



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ  
Урала и Сибири**

## Рекомендации

по осуществлению инвестиционной деятельности  
застройщика (технического заказчика) от возникновения  
замысла по строительству объекта до ввода объекта в  
эксплуатацию

**Р ССК УрСиб 09-2020**

Рекомендации актуальны по состоянию на 02.12.2020 г.

Издание официальное

Челябинск, 2020

Союз строительных компаний Урала и Сибири

---

## **РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по осуществлению инвестиционной деятельности  
застройщика (технического заказчика) от возникновения  
замысла по строительству объекта до ввода объекта в  
эксплуатацию**

**Р ССК УрСиб 09-2020**

Издание официальное

---

Челябинск 2020

## Предисловие

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1 РАЗРАБОТАНЫ                        | ООО «Инжстройпроект»  |
| 2 ВНЕСЕНЫ                            | Комитетом Челябинского межрегионального<br>Союза строителей по научно-техническому<br>сопровождению строительства |
| 3 УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ<br>В ДЕЙСТВИЕ | Решением Правления ССК УрСиб<br>протокол от 02.12.2020 г. № 373   |
| 4 ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ                    |   |



Для пользования QR-кодами в тексте рекомендаций, необходимо наличие мобильного устройства с установленной программой для считывания QR-кодов.

## Содержание

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | Область применения .....   | 1  |
| 2  | Нормативные ссылки.....  | 1  |
| 3  | Термины и сокращения .....   | 2  |
| 4  | Общие положения.....   | 3  |
| 5  | Обоснование инвестиций в строительство объекта и разработка ТЭО.....   | 4  |
| 6  | Предпроектная подготовка документов, необходимых для разработки проектной документации по строительству объектов капитального строительства .....  | 7  |
| 7  | Получение и регистрация права застройщика на земельный участок.....  | 10 |
| 8  | Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке документации по планировке территории или правил землепользования и застройки.....   | 13 |
| 9  | Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка.....   | 16 |
| 10 | Получение технических условий, необходимых для разработки проектной документации .....   | 19 |
| 11 | Осуществление инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации.....   | 21 |
| 12 | Подготовка технического задания на разработку проектной документации.....  | 28 |
| 13 | Деятельность застройщика (технического заказчика) по подготовке проектной и рабочей документации.....  | 32 |
| 14 | Деятельность застройщика (технического заказчика) по организации строительства объектов капитального строительства.....  | 34 |
| 15 | Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с сетевыми организациями по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к электрическим сетям.....                            | 34 |
| 16 | Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к системам теплоснабжения.....  | 41 |
| 17 | Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения..... | 49 |
| 18 | Деятельность застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию.....  | 59 |
|    | <b>Приложения А</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на разработку ТЭО производственных объектов.....  | 66 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Приложение Б</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на разработку ТЭО (эскизного проекта) жилых и общественных зданий.....   | 69  |
| <b>Приложение В</b> (справочное) Примерный перечень технических условий и других документов, необходимых для разработки проектной документации.....   | 72  |
| <b>Приложение Г</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – геодезических изысканий.....   | 77  |
| <b>Приложение Д</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – геологических изысканий.....   | 79  |
| <b>Приложение Е</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – экологических изысканий.....   | 82  |
| <b>Приложение Ж</b> (справочное) Примерная форма и содержание технического задания на проектирование объекта капитального строительства.....  | 86  |
| <b>Приложение И</b> (справочное) Примерный перечень документации, предоставляемой застройщиком (техническим заказчиком) в органы государственного строительного надзора для получения заключения о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации | 97  |
| <b>Приложение К</b> (справочное) Примерный перечень документации, предоставляемой застройщиком (техническим заказчиком) в управление градостроительных разрешений для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....  | 104 |
| <b>Приложение Л</b> (рекомендуемое) Форма штампа застройщика (технического заказчика), свидетельствующего об утверждении рабочей документации для производства работ.....   | 105 |
| <b>Библиография</b> .....   | 106 |

## Введение

Настоящие рекомендации предназначены для реализации основных целей деятельности ССК УрСиб, предусмотренные статьёй 55.1  ГрК[1] .

В рекомендациях описываются этапы осуществления инвестиционной деятельности застройщиков (технических заказчиков), членов ССК УрСиб, от возникновения замысла по строительству объекта до ввода объекта в эксплуатацию.

Рекомендации разработаны ООО «Инжстройпроект» (Виденин И.Е., Ксензова О.Б., Плотицина Т.А.) в соответствии с Техническим заданием, утвержденным генеральным директором ССК УрСиб от 08.06.2020, при участии специалистов: Челябинского межрегионального Союза строителей (Мурдид А.Г.), ССК УрСиб (Десятков Ю.В.), ОАО «МРСК Урала» (Аюпов М.Н.), МУП «ПОВВ» (Коркин Ю.А.), АО «УСТЭК» (Сумарокова М.В.), «Союза проектных организаций Южного Урала» (Якобюк С.Ф.), ЧелРОП (Кузнецов С.Н.), ОГКУ «Челябобливестстрой» (Запьянцев Н.С., Федосеев А.Г.), МКУ «Челябстройзаказчик» (Кажура Н.В.), АО «Легион» (Смирнова Е.П., Афанасьев А.А.), ПК «Челябинскгражданпроект» (Чулечков А.А.), ООО «КПД Заказчик» (Нуждина М.А.), ООО «Трест СКМ» (Чернякова Н.Н.).

При разработке настоящих рекомендаций изучался и анализировался передовой опыт застройщиков (технических заказчиков), осуществляющих инвестиционную деятельность на территории города Челябинска.

Настоящие рекомендации действуют в рамках реализации [Градостроительного кодекса РФ !\[\]\(5a132f13505a6571904d622757b7a8f0\_img.jpg\)](#), [Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ !\[\]\(0f17417dd77a61b2fdbff69a33adf9f2\_img.jpg\)](#) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», других нормативных правовых актов, регламентирующих требования по подготовке проектной документации, строительству и сдаче объекта капитального строительства в эксплуатацию.

## 1 Область применения

1.1 Настоящие рекомендации устанавливают общие положения по взаимодействию застройщиков (технических заказчиков) с органами местного самоуправления, органами государственного строительного надзора, ресурсоснабжающими организациями, проектными организациями, другими юридическими лицами, принимающими участие на различных этапах инвестиционной деятельности по созданию объектов капитального строительства.

1.2 Положения настоящих рекомендаций предназначены для застройщиков (технических заказчиков), членов ССК УрСиб, которые могут пользоваться ими в своей производственной деятельности по реализации инвестиционных планов от возникновения замысла по строительству объекта до ввода объекта в эксплуатацию.

## 2 Нормативные ссылки

В настоящих рекомендациях использованы ссылки на следующие нормативные документы:

[ГОСТ 21.301-2014](#) "Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям"

[ГОСТ Р 21.1101-2013](#) "Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации"

[ГОСТ Р 55201-2012](#) "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства"

[ГОСТ Р 55528-2013](#) "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования"

[СП 31.13330.2012](#) "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"

[СП 32.13330.2018](#) "Канализация. Наружные сети и сооружения"

[СП 42.13330.2016](#) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

[СП 47.13330.2016](#) "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения"

[СП 48.13330.2019](#) "Организация строительства"

[СП 68.13330.2017](#) "Приёмка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения"

[СП 124.13330.2012](#) "Тепловые сети"

[СП 134.13330.2012](#) "Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"

[СП 165.1325800.2014](#) "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне"

[СП 317.1325800.2017](#) "Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ"

[СП 323.1325800.2017](#) "Территории селитебные. Правила проектирования наружного освещения"

[СТО ССК УрСиб 05-2020](#) "Организация строительного производства. Общие положения"

### 3 Термины и сокращения

В настоящем стандарте применены термины в соответствии с [ГрК](#)[1], [ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»](#)[5], а также в соответствии с другими нормативными правовыми актами, регламентирующими требования к деятельности застройщика (технического заказчика) по проектированию, строительству и сдачи объектов капитального строительства в эксплуатацию.

#### Сокращения

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации

ФЗ – Федеральный закон

ПП – постановление Правительства Российской Федерации

НД – нормативная документация (ГОСТ, ГОСТ Р, СП, СНиП, СТО)

СРО – саморегулируемая организация

ЗемК - Земельный кодекс Российской Федерации

ПАГ – постановление Администрации города Челябинска

ГПЗУ - градостроительный плана земельного участка

РСО – ресурсоснабжающие организации

МФЦ – многофункциональный центр

КГА - Комитет градостроительства и архитектуры города Челябинска



РЧГД – решение Челябинской городской Думы

ДПТ – документация по планировке территории

ПЗЗ - правила землепользования и застройки

Инв - инвестор

ОМС – органы местного самоуправления

ООП – организация, осуществляющая подготовку ДПТ

УОС– участники общественных обсуждений или публичных слушаний

УТ – участники торгов, претенденты на приобретение земельного участка

ИО – изыскательская организация

ГАрх – ГлавАрхитектура г. Челябинска

РСО –ресурсоснабжающие организации

ЗУ – земельный участок

УГР - Управление градостроительных разрешений Администрации города Челябинска

ГСН – Государственный строительный надзор

Заст– застройщик (в алгоритмах выделен зелёным цветом)

ЛОС – лицо, осуществляющее строительство

ЗУ – земельный участок

СО –сетевая организация

РСО –ресурсоснабжающие организации – организации, в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения (сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и др.)

ТУ –технические условия

ГПЗУ – градостроительный план земельного участка

РТН – Ростехнадзор

ТЭО – технико-экономическое обоснование

ПД – проектная документация

РД – рабочая документация

ПИО – проектно-изыскательская организация

ЭО - экспертная организация, осуществляющая государственную или негосударственную экспертизу проектной документации

ПО – подрядная организации

ПНР – пуско-наладочные работы

ОАВ –организация, осуществляющая анализ воды

ЭК - эксплуатирующая компания

#### **4 Общие положения**

4.1 Создание объекта капитального строительства осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе с момента возникновения замысла (идеи) до сдачи объекта капитального строительства в эксплуатацию. Основными участниками этого процесса являются: инвестор, застройщик (технический заказчик), проектировщик, подрядчик, эксплуатирующая организация.

4.2 Инвестиционный процесс включает в себя ниже перечисленные основные этапы:

4.2.1 обоснование инвестиций в строительство объекта и разработка ТЭО;

4.2.2 предпроектная подготовка документов, необходимых для разработки проектной документации по строительству объектов капитального строительства;

4.2.3 деятельность застройщика (технического заказчика) по подготовке проектной и рабочей документации;

4.2.4 деятельность застройщика (технического заказчика) по организации строительства объектов капитального строительства;

4.2.5 взаимодействие застройщика (технического заказчика) с сетевыми организациями по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к электрическим сетям;

4.2.6 взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения к сетям теплоснабжения;

4.2.7 взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения;

4.2.8 деятельность застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию.

