Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы[2]	
	Вариант:[2]		
2.1		*Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка*	
2.2		*Схема планировочной организации земельного участка. Графические материалы*	
2.3		*Схема планировочной организации земельного участка. Санитарно-эпидемиологическое обоснование.*	
2.4		*Схема планировочной организации земельного участка. Расчеты инсоляции и КЕО*	
2.5		*Схема планировочной организации земельного участка. Охрана объектов культурного наследия*	
2.6		*Схема планировочной организации земельного участка.* *Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций*	
		Раздел 3 Архитектурные решения	
3		Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
	Вариант:		
3.1		*Архитектурные решения.* *Пояснительная записка*	
3.2		*Архитектурные решения.* *Графические материалы*	
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4		Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
	Вариант:		
4.1		*Конструктивные и объемно-планировочные решения.* *Конструктивные решения* *Пояснительная записка. Графические материалы*	

№ тома	Обозначение[1]	Наименование	Примечание
4.2		*Конструктивные и объемно-планировочные решения.* *Объемно-планировочные решения.* *Пояснительная записка Графические материалы*	
4.3		*Конструктивные и объемно-планировочные решения.* *Расчеты*	*Заказчику не передается*
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		а) подраздел 5.1 Система электроснабжения	
5.1		Система электроснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы	
		б) подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.2		Система водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы	
		в) подраздел 5.3 Система водоотведения	
5.3		Система водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы	
		г) подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4		Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Пояснительная записка. Графические материалы	
	Вариант:		
5.4.1		*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.* *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.4.2		*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.* *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Автоматизация.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.4.3		*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.* *Тепловые сети.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.4.4		*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.* *Тепловые сети Автоматизация.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.4.5		*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.* *Расчеты*	*Заказчику не передается*

№ тома	Обозначение[1]	Наименование	Примечание
		д) подраздел 5.5 Сети связи	
5.5.1		Сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.2		Сети связи. Система пожарной сигнализации. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.3		Сети связи. Система оповещения и управления эвакуацией. Пояснительная записка. Графические материалы	
		е) подраздел 5.6 Система газоснабжения	
5.6		Система газоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы	
		ж) подраздел 5.7 Технологические решения	
5.7		Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
	Вариант:[2]		
5.7.1		*Технологические решения.* *Вертикальный транспорт.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.7.2		*Технологические решения.* *(Наименование технологических решений).* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
5.7.3		*Технологические решения.* *Автоматизация.* *Пояснительная записка. Графические материалы*	
	Вариант:		
		и) подраздел 5.8 Автоматизация инженерных систем	
5.8		Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 6 Проект организации строительства	
6.1		Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
6.2		Проект организации строительства. Охрана объектов культурного наследия	
		Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу	
7		Проект организации работ по сносу или демонтажу. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1		Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы.	

№ тома	Обозначение[1]	Наименование	Примечание
8.2		Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы	
8.3		Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Проект технологического регламента обращения со строительными отходами	
8.4		Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Проект расчетной санитарно-защитной зоны	
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Декларация пожарной безопасности	
		Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10		Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства	
11		Смета на строительство объектов капитального строительства	
11.1		**Раздел 11.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**	
		Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1		Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка. Графические материалы	Для объектов по Приложению В
12.2		Иная документация	

Примечания:

1 Заполняется в соответствии с ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

2 Любой раздел и подраздел проектной документации может состоять из нескольких томов: часть 1, часть 2 и т.д. (ГОСТ 21.101-97 приложение Р).

Приложение Д
(обязательное)

Перечень особо охраняемых природных территорий (ООПТ), включенных в Генеральный план Санкт-Петербурга