## **5 Обоснование инвестиций в строительство объекта и разработка ТЭО**

5.1 Формирование инвестиционного замысла и определение цели инвестирования необходимо осуществлять с учётом: [«Рекомендаций по формированию инвестиционного замысла \(целей инвестирования\)»](#) [16].

При разработке обоснований инвестиций в строительство объекта необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами РФ, субъектов РФ и другими документами, регулирующими инвестиционную деятельность.

5.2 Обоснование инвестиций в строительство объекта осуществляется инвесторами, застройщиками (техническими заказчиками) с привлечением, при необходимости, проектных организаций на договорной основе.

5.3 В состав обоснования инвестиций входят:

5.3.1 варианты принципиальных объёмно-планировочных решений объекта капитального строительства;

5.3.2 варианты расположения сетей инженерно-технического обеспечения;

5.3.3 определение нагрузок по энергоресурсам;

5.3.4 расчёт стоимости по каждому разрабатываемому варианту.

Примечание - Перечисленные в пункте 5.3 документы, входящие в состав обоснования инвестиций, далее в тексте настоящих рекомендаций называются ТЭО.

5.4 Для разработки ТЭО застройщик (технический заказчик) предоставляет проектной организации техническое задание.

5.5 Примерная форма и содержание технического задания для разработки ТЭО на строительство производственных объектов представлена в приложении А.

5.6 Примерная форма и содержание технического задания для разработки ТЭО на строительство жилых и общественных зданий представлена в приложении Б.

Примечание - ТЭО для жилых и общественных зданий, по решению застройщика (технического заказчика), может быть выполнено в виде эскизного проекта.

5.7 ТЭО (эскизный проект) после его разработки проектной организацией передаётся застройщику (техническому заказчику) в установленном договором порядке.

5.8 Застройщик (технический заказчик) с привлечением инвестора рассматривают представленный ТЭО (эскизный проект) на предмет соответствия его инвестиционному замыслу и техническому заданию, при этом определяется экономическую эффективность инвестиционных вложений и возможные риски.

5.9 Оценку экономической эффективности инвестиционных вложений и возможные инвестиционные риски следует определять в соответствии с [«Методическими рекомендациями по оценке экономической эффективности инвестиционных проектов»](#)[17].

Оценку экономической эффективности инвестиционных вложений в строительство объектов, финансируемых из бюджетов различных уровней, необходимо дополнительно определять с учётом [ПП от 12.08.2008 г. N 590](#)[8].

5.10 Если после проведения оценки экономической эффективности и оценки возможных рисков инвестором принимается положительное решение по строительству объекта, застройщик (технический заказчик) утверждает ТЭО и приступает к деятельности по предпроектной подготовке документов.

5.11 В некоторых ситуациях и при определённых рисках инвестора, разработка ТЭО и деятельность по предпроектной подготовке документов могут осуществляться одновременно.

5.12 Деятельность по обоснованию инвестиций в строительство объекта и разработке ТЭО графически изображена на рисунке №1, страница 6.



Рисунок №1. Обоснование инвестиций в строительство и разработка ТЭО

## **6 Предпроектная подготовка документов, необходимых для разработки проектной документации по строительству объектов капитального строительства**

6.1 Деятельность по предпроектной подготовке включает в себя:

- получение и регистрация права застройщика на земельный участок(ЗУ);
- участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке документации по планировке территории (ДПТ) или правил землепользования и застройки (ПЗЗ);
- участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
- получение технических условий (ТУ), необходимых для разработки проектной документации;
- участие застройщика (технического заказчика) в осуществлении инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации;
- подготовку технического задания на разработку проектной документации.

6.2 Организацию деятельности по предпроектной подготовке документов осуществляет застройщик (технический заказчик), взаимодействуя при этом с органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, проектными организациями и другими юридическими лицами.

6.3 Результатом деятельности по предпроектной подготовке является подготовленные документы, которые необходимы для разработки проектной документации, включающие:

6.3.1 свидетельство о регистрации права застройщика на земельный участок;

6.3.2 градостроительный план земельного участка;

6.3.3 технические условия, выдаваемые ресурсоснабжающими организациями:

– ТУ на водоснабжение и водоотведение, в том числе на временное водоснабжение и на коммерческие узлы учёта;

– ТУ на теплоснабжение и ГВС, в том числе на коммерческие узлы учёта;

– ТУ на электроснабжение, в том числе на временное электроснабжение;

– ТУ на газоснабжение (при необходимости), в том числе на коммерческие узлы учёта.

6.3.4 другие документы, необходимые для подготовки проектной документации, предоставляемые соответствующими организациями:

– справка об отсутствии полезных ископаемых;

– справка об отсутствии водоохранных зон;

– справка о наличии объектов культурного наследия;

– ТУ на прием ливневых стоков;

## Р ССК УрСиб 09-2020

- ТУ на диспетчеризацию лифтового оборудования;
- ТУ на телефонизацию;
- ТУ на телевидение;
- ТУ на радиофикацию
- протокол радиационно-экологического обследования земельного участка;
- протокол лабораторных испытаний проб почвы на содержание радионуклидов;
- протокол лабораторных испытаний проб химическим, микробиологическим, паразитическим показателям;
- справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в воздухе;
- справка о климатических характеристиках;
- справка об отсутствии особо охраняемых природных территориях;
- акт обследования зеленых насаждений;
- технические условия от ГО и ЧС;
- исходные данные по инженерным сетям;
- справка об отсутствии полезных ископаемых;
- гидрогеологическое заключение (оценка расположения объекта относительно подземных источников водоснабжения);
- справка о наличии/отсутствии вблизи объекта полигонов ТБО;
- справка о наличии/отсутствии вблизи объекта скотомагильников, биометрических ям, сибиреязвенных захоронений;
- справка о наличии/отсутствии зон санитарной охраны, санитарно-защитных зон, зон рекреационного значения;
- технические условия на вынос сетей из пятна застройки;
- сведения из ПЧ о нормативном прибытии пожарных расчётов;
- сведения о работоспособности пожарных гидрантов;
- сведения о конструкции дорог, на которые планируется выезд с территории;
- справка ОМС о месте складирования грунта.

П р и м е ч а н и е – Примерный перечень технических условий и других документов, необходимых для разработки проектной документации, приведённые в пунктах 6.3.3 и 6.3.4 настоящих рекомендаций с указанием наименования организаций, предоставляющих эти документы и наименования нормативно-правовых документов приведён в приложении В.

6.3.5 материалы необходимых инженерных изысканий с положительным заключением государственной или негосударственной экспертизы;

6.3.6 подготовленное и утверждённое техническое задание на разработку проектной документации;

6.4 Документы, перечисленные в пункте 6.3 настоящих рекомендаций застройщик (технический заказчик) передаёт проектной организации вместе с договором на разработку проектной документации.

6.5 Деятельность по предпроектной подготовке изображена в таблице № 1, в виде схемы, основанной на процессном подходе к этой деятельности.

**Таблица № 1. Схема процесса деятельности по предпроектной подготовке документов**

| Поставщики информации                           | Предоставляемая информация                  | Деятельность, осуществляемая застройщиком (техническим заказчиком)                                       | Результаты деятельности                                | Потребители результатов деятельности  |
|---|---|--|--|---|
| Инвестор<br><br>Застройщик (технический заказ.) | Инвестиционный замысел. Цель инвестирования | 1. Получение и регистрация прав на земельный участок для строительства объекта определенного ТЭО         | Свидетельство о регистрации земельного участка         | Застройщик  |
|   |   | 2. Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ               | Подготовл. или откорректированные ДПТ или ПЗЗ          | ОМС, Застройщик, Технический заказчик   |
|   |   | 3. Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка | Градостроительный план земельного участка              | Застройщик, Технический заказчик, Проектировщик                               |
|   | ТЭО   | 4. Получение технических условий у ресурсоснабжающих организаций   | Технические условия                                    | Застройщик, Технический заказчик, Проектировщик Ресурсоснабжающие организации |
|   |   | 5. Подготовка технических заданий на выполнение инженерных изысканий                                     | Технические задания на выполнение инженерных изысканий | Изыскательские организации  |
|   |   | 6. Участие застройщика (технического заказчика) в осуществлении инженерных изысканий                     | Материалы инженерных изысканий                         | Застройщик, Технический заказчик, Проектировщик                               |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | ГлавАрхитект.                                   |
|  |  | 7. Получение в ГлавАрхитектуре г.Челябинска исходных данных на инженерные сети                 | Исходные данные, необходимые для проектирован. инженерных сетей  | Застройщик, Технический заказчик, Проектировщик |
|  |  | 8. Проведение государственной или негосударственной экспертизы материалов инженерных изысканий | Положительно е заключение государственной или негосударственной экспертизы на материалы инженерных изысканий | Застройщик, Технический заказчик, Проектировщик |
|  |  | 9. Подготовка технического задания на разработку проектной документации                        | Техническое задание на разработку проектной документации   | Проектировщик                                   |

## 7 Получение и регистрация права застройщика на земельный участок

7.1 Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, после проведения торгов, предоставляются застройщику на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления. Земельные участки могут предоставляться застройщику в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

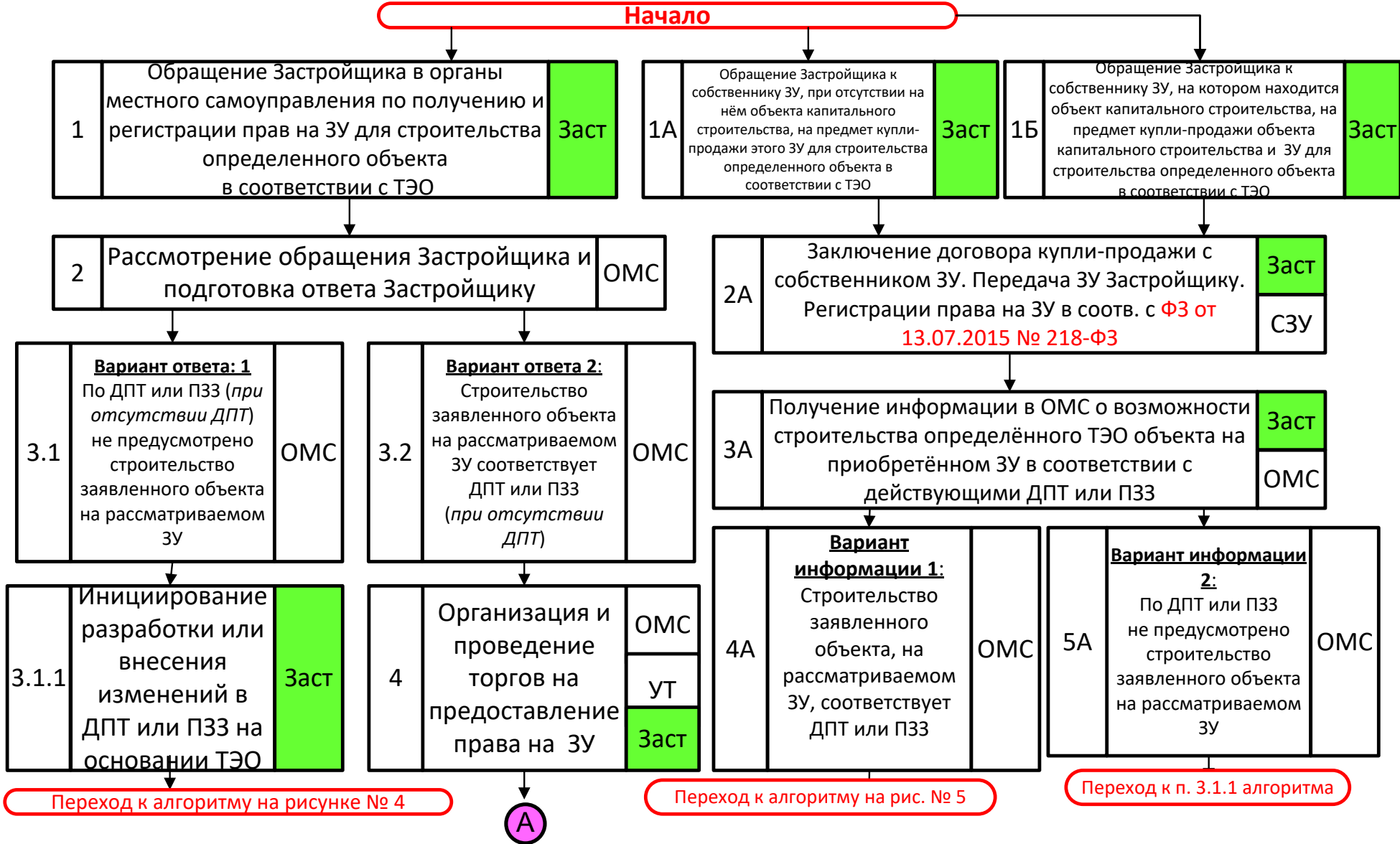
7.2 Земельные участки, находящиеся в частной собственности предоставляются застройщику на основании договоров купли-продажи или аренды с собственником земельного участка.

7.3 Порядок и правила предоставления прав застройщику на земельный участок, регламентированы в [ЗемК\[2\]](#).

7.4 Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с [ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ\[4\]](#).

7.5 Деятельность по получению и регистрации права застройщика на земельный участок графически изображена на рисунке № 3, страницы 11-12.





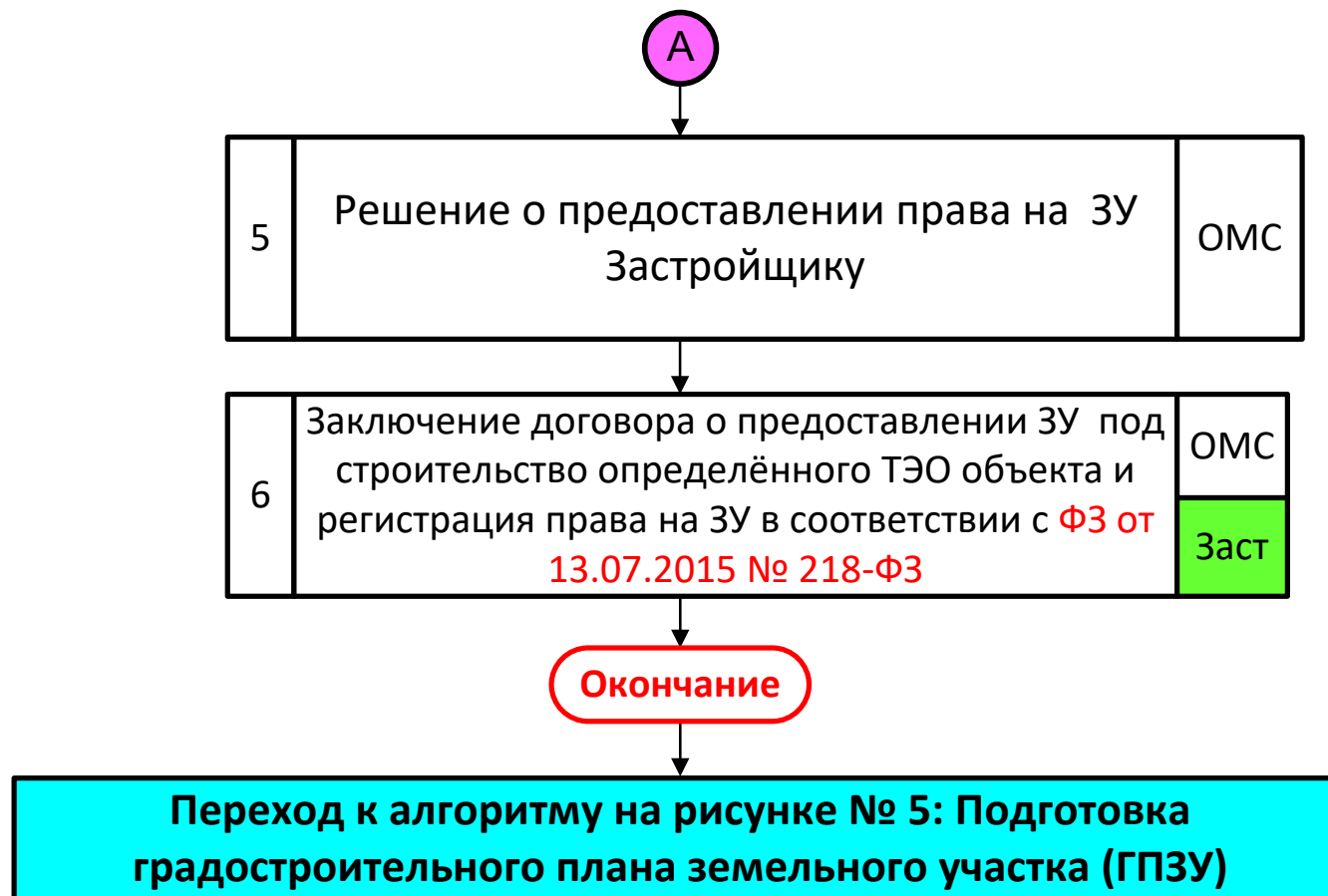


Рисунок №3. Деятельность по получению и регистрации права застройщика на земельный участок.

## **8 Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке документации по планировке территории (ДПТ) или правил землепользования и застройки (ПЗЗ)**

8.1 Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ возникает тогда, когда планируемый к строительству объект, в соответствии с ТЭО, на приобретённом земельном участке не соответствует утверждённой ДПТ или ПЗЗ.

8.2 В этом случае застройщик (технический заказчик) принимает решение о подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ и обращается с заявлением на имя Главы города Челябинска о подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ.

8.3 Перечень прилагаемых к заявлению документов, необходимых для принятия решения о подготовке или корректировке ДПТ приведён в [пункте 14 ПАГ от 11.01.2019 № 8-п](#) [25].

8.4 Документы, прилагаемые к заявлению, представляются в подлинниках, либо в форме копий документов, заверенных надлежащим образом.

8.5 Зарегистрированное заявление о подготовке или корректировке ДПТ в течение 3 (трех) дней направляется в КГА.

8.6 По результатам рассмотрения заявления КГА в срок до 30 (тридцати) дней осуществляет:

1) подготовку проекта правового акта Администрации города Челябинска о подготовке или корректировке ДПТ;

2) передачу указанного проекта правового акта на согласование уполномоченными лицами и утверждение Главе города Челябинска;

3) направление мотивированного отказа в подготовке или корректировке ДПТ, содержащего исчерпывающий перечень оснований, препятствующих подготовке или корректировке ДПТ, при их наличии.

8.7 Основаниями для принятия решения об отказе в подготовке или корректировке ДПТ являются:

1) отсутствие сведений и документов, предусмотренных [пунктами 13 - 15 ПАГ от 11.01.2019 №8-п](#) [25].

2) наличие действующего распоряжения Администрации города о подготовке или корректировке ДПТ на заявленной территории.

8.8 Со дня издания правового акта Администрации города Челябинска о подготовке или корректировке ДПТ застройщик (технический заказчик) приступает к подготовке или корректировке ДПТ за свой счет.

8.9 Разработка или корректировка ДПТ осуществляется в порядке, установленном [ПАГ от 11.01.2019 №8-п](#) [25].

8.10 КГА в течение 30 (тридцати) дней, с даты поступления проекта ДПТ, осуществляет проверку на соответствие ДПТ требованиям установленным [частью 10 статьи 45 ГрК](#) [1] и [ПАГ от 11.01.2019 №8-п](#) [25].

8.11 По результатам проверки КГА:


1) выдает застройщику (техническому заказчику) документ, подтверждающий соответствие подготовленного проекта ДПТ требованиям установленным [частью 10 статьи 45 ГрК](#) [1], [ПАГ от 11.01.2019 №8-п](#) [25] и направляет проект ДПТ Главе города Челябинска для принятия решения о назначении и проведении публичных слушаний;

2) отклоняет подготовленный проект ДПТ от согласования и направляет его на доработку.

8.12 Срок доработки застройщиком (техническим заказчиком) ДПТ составляет два календарных месяца с момента отклонения КГА подготовленного проекта ДПТ.


8.13 При устранении замечаний и представлении доработанного проекта ДПТ КГА осуществляет проверку ДПТ в течение 30 (тридцати) дней с даты повторного представления проекта.

8.14 В случае не предоставления доработанного проекта ДПТ в установленный в пункте 8.13 настоящих рекомендаций срок, КГА осуществляет подготовку проекта распоряжения о признании решения о подготовке ДПТ утратившим силу.

8.15 ДПТ до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с решением [ЧГД № 44/17 от 27.08.2013](#)[20]. 

8.16 Глава города Челябинска с учетом протокола публичных слушаний по ДПТ и заключения о результатах публичных слушаний или публичных обсуждений принимает решение об утверждении ДПТ или об отклонении такой документации и направлении ее в КГА на доработку, с учетом указаний протокола и заключения публичных слушаний.