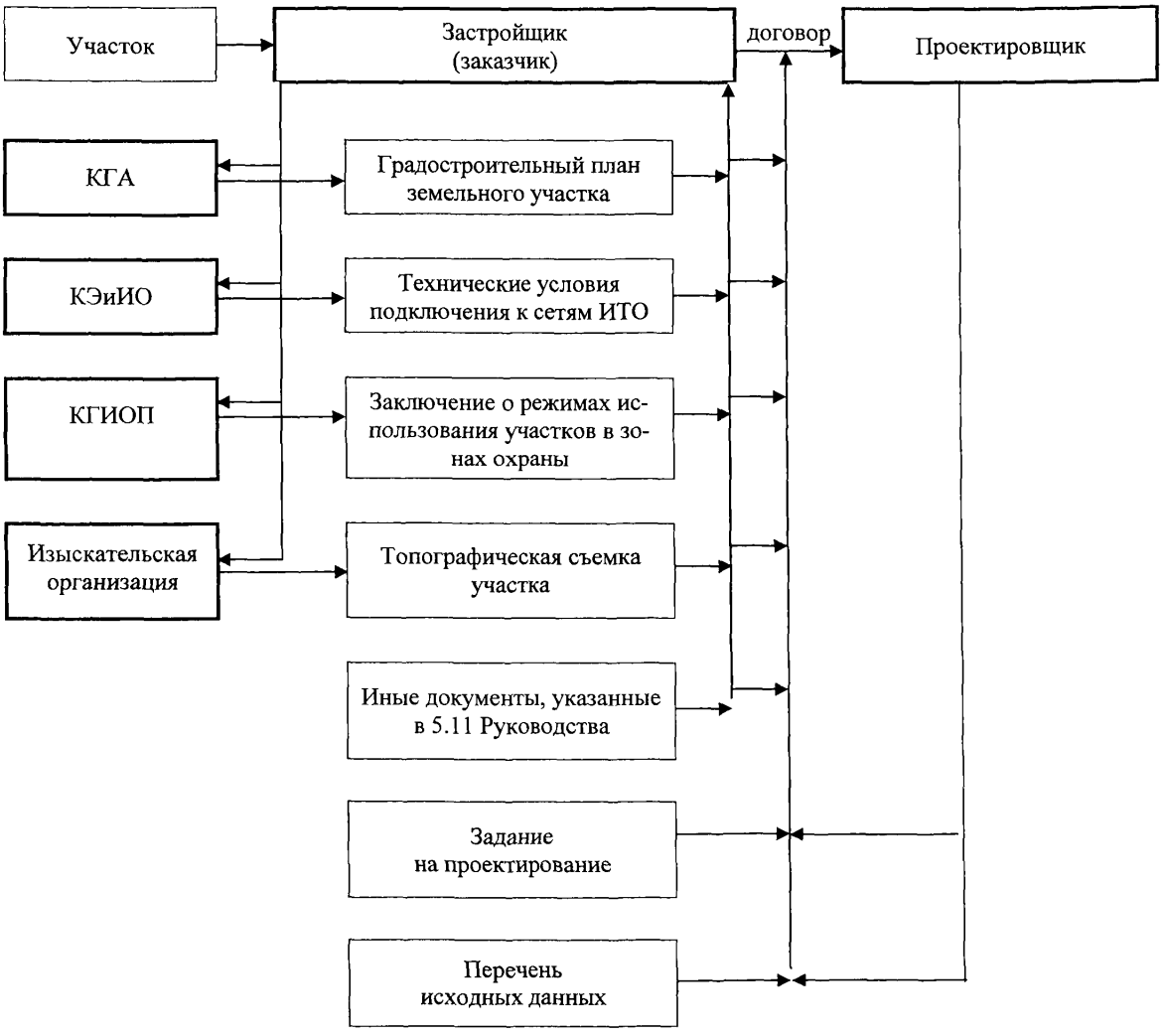
Таблица Д.1

Категория ООПТ	Район Санкт-Петербурга	Название ООПТ	Площадь, га
1	2	3	4
Планируемые на период до 2010 г.			
Лечебно-оздоровительная местность	Курортный	Лечебно-оздоровительная местность Курортного района	16232
Комплексные заказники	Приморский	Северное побережье Невской губы	950
	Петродворцовый	Южное побережье Невской губы	2320
	Кронштадтский	«Западный Котлин»	600
	Курортный	«Сестрорецкое болото»	1410
Ихтиологический заказник	Курортный, Петродворцовый	«Питерская корюшка»	250
Гидролого-геологический памятник природы	Приморский	«Петровский пруд» («Гром-камень»)	1
Природно-исторический парк	Петроградский	«Елагин остров»	80
Планируемые на период до 2015 г.			
Геологический памятник природы	Пушкинский и Павловский	«Долина реки Поповки»	50
Гидрологические памятники природы	Выборгский	«Истоки Муринского ручья»	302
		«Родниковые озера на пр. М.Тореза»	1
Комплексный заказник		«Левашовский лес»	700
Комплексный памятник природы	Приморский	«Новоорловский лесопарк»	144
Геологический памятник природы		«Ольгинские валуны»	1
Планируемые на период до 2025 г.			
Комплексные памятники природы	Курортный	«Уступ Серово»	120
		«Пухтолова гора»	40
		«Озеро «Щучье»	1118
Природные парки	Пушкинский и Павловский	«Парк Баболовский»	270
		«Парк Отдельный»	125
Геологические памятники природы	Ломоносовский	Валун в Мартышкино	0,2
		Валун «Черепаха»	0,1