8.17 Утвержденная ДПТ подлежит опубликованию в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

8.18 Разработка документации по возможной корректировке ПЗЗ осуществляется в порядке, установленном [РЧГД №37/17](#)[22]. 

8.19 Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ графически изображено на рисунке № 4, страница 15.

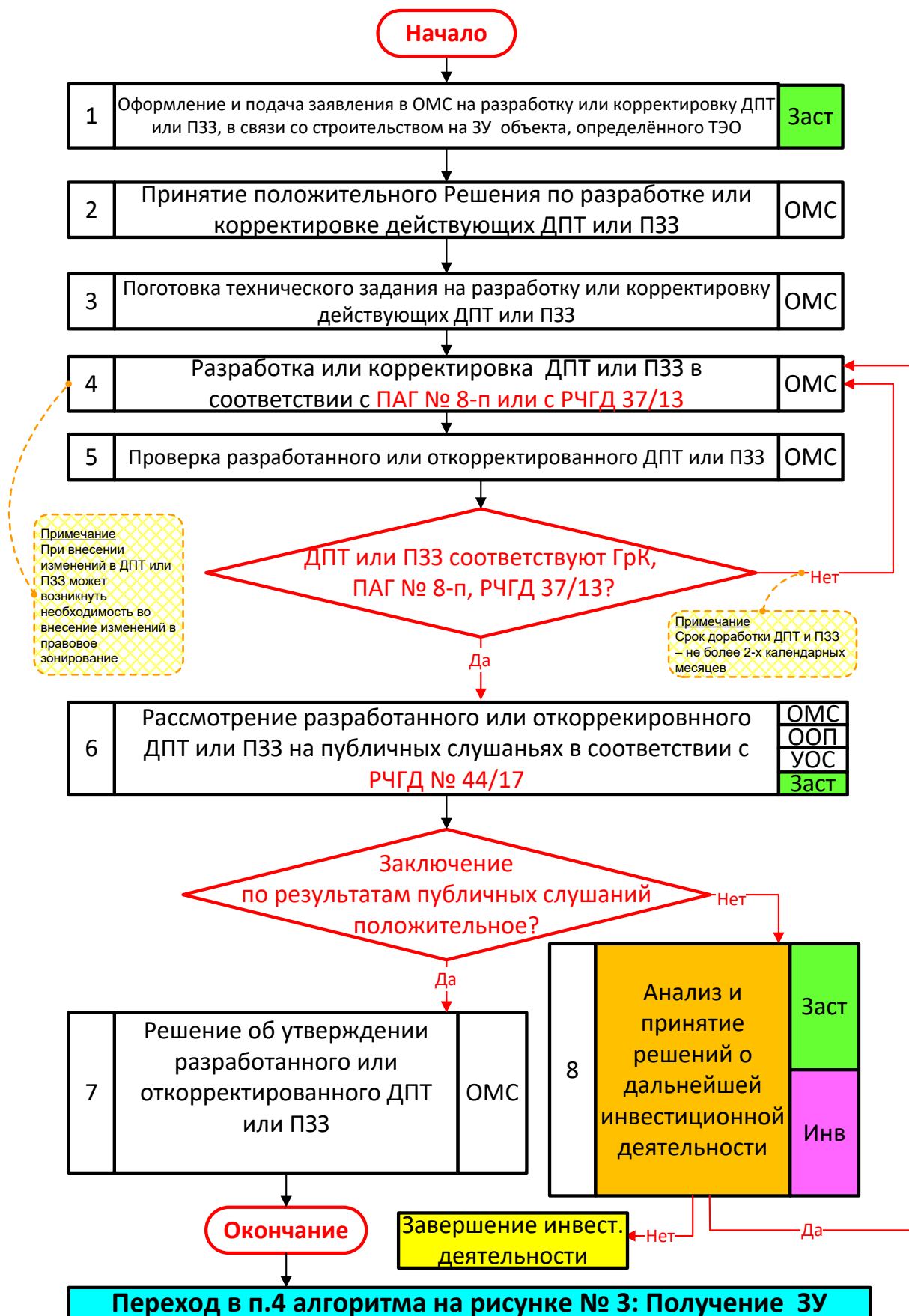







Рисунок № 4. Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке или корректировке ДПТ или ПЗЗ

## 9 Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка

9.1 Застройщик (технический заказчик), именуемый в этом разделе настоящих рекомендаций как Заявитель, обращается с заявлением в УГР для получения муниципальной услуги по подготовке и выдачи ГПЗУ.

9.2 Заявление оформляется в соответствии с [приложением 1 ПАГ от 27.01.2017 № 264-п](#), которое содержит следующую информацию:

- 9.2.1 кадастровый номер земельного участка;
- 9.2.2 адрес (местоположение) земельного участка;
- 9.2.3 сведения об утвержденном проекте межевания территории (при наличии) и (или) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случаях, предусмотренных [частью 1.1. статьи 57.3](#) ГрК[1].
- 9.2.4 цель использования земельного участка;
- 9.2.5 сведения о Заявителе, правообладателе земельного участка, либо ином лице в случаях, предусмотренных [частью 1.1. статьи 57.3](#) ГрК[1].
- 9.2.6 другая информация по усмотрению Заявителя необходимая для полноценной подготовки ГПЗУ, в том числе информация из ТЭО.

9.3 К заявлению прилагаются следующие документы:

- 9.3.1 документ, удостоверяющий личность Заявителя;
- 9.3.2 документ, подтверждающий личность и полномочия представителя от Заявителя (если с заявлением обращается представитель).

9.4 При непосредственном обращении в МФЦ Заявителю необходимо для получения ГПЗУ предоставить оригиналы для проверки соответствия копий оригиналам документов (за исключением нотариально заверенных) и необходимых копий документов, для приобщения к учетному делу по заявлению.

9.5 При непосредственном обращении в МФЦ Заявителю для получения ГПЗУ необходимо:

- предоставить оригиналы для проверки соответствия копий оригиналам документов (за исключением нотариально заверенных);
- предоставить копии документов, необходимые для приобщения к учетному делу по заявлению.

9.6 Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления ГПЗУ, являются:

- 9.6.1 подача заявления и документов не уполномоченным лицом;
- 9.6.2 наличие в заявлении и документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений, неразборчивого написания текста.

9.7 В случае выявления изложенных в пункте 9.6 оснований, заявление с приложенными документами возвращается Заявителю без регистрации с устным разъяснением причин отказа в приеме заявления.


9.8 После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в приеме заявления и документов, Заявитель вправе подать документы повторно.

9.9 ГПЗУ выдаётся Заявителю в УГР или МФЦ, а также может направляться по почте, при условии соответствующей отметки в заявлении о выдаче ГПЗУ.

9.10 Для получения ГПЗУ Заявитель обязан предоставить документ, удостоверяющий личность, третье лицо доверенность от Заявителя и документ, удостоверяющий личность.

9.11 В случае принятия решения об отказе в подготовке и выдаче ГПЗУ, Заявителю выдаётся письменный отказ в УГР или направляется письменное уведомление об отказе по почте, при условии соответствующей отметки в заявлении о выдаче ГПЗУ.

9.12 Продолжительность предоставления муниципальной услуги по подготовке и выдаче ГПЗУ не должно превышать 14 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении ГПЗУ.

9.13 Форма и содержание ГПЗУ должна соответствовать [приказу Министра России от 25.04.2017 №741/пр](#)

9.14 ГПЗУ возвращается Заявителем на доработку в случае выявления ошибок, допущенных по вине УГР и (или) МФЦ, при этом плата за внесение изменений в ГПЗУ с Заявителя не взимается.

9.15 Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка графически изображено на рисунке № 5, страница 18.

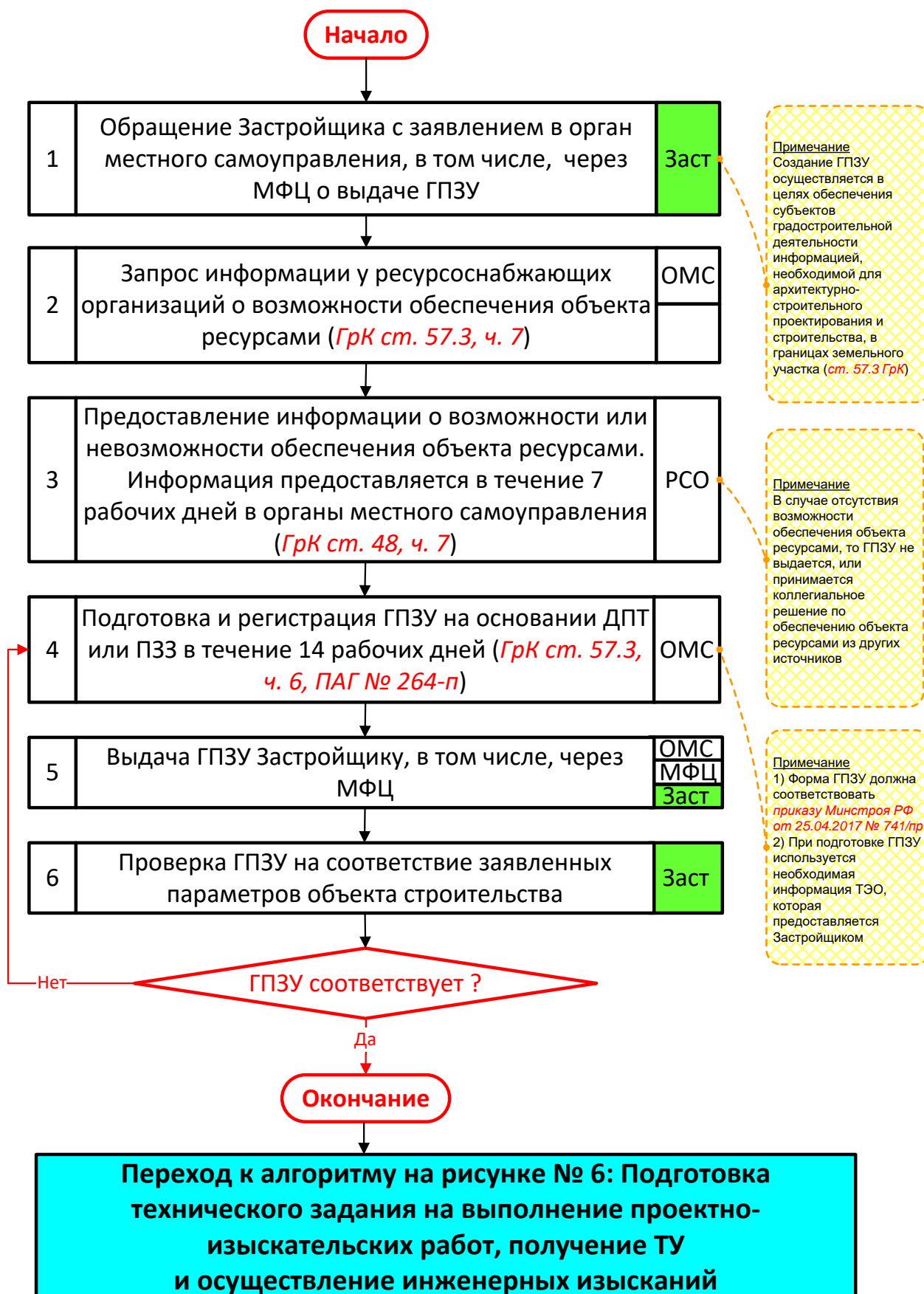


Рисунок № 5. Участие застройщика (технического заказчика) в подготовке градостроительного плана земельного участка



## 10 Получение технических условий, необходимых для разработки проектной документации

10.1 Застройщик (технический заказчик) в процессе предпроектной подготовки документов получает у ресурсоснабжающих организаций ниже перечисленные технические условия (ТУ):

- ТУ на присоединение к электрическим сетям (договор технического присоединения), в том числе на временное электроснабжение и на коммерческие узлы учёта;
- ТУ на водоснабжение и водоотведение, в том числе на временное водоснабжение и на коммерческие узлы учёта;
- ТУ на газоснабжение (при необходимости), в том числе на коммерческие узлы учёта;
- ТУ на теплоснабжение и ГВС, в том числе на коммерческие узлы учёта.

10.2 **ТУ на присоединение к электрическим сетям** входят в состав договора застройщика (технического заказчика) с РСО об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и являются приложением этого договора.

10.3 Для заключения договора и получения ТУ застройщик (технический заказчик) предъявляет в РСО заявку, в которой указывает максимальную мощность энергопринимающих устройств, в соответствии с утверждённым ТЭО, а также представляет другую информацию в соответствии с приложениями 5-7 «Правил 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» утверждённые [ПП от 27.12.2004 № 861](#)<sup>[13]</sup>.

10.4 Исходя из запрашиваемой максимальной мощности энергопринимающих устройств, указанной в заявке застройщика (технического заказчика), РСО готовит договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и соответствующие ТУ по четырём категориям максимальной мощности энергопринимающих устройств:


- до 15 кВт;
- 15 кВт;
- свыше 15 кВт до 150 кВт;
- свыше 150 кВт и менее 670 кВт.

10.5 Порядок и правила оформления, заключения и сроков предоставления договора об осуществлении технологического присоединения и ТУ от РСО регламентированы «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» утверждёнными [ПП от 27.12.2004 № 861](#)<sup>[13]</sup>.

10.6 Срок действия ТУ на присоединение к электрическим сетям в соответствии с [ПП от 27.12.2004 № 861](#)<sup>[13]</sup> не может составлять менее двух лет и более пяти лет.

10.7 **ТУ на водоснабжение и водоотведение** застройщик (технический заказчик) получает в соответствии с заявкой, предоставляемой в РСО.


10.8 Заявка о предоставлении ТУ должен содержать информацию о максимальной потребности в водоснабжении и водоотведении объекта капитального строительства, определённую в ТЭО.

10.9 Порядок и правила предоставления ТУ определён в [ПП от 13.02.2006 № 83](#)<sup>[12]</sup>.

10.10 РСО предоставляет ТУ застройщику (техническому заказчику) в течение 14 рабочих дней от даты получения заявки с необходимым пакетом документов.

10.11 Срок действия ТУ, исчисляемый с даты их выдачи, при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства составляет не менее 5 лет, в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры, выданные ТУ, могут быть изменены.

10.12 **ТУ на теплоснабжение** застройщик (технический заказчик) получает в соответствии с запросом, предоставляемым в теплоснабжающую или теплосетевую организацию.

10.13 Запрос о предоставлении ТУ должен содержать информацию, приведённую в пункте 9 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» утверждённые [ПП от 05.07.2018 № 787](#)<sup>[18]</sup>, в том числе и максимальную потребность в теплоснабжении объекта капитального строительства, определённую в ТЭО.


10.14 Теплоснабжающая или теплосетевая организация предоставляет ТУ застройщику (техническому заказчику) в течение 14 рабочих дней от даты получения запроса с необходимым пакетом документов.


10.15 Срок действия ТУ прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления застройщику (технического заказчика) указанных ТУ он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему ТУ и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

10.16 В случае если застройщик (технический заказчик) определил необходимую ему подключаемую нагрузку, он обращается в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявлением о заключении договора о подключении, при этом указанное заявление может быть подано без предварительного получения заявителем ТУ подключения.

10.17 Выдача ТУ осуществляется без взимания платы.

10.18 **ТУ на подключение к сетям газораспределения** застройщик (технический заказчик) получает в соответствии с запросом, предоставляемым в газоснабжающую организацию.

10.19 Запрос о предоставлении ТУ должен содержать информацию, указанную в пункте 7 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утверждённых [ПП от 30 декабря 2013 г. N 1314](#)<sup>[19]</sup>, в том числе и максимальную потребность в газоснабжении объекта капитального строительства, определённую в ТЭО.

10.20 К запросу о предоставлении ТУ прилагаются документы указанные в пункте 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённых [ПП от 30 декабря 2013 г. N 1314](#)<sup>[19]</sup>.

10.21 В случае если застройщик (технический заказчик) не обладает информацией о планируемой величине максимального часового расхода газа, указанная информация уточняется с участием сотрудников газоснабжающей

организации при подаче запроса о предоставлении ТУ либо при его формировании без взимания платы при максимальном часовом расходе газа не более 5 куб. метров и за плату при максимальном часовом расходе газа более 5 куб. метров.

10.22 Расчет планируемого максимального часового расхода газа может быть выполнен газоснабжающей организацией в случае направления застройщиком (техническим заказчиком) письменного запроса о расчете планируемого максимального часового расхода газа с указанием:

а) полного и сокращенного (при наличии) наименований застройщика (технического заказчика), его организационно-правовой формы, местонахождения, почтового адреса (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчества, местожительства, почтового адреса (для физического лица (индивидуального предпринимателя));

б) направления использования газа, а также характеристик его использования: предполагаемой отапливаемой площади, состава газоиспользующего оборудования, иных характеристик использования газа.

10.23 При представлении застройщиком (техническим заказчиком) сведений и документов, указанных в пунктах 10.18, 10.19 настоящих рекомендаций, в полном объеме газоснабжающая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении ТУ обязана определить и предоставить заявителю ТУ либо мотивированный отказ в выдаче ТУ.

10.24 Основанием для отказа в выдаче ТУ является отсутствие технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя, в том числе при отсутствии пропускной способности технологически связанных с сетью газораспределения исполнителя сетей газораспределения и газотранспортной системы, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах газоснабжающей организации или иных инвестиционных программах в текущем календарном году.


10.25 Выдача ТУ осуществляется без взимания платы.

## **11 Участие застройщика (технического заказчика) в осуществлении инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации**

### **11.1 Общие положения**

11.1.1 К основным видам инженерных изысканий относятся:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания.

11.1.2 По решению застройщика (технического заказчика), в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами на конкретные объекты капитального строительства могут осуществляться и другие виды инженерных изысканий, исчерпывающий перечень которых приведен в [СП 47.13330](#) 

11.1.3 Инженерные изыскания, как правило, осуществляются до начала разработки проектной документации с дальнейшим получением положительного заключения государственной экспертизы в соответствии с [ПП от 05.03.2007](#)

[№145](#)[9] или негосударственной экспертизы в соответствии с [ПП от 31.03.2012 № 272](#)[10].

11.1.4 Для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, до подготовки проектной документации, представляются документы, состав которых определен [пунктом 14 ПП от 05.03.2007 №145](#) [9].

11.1.5 Допускается проведение инженерных изысканий одновременно с разработкой проектной документации, в этом случае проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации осуществляется одновременно, с предоставлением документов, состав которых определен [пунктом 13 ПП от 05.03.2007 №145](#) [9].

## 11.2 Инженерно-геодезические изыскания

11.2.1 Инженерно-геодезические изыскания выполняются для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для разработки проектной документации.

11.2.2 Инженерно-геодезические изыскания следует выполнять в соответствии с требованиями [ФЗ от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ](#)[6], сводов правил [СП 47.13330](#), [СП 317.1325800](#), других нормативных правовых документов, регламентирующих требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий.

11.2.3 Застройщик (технический заказчик) готовит задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий и передает его изыскательской организации. Техническое задание, в зависимости от объемов инженерно-геодезических изысканий, выполняемых на конкретном объекте капитального строительства, может содержать:



- наименование объекта;
- местоположение объекта;
- основание для выполнения работ;
- вид градостроительной деятельности;
- идентификационные сведения о заказчике;
- идентификационные сведения об исполнителе;
- цели и задачи инженерных изысканий;
- этап выполнения инженерных изысканий;
- виды инженерных изысканий;
- идентификационные сведения об объекте: назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений;
- предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду;
- данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность);
- краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений;
- дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются);
- наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта;

- требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов (НД) обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется);
- требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями НД обязательного применения (в случае, если такие требования предъявляются);
- требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;
- требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий;
- требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи застройщику (техническому заказчику);
- перечень передаваемых застройщиком (техническим заказчиком) во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях;
- перечень нормативных правовых актов, НТД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания;
- сведения о принятой системе координат и высот;
- данные о границах и площадях участков, на которые создаются (обновляются) инженерно-топографические планы;
- указания о масштабе топографической съемки и высоте сечения рельефа по отдельным площадкам, включая требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений;
- требования к формированию цифровой модели местности (ЦММ), если ее создание предусмотрено заданием;
- требования к инженерно-геодезическим изысканиям трасс линейных объектов;
- требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов;
- требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов (если их выдача предусмотрена заданием) и отчетной документации.

11.2.4 Сведения и данные, перечисленные в пункте 11.2.3 настоящих рекомендаций, могут быть приведены как в тексте задания, так и в составе текстовых и графических приложений.

11.2.5 Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – геодезических изысканий приведена в приложении Г настоящих рекомендаций.

11.2.6 По результатам инженерно-геодезических изысканий составляется технический отчет, содержание которого зависит от состава и объемов выполненных работ, необходимых для решения поставленных задач с учетом дополнительных требований, учитывающих специфику проектируемого объекта.