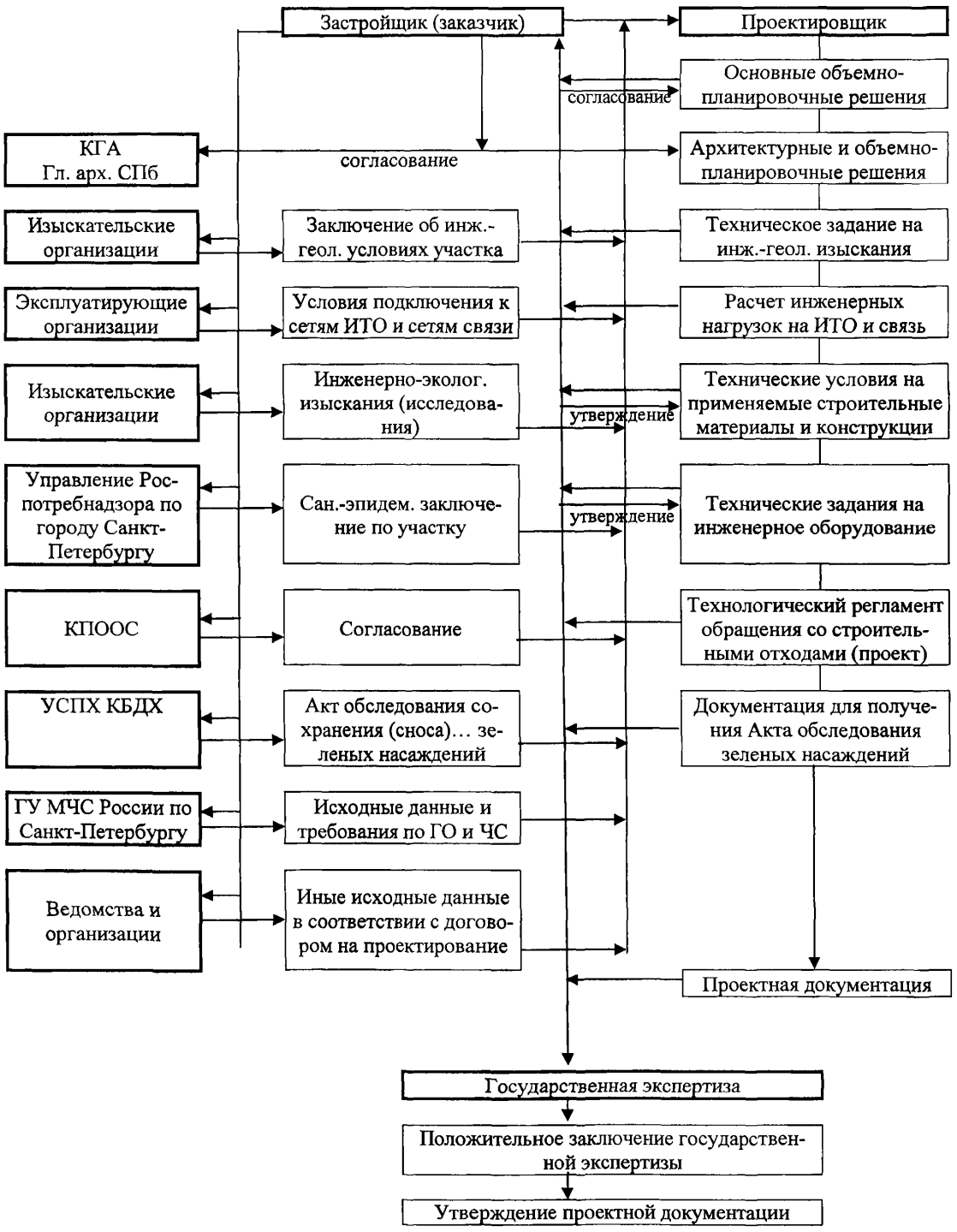
Приложение Е
(рекомендуемое)

Блок-схемы

1 Подготовка договора на проектирование



2 Технологическая схема проектирования



УДК 69

Ключевые слова: исходные данные, задание на проектирование, проектирование, изыскания, технические условия, порядок подготовки, состав проектной и рабочей документации, государственная и негосударственная экспертиза, согласование проектной документации.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Настоящий документ издан и распространяется
ЗАО «Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
по поручению Правительства Санкт-Петербурга
(Соглашение от 18.01.2010)

Издание официальное

Правительство Санкт-Петербурга

РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург

Руководство
по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге

Подписано в печать 18.01.2010 Формат 60x90 1/8 Усл.-печ.л. 3,25 Тираж 200 экз. Заказ № 02

gost.e-ecolog.ru

ЗАО «Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
[illegible]43, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7 тел.: 496-27-06; 324-75-31