Состав и содержание отчёта о выполнении инженерно-геологических изысканий приведён в [пунктах 4.39, 5.1.23, 5.1.24, 5.3.1.4- 5.3.1.6](#)  [СП 47.13330.2016](#) 

11.2.7 Графическая часть отчёта включает в себя:

- картограмму топографо-геодезической изученности;
- обзорные карты, ситуационные планы участков изысканий;
- схемы созданных геодезических сетей;



- чертежи и абрисы вновь установленных геодезических пунктов долговременного и постоянного закрепления;
- созданные (обновленные) инженерно-топографические планы;
- планы (схемы) сетей подземных сооружений и инженерных коммуникаций с их техническими характеристиками, согласованные с собственником (эксплуатирующими организациями);
- планы (схемы) надземных инженерных коммуникаций с их техническими характеристиками, согласованные с собственником (эксплуатирующими организациями) (по дополнительному требованию задания на выполнение инженерных изысканий).

11.2.8 Оформление технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий должно соответствовать [ГОСТ 21.301](#).

11.2.9 Исполнитель передает застройщику (техническому заказчику) три экземпляра технического отчета в бумажном носителе и один в электронном виде.

### 11.3 Инженерно-геологические изыскания

11.3.1 Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью комплексного изучения инженерно-геологических условий территории (площадки, участка, трассы) для получения необходимых и достаточных материалов для разработки проектной документации.

11.3.2 Инженерно-геологические изыскания следует выполнять в соответствии с требованиями свода правил [СП 47.13330](#), других нормативных правовых документов, регламентирующих требования к выполнению инженерно-геологических изысканий.

11.3.3 Застройщик (технический заказчик) готовит задание на выполнение инженерно-геологических изысканий и передаёт его изыскательской организации. Техническое задание, в зависимости от объёмов инженерно-геологических изысканий, выполняемых на конкретном объекте капитального строительства, может содержать:



- наименование объекта;
- местоположение объекта;
- основание для выполнения работ;
- вид градостроительной деятельности;
- идентификационные сведения о заказчике;
- идентификационные сведения об исполнителе;
- цели и задачи инженерных изысканий;
- этап выполнения инженерных изысканий;
- виды инженерных изысканий;
- идентификационные сведения об объекте: назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений;
- предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду;
- данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность);
- краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений;
- дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются);

- наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта;
- требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов (НД) обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется);
- требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями НД обязательного применения (в случае, если такие требования предъявляются);
- требования к составлению прогноза изменения природных условий;
- требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;
- требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий;
- требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику;
- перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях;
- перечень нормативных правовых актов, НТД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания.

11.3.4 Сведения и данные, перечисленные в пункте 11.3.3 настоящих Рекомендаций, могут быть приведены как в тексте задания, так и в составе текстовых и графических приложений.

11.3.5 При выполнении изысканий в сейсмических районах задание должно дополнительно содержать сведения о выборе карт ОСР - А, В или С в зависимости от периода повторяемости сейсмических воздействий, а также перечень и форму представления параметров сейсмических воздействий, необходимых при проектировании зданий и сооружений.

11.3.6 Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно– геологических изысканий приведена в приложении Д настоящих рекомендаций.

11.3.7 По результатам инженерно-геологических изысканий составляется технический отчет, содержание которого зависит от состава и объемов выполненных работ, необходимых для решения поставленных задач с учетом дополнительных требований, учитывающих специфику проектируемого объекта. Состав и содержание отчёта о выполнении инженерно-геологических изысканий приведён в [пунктах 4.3.9, 6.2.1.2, 6.2.2.3, 6.3.1.5, 6.3.2.5, 6.3.3.2-6.3.3.14](#)  [СП 47.13330.2016](#) .

11.3.8 Графическая часть отчёта включает в себя

- колонки инженерно-геологических скважин (для линейных сооружений допускается текстовое описание горных выработок, если они расположены не на участках индивидуального проектирования);
- карту фактического материала в целом по объекту или по отдельным участкам расположения проектируемых зданий и сооружений (или их группам) с указанием их контуров и экспликации в соответствии с генеральным планом, приложенным к заданию;

- инженерно-геологические разрезы под каждым проектируемым зданием и сооружением (или группы зданий и сооружений) с указанием контуров их подземной части (для площадных объектов);
- инженерно-геологические разрезы, совмещенные с продольными профилями трасс (для линейных объектов);
- колонки инженерно-геологических скважин (для линейных сооружений допускается текстовое описание горных выработок, если они расположены не на участках индивидуального проектирования).

11.3.9 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий оформляется в соответствии с [ГОСТ 21.301](#).

11.3.10 Исполнитель передает Застройщику (техническому заказчику) три экземпляра технического отчета на бумажном носителе и один в электронном виде. Один архивный экземпляр технического отчета в бумажном виде и один экземпляр отчета в электронном виде хранятся в архиве исполнителя.

#### 11.4 Инженерно-экологические изыскания

11.4.1 Инженерно-экологические изыскания выполняются для получения материалов и данных о состоянии компонентов окружающей среды и возможных источниках ее загрязнения необходимых для подготовки проектной документации.

11.4.2 Инженерно-экологические изыскания следует выполнять в соответствии с требованиями [ФЗ от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ](#), свода правил [СП 47.13330](#), других нормативных правовых документов, регламентирующих требования к выполнению инженерно-геологических изысканий.

11.4.3 Инженерно-экологические изыскания обеспечивают получение необходимых и достаточных данных, необходимых для:

- оценки экологического состояния территории;
- оценки воздействия на окружающую среду проектируемого объекта;
- обоснования в проектной документации мероприятий по охране окружающей среды, предотвращения, снижения или ликвидации неблагоприятных воздействий, а также сохранения, восстановления и улучшения экологической обстановки для создания благоприятных условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений и животных;
- принятия решений по сохранению социально-экономических, исторических, культурных, этнических и других интересов местного населения;
- принятия решений по организации и проведению экологического мониторинга.

11.4.4 Застройщик (технический заказчик) готовит задание на выполнение инженерно-экологических изысканий и передаёт его изыскательской организации. Техническое задание, в зависимости от объёмов инженерно-экологических изысканий выполняемых на конкретном объекте капитального строительства может содержать:

- наименование объекта;
- местоположение объекта;
- основание для выполнения работ;
- вид градостроительной деятельности;
- идентификационные сведения о заказчике;
- идентификационные сведения об исполнителе;
- цели и задачи инженерных изысканий;
- этап выполнения инженерных изысканий;
- виды инженерных изысканий;





- идентификационные сведения об объекте: назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений;
- предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду;
- данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность);
- краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений;
- дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются);
- наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта;
- требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов (НД) обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется);
- требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями НД обязательного применения (в случае, если такие требования предъявляются);
- требования к составлению прогноза изменения природных условий;
- требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния;
- требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий;
- требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику;
- перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях;
- перечень нормативных правовых актов, НТД в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания;
- сведения о существующих и возможных источниках загрязнения окружающей среды;
- общие технические решения и основные параметры технологических процессов, планируемых к осуществлению в рамках градостроительной деятельности, необходимые для обоснования предполагаемых границ зоны воздействия объекта;
- сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации.

Сведения и данные, перечисленные выше, могут быть приведены как в тексте задания, так и в составе текстовых и графических приложений.

11.4.5 Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – экологических изысканий приведена в приложении Е настоящих рекомендаций.


11.4.6 По результатам инженерно-экологических изысканий составляется технический отчет, содержание которого зависит от состава и объемов выполненных работ, необходимых для решения поставленных задач с учетом дополнительных требований, учитывающих специфику проектируемого объекта.

Состав и содержание отчёта о выполнении инженерно-геологических изысканий приведён в [пунктах 4.39, 8.1.11, 8.2.7, 8.2.14, 8.2.18, 8.3.1.3, 8.3.2.4, 8.4.3, 8.4.7](#)   
[СП 47.13330.2016](#) 

11.4.7 Графическая часть отчёта содержит в своём составе:

- обзорную карту-схему (ситуационная карта-схема) с указанием зон экологических ограничений;
- карту фактического материала;
- ландшафтную карту;
- карту современного экологического состояния;
- карту прогнозируемого экологического состояния;
- почвенные картографические материалы, карты растительности, животного мира.
- карты (схемы) функциональной принадлежности земель, структуры земельного фонда и техногенной нарушенности земель;
- другие картографические материалы, если они указаны в задании или их необходимость обоснована в программе.


Экологические карты (схемы) современного и прогнозируемого состояния изучаемой территории, в составе графических приложений к техническому отчету, следует составлять в масштабах 1:10000-1:5000 (при необходимости - 1:2000-1:1000) для площадных объектов в границах зоны воздействия и в масштабах 1:50000-1:25000 для линейных объектов в границах зоны воздействия.


11.4.8 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий оформляется в соответствии с [ГОСТ 21.301](#) 

11.4.9 Исполнитель передает Застройщику (техническому заказчику) три экземпляра технического отчета в бумажном виде и один в электронном виде.



## **12 Подготовка технического задания на разработку проектной документации**

12.1 Застройщик (технический заказчик) заключает договор на разработку проектной документации с организацией, имеющей членство в СРО в области архитектурно-строительного проектирования, именуемой далее проектировщик.


К договору прилагается задание на проектирование, которое готовится застройщиком (техническим заказчиком) с привлечением, при необходимости, проектировщика. Задание на проектирование готовится на основании типовой формы утвержденной [приказом Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр](#) [21] .


12.2 При необходимости в задании на проектирование в соответствии с [пунктом 41](#) типовой формы, утвержденной [приказом Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр](#) [21] , устанавливаются требования о применении при разработке проектной документации соответствующих стандартов организаций, в том числе стандартов НОСТРОЙ, стандартов ССК УрСиб с целью повышения уровня


безопасности объекта капитального строительства, применения современных материалов, методов и технологий по организации и производству СМР.

П р и м е ч а н и е – Стандарты организации, указываемые в задании на проектирование, не должны противоречить нормативным документам, включённым в [Перечень 985](#)[14]  и [Перечень 687](#) [15] .

12.3 К заданию на проектирование прилагаются:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий, имеющие положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы (при отсутствии инженерных изысканий заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для разработки проектной документации);
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при отсутствии технических условий, если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается их получение в установленные сроки);
- исходных данных, необходимых для разработки проекта строительства сетей инженерно-технического обеспечения;
- документы, входящие в состав ТЭО;
- другие актуальные исходные данные, необходимые для подготовки проектной документации, перечень которых приведён в [пункте 46 приложения № 1 к приказу Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр](#)[21] .

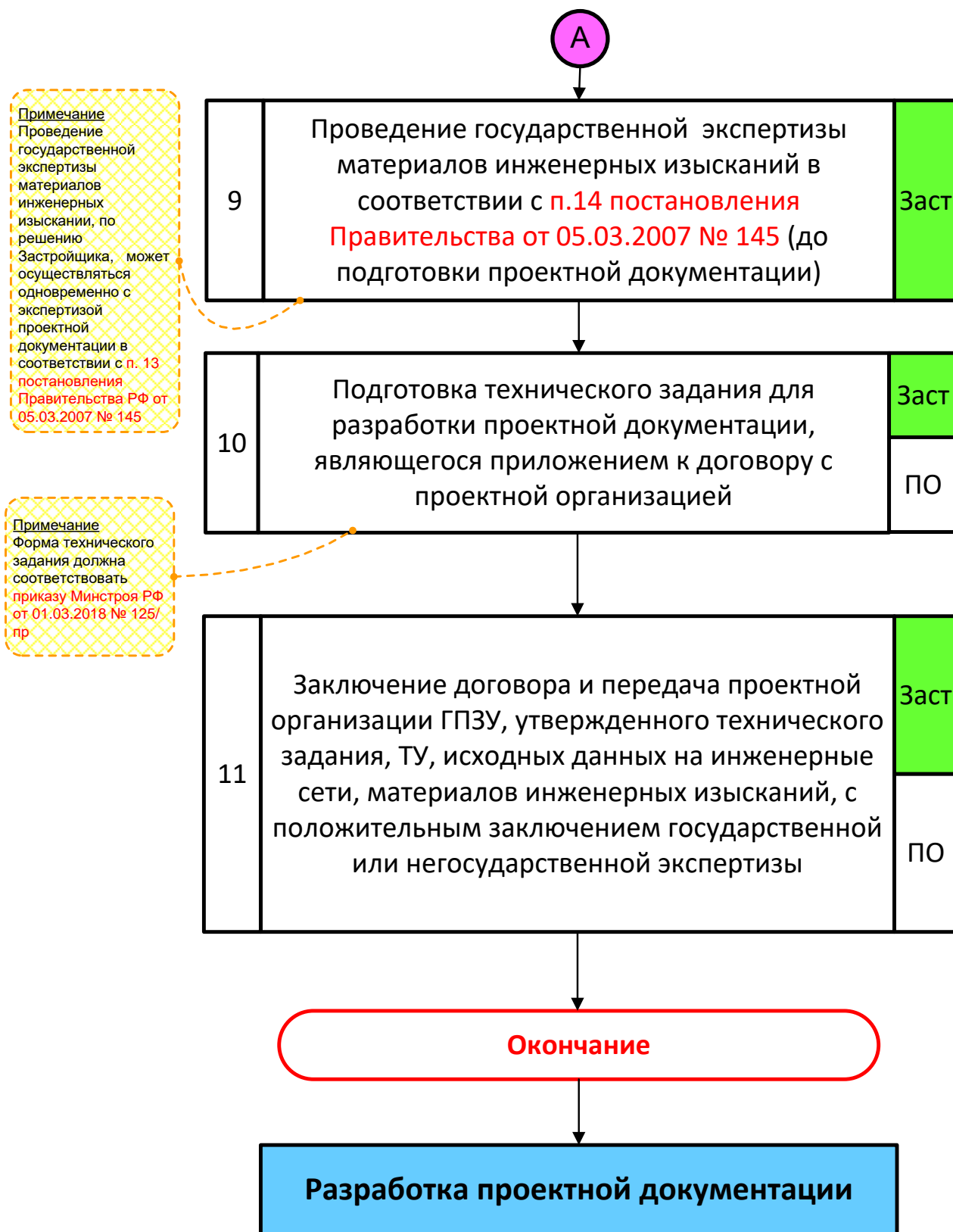
12.4 Подготовка задания на проектирование в электронной форме осуществляется в соответствии с [пунктами 5-8 приложения № 2 к приказу Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр](#) [21] .

12.5 Задание на проектирование должно содержать исходные данные, достаточные для разработки проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с требованиями [ПП от 16 февраля 2008 г. N 87](#)[11] .

12.6 Задание на проектирование утверждается застройщиком (техническим заказчиком).

12.7 Участие застройщика (технического заказчика) в получении технических условий, в проведении инженерных изысканий, в подготовке технического задания на проектирование объекта графически изображено на рисунке № 6, страницы 30-31.






**Рисунок № 6. Участие застройщика (технического заказчика) в получении технических условий, в проведении инженерных изысканий, в подготовки технического задания на проектирование объекта.**

### **13 Деятельность застройщика (технического заказчика) по подготовке проектной и рабочей документации**


13.1 Организация деятельности застройщика (технического заказчика) по подготовке проектной и рабочей документации включает в себя:

- подготовку и утверждение задания на проектирование объекта капитального строительства;
- приёмочный контроль проектной документации и организацию прохождения экспертизы проектной документации;
- подготовку и утверждение задания на разработку рабочей документации;
- приёмочный контроль рабочей документации и передача ее подрядчику (генподрядчику).



13.2 Деятельность застройщика (технического заказчика) по подготовке и утверждению задания на проектирование объекта капитального строительства установлена в разделе 12 настоящих рекомендаций. В приложении Ж представлена примерная форма и содержание технического задания на проектирование объекта капитального строительства.

13.3 Приёмочный контроль проектной документации, подготовленной согласно [ПП от 16.02.2008 № 87](#)<sup>[11]</sup>  и договору на подготовку проектной документации, осуществляется под руководством специалиста по организации строительства застройщика (технического заказчика) для последующего прохождения государственной или негосударственной экспертизы.

13.4 Специалисты застройщика (технического заказчика) проверяют соответствие проектной документации:

- заданию на проектирование;
- градостроительному плану земельного участка;
- результатам инженерных изысканий, имеющих положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы;
- техническим условиям на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- требованиям [ПП от 16.02.2008 № 87](#) <sup>[11]</sup> .

13.5 В случае выявления несоответствий проектная документация возвращается проектировщику на доработку.

13.6 Застройщик(технический заказчик) после проведения приёмочного контроля проектной документации организует прохождение государственной экспертизы проектной документации в соответствии с [ПП от 05.03.2007 № 145](#)<sup>[9]</sup> или негосударственной экспертизы в соответствии с [ПП от 31.03.2012 № 272](#)<sup>[10]</sup>, где он участвует в качестве Заявителя.

13.7 Застройщик (технический заказчик) вправе привлечь проектировщика для организации прохождения экспертизы проектной документации, что должно быть обусловлено договором с проектировщиком.

13.8 Проектная документация, получившая положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы, утверждается руководителем застройщика (технического заказчика) для дальнейшей подготовки рабочей документации.


13.9 Подготовка рабочей документации осуществляется, как правило, той же проектной организацией, которая разрабатывала проектную документацию по договору с застройщиком (техническим заказчиком).

13.10 Специалист по организации строительства застройщика(технического заказчика) организует проведение приёмочного контроля рабочей документации после её подготовки и получения от проектировщика.

13.11 Специалистами застройщика (технического заказчика) проверяется соответствие рабочей документации:


- заданию на проектирование;
- требованиям проектной документации;
- техническим условиям на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

13.12 Подтверждением факта проведения приёмочного контроля рабочей документации является наличие соответствующего штампа, свидетельствующего о том, что рабочая документация соответствует проектной документации и может быть использована для производства СМР, с подписью уполномоченного специалиста застройщика (технического заказчика) и датой.

Штамп ставится на каждом листе рабочей документации в соответствии с [пунктом 5.12 СП 48.13330.2019](#). Форма штампа приведена в [приложении Л](#).


П р и м е ч а н и е – Штамп допускается ставить только на листе общих данных каждого комплекта рабочих чертежей при наличии этого условия в договоре строительного подряда.


13.13 Состав рабочей документации, передаваемой подрядчику (генподрядчику), определяется договором строительного подряда, в который входят

основные комплекты рабочих чертежей и прилагаемые документы, разрабатываемые в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта в соответствии с [ГОСТ Р 21.1101](#) .

13.14 Одновременно с рабочей документацией подрядчику (генподрядчику) передаётся ПОС, являющийся составной частью проектной документации. Застройщик (технический заказчик) может передать подрядчику (генподрядчику) и другие разделы проектной документации в случае необходимости.

## **14 Деятельность застройщика (технического заказчика) по организации строительства объектов капитального строительства**

14.1 Деятельность застройщика (технического заказчика) по организации строительства объектов капитального строительства регламентирована в [СП 48.13330.2019](#) .


14.2 Застройщики (технические заказчики), являющиеся членами ССК УрСиб, дополнительно в своей деятельности по организации строительства объектов должны соблюдать требования [СТО ССК УрСиб 05-2020](#) .

14.3 Особенности взаимодействия застройщика (технического заказчика) с сетевыми организациями по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к электрическим сетям определены в разделе 15 настоящих рекомендаций.

14.4 Особенности взаимодействия застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к сетям теплоснабжения определены в разделе 16 настоящих рекомендаций.

14.5 Особенности взаимодействия застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения определены в разделе 17 настоящих рекомендаций.

## **15 Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с сетевыми организациями по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к электрическим сетям**

15.1 Технологическое присоединение энергопринимающих устройств объекта капитального строительства к **электрическим сетям**, именуемое далее как технологическое присоединение, осуществляется в соответствии с требованиями [ГрК \[1\]](#)  и [ПП от 27.12. 2004 г. N 861](#) [13] .

15.2 Процедура технологического присоединения включает в себя:

15.2.1 подачу заявки застройщиком (техническим заказчиком) на технологическое присоединение в сетевую организацию;

15.2.2 заключение договора;

15.2.3 выполнение сторонами мероприятий по технологическому



присоединению, предусмотренных договором;

15.2.4 получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов застройщика (технического заказчика);

15.2.5 осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов застройщика (технического заказчика) к **электрическим сетям** и фактического приема (подачи) напряжения и мощности;

15.2.6 составление акта об осуществлении технологического присоединения.

15.3 В заявке, направляемой застройщиком (техническим заказчиком) должны быть в зависимости от конкретных условий указаны следующие сведения:

15.3.1 реквизиты застройщика (технического заказчика);

15.3.2 наименование и место нахождения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации;

15.3.3 место нахождения застройщика (технического заказчика);

15.3.4 запрашиваемая максимальная мощность энергопринимающих устройств и их технические характеристики, количество, мощность генераторов и присоединяемых к сети трансформаторов;

15.3.5 количество точек присоединения с указанием технических параметров элементов энергопринимающих устройств;

15.3.6 заявляемая категория надежности энергопринимающих устройств;

15.3.7 заявляемый характер нагрузки (для генераторов - возможная скорость набора или снижения нагрузки) и наличие нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения;

15.3.8 величина и обоснование величины технологического минимума;

15.3.9 необходимость наличия технологической и (или) аварийной брони;

15.3.10 сроки проектирования и поэтапного введения в эксплуатацию энергопринимающих устройств (в том числе по этапам и очередям);

15.3.11 планируемое распределение максимальной мощности, сроков ввода, набора нагрузки и сведения о категории надежности электроснабжения при вводе энергопринимающих устройств по этапам и очередям.

15.4 К заявке прилагаются документы, перечень которых определен в пунктах 10 и 12 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии объектов по производству электрической энергии, а также объектов энергосетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» утвержденных [ПП от 27.12.2004 г. N 861](#) [13].

15.5 Сетевая организация в течение 30 дней со дня получения заявки направляет в адрес застройщика (технического заказчика) в бумажном виде для подписания заполненный и подписанный проект договора в 2 экземплярах и технические условия как неотъемлемое приложение к договору.

15.6 Застройщик (технический заказчик) подписывает оба экземпляра проекта договора в течение 30 дней, с даты получения подписанного сетевой организацией проекта договора и направляет в указанный срок 1 экземпляр договора сетевой организации с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего такой договор.

15.7 В случае несогласия с представленным сетевой организацией проектом договора и (или) несоответствия его [ПП от 27.12. 2004 г. N 861](#) [13] застройщик (технический заказчик) вправе в течение 30 дней со дня получения подписанного сетевой организацией проекта договора и технических условий направить сетевой организации мотивированный отказ от подписания проекта договора с предложением об изменении представленного проекта договора и требованием о приведении его в соответствие с [ПП от 27.12. 2004 г. N 861](#) [13]. Указанный мотивированный отказ направляется застройщиком (техническим заказчиком) в сетевую организацию заказным письмом с уведомлением о вручении.

15.8 В случае не направления застройщиком (техническим заказчиком) подписанного проекта договора, либо мотивированного отказа от его подписания, в течении 60 дней со дня получения застройщиком (техническим заказчиком) подписанного сетевой организацией проекта договора и технических условий, поданная застройщиком (техническим заказчиком) заявка аннулируется.

15.9 В случае направления застройщиком (техническим заказчиком) в течение 30 дней после получения от сетевой организации проекта договора мотивированного отказа от подписания этого проекта договора с требованием о приведении его в соответствие с [ПП от 27.12. 2004 г. N 861](#) [13] сетевая организация обязана привести проект договора в соответствие с [ПП от 27.12. 2004 г. N 861](#) [13] в течение 5 рабочих дней с даты получения такого требования и представить застройщику (техническому заказчику) новую редакцию проекта договора для подписания, а также технические условия как неотъемлемое приложение к договору.

15.10 Мероприятия по технологическому присоединению включают в себя:

15.10.1 подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий и их согласование с системным оператором;

15.10.2 разработку сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

15.10.3 разработку застройщиком (техническим заказчиком) проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

15.10.4 выполнение технических условий застройщиком (техническим заказчиком) и сетевой организацией, включая осуществление сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;

15.10.5 проверку выполнения застройщиком (техническим заказчиком) и сетевой организацией технических условий;

15.11 Уведомление о готовности на ввод в эксплуатацию объектов и прилагаемые к нему документы направляются застройщиком (техническим заказчиком) в отношении построенных им объектов в адрес органа федерального государственного энергетического надзора в течение 5 дней со дня оформления

акта о выполнении технических условий

15.12 После проведения осмотра и получение разрешения федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергопринимающих устройств, сетевая организация уведомляет энергосбыт о готовности энергопринимающих устройств к приёму электрической энергии.

15.13 После проведения осмотра и получение разрешения федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергопринимающих устройств застройщик (технический заказчик) обращается в энергосбыт с заявлением о заключении договора.

15.14 После подписания договора застройщика (технического заказчика) с энергосбытом осуществляются ниже перечисленные действия по подачи напряжения на энергопринимающие устройства объекта:

15.14.1 составление и оформление Акта с сетевой организацией на допуск приборов учёта и их опломбировка;

15.14.2 оформление Положения о взаимоотношениях сетевой организации с застройщиком (техническим заказчиком);

15.14.3 подача напряжения на энергопринимающие устройства объекта.

15.15 На рисунке № 7, страницы 38-40, приведен алгоритм по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к **электрическим сетям**









Рисунок № 7. Алгоритм по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта строительства к электрическим сетям

## **16 Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к системам теплоснабжения**

16.1 Технологическое присоединение, далее именуемое как подключение, к **системам теплоснабжения**, осуществляется в соответствии с требованиями [ГрК](#) [1]  и [ПП от 05.07.2018 г. N 787](#) [18] .

16.2 Для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения застройщик (технический заказчик) направляет в РСО заявку.

16.3 В случае отсутствия технической возможности подключения РСО в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки на подключение к **системе теплоснабжения** направляет застройщику (техническому заказчику) письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов подключения:

16.3.1 подключение будет осуществлено за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу РСО и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;

16.3.2 подключение будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу РСО и в соответствующую схему теплоснабжения.

16.4 В течение 5 рабочих дней со дня получения указанного письма от РСО застройщик (технический заказчик) направляет исполнителю письмо с указанием выбранного варианта подключения либо с отказом от подключения к **системе теплоснабжения**.

16.5 Для заключения договора о подключении застройщик (технический заказчик) направляет на бумажном носителе или в электронной форме в адрес РСО заявку на подключение к **системе теплоснабжения**, которая содержит следующие сведения:

16.5.1 реквизиты застройщика (технического заказчика);

16.5.2 местонахождение подключаемого объекта;

16.5.3 технические параметры подключаемого объекта:

- расчетные максимальные часовые и среднечасовые расходы тепловой энергии и соответствующие им расчетные расходы теплоносителей на технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение;

- вид и параметры теплоносителей (давление и температура);

- режимы теплоснабжения для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);

- расположение узла учета тепловой энергии и теплоносителей и контроля их качества;



- требования к надежности теплоснабжения подключаемого объекта (допустимые перерывы в подаче теплоносителей по продолжительности, периодам года и др.);

- наличие и возможность использования собственных источников тепловой энергии (с указанием их мощностей и режимов работы);

16.5.4 правовые основания пользования застройщиком (техническим заказчиком) подключаемым объектом (при подключении существующего подключаемого объекта);

16.5.5 правовые основания пользования застройщиком (техническим заказчиком) земельным участком, на котором расположен существующий подключаемый объект или предполагается создание подключаемого объекта;


16.5.6 номер и дата выдачи технических условий (если они выдавались ранее);

16.5.7 планируемые сроки ввода в эксплуатацию подключаемого объекта;


16.5.8 информация о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта;

16.5.9 информация о виде разрешенного использования земельного участка;

16.5.10 информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта.

16.6 К заявке о подключении к системе теплоснабжения прилагаются документы перечень которых приведён в пунктах 26 и 27 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» утверждённых [ПП от 05.07.2018 г. N 787](#) [18] .

16.7 В случае представления застройщиком (техническим заказчиком) сведений и документов, предусмотренных пунктами 16.5 и 16.6 настоящих рекомендаций, в полном объеме РСО в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки направляет застройщику (техническому заказчику) подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

16.8 В случае несогласия застройщика (технического заказчика) с представленным РСО проектом договора о подключении и (или) несоответствия его [ПП от 05.07.2018 г. N 787](#) [18]  застройщик (технический заказчик) в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора о подключении направляет в РСО извещение о намерении заключить указанный договор на иных условиях и прилагает к проекту договора протокол разногласий.

16.9 РСО обязана в течение 10 рабочих дней со дня получения протокола разногласий известить застройщика (технического заказчика) о принятии проекта договора о подключении в его редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок застройщик (технический заказчик), направивший протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении указанного договора, на рассмотрение суда.



16.10 В случае неполучения от застройщика (технического заказчика) проекта договора о подключении в течение 30 дней после его направления РСО, либо в случае отказа застройщика (технического заказчика) от его подписания, поданная таким застройщиком (техническим заказчиком) заявка на подключение аннулируется.

16.11 Мероприятия по подключению объекта к **системе теплоснабжения**, выполняемые застройщиком (техническим заказчиком) в пределах границ земельного участка включают в себя:

16.11.1 разработку застройщиком (техническим заказчиком) проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным условиями на подключение;

16.11.2 выполнение условий подключения.

16.12 Мероприятия по подключению объекта к **системе теплоснабжения**, выполняемые РСО до границы земельного участка застройщика (технического заказчика) на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения многоквартирного дома - до границы сетей инженерно-технического обеспечения дома, включают в себя:

16.12.1 подготовку и выдачу РСО условий подключения и согласование их в необходимых случаях с организациями, владеющими на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии;

16.12.2 разработку РСО проектной документации в соответствии с условиями подключения;

16.12.3 проверку РСО выполнения застройщиком (техническим заказчиком) условий подключения;

16.12.4 осуществление РСО фактического подключения объекта к системе теплоснабжения.

16.13 Нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке застройщика (технического заказчика).

16.14 Если более длительные сроки подключения указаны в инвестиционной программе РСО, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, срок подключения не должен превышать 3 года.

16.15 Срок подключения, указанный в договоре о подключении, может быть продлен по соглашению сторон на основании обращения застройщика (технического заказчика).

16.16 При исполнении договора о подключении РСО обязана:

16.16.1 осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до точек подключения и (или) источников тепловой энергии, а также по подготовке тепловых сетей к подключению объекта и подаче тепловой энергии не позднее установленной договором о подключении даты подключения;

16.16.2 проверить выполнение застройщиком (техническим заказчиком) условий подключения и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в установленный договором о подключении срок. Перечисленная выше деятельность начинается после получения от застройщика (технического заказчика) уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя и завершается составлением и подписанием акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;

**П р и м е ч а н и е** - Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя составляется в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и подписывается РСО и застройщиком (техническим заказчиком) по результатам проверки РСО выполнения застройщиком (техническим заказчиком) условий подключения и опломбирования РСО приборов (узлов) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранов и задвижек на их обводах.

16.16.3 осуществить действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта;

16.16.4 принять предложение о внесении изменений в договор о подключении либо отказать в его принятии в течение 30 дней со дня получения предложения от застройщика (технического заказчика) при внесении изменений в проектную документацию.

16.17 При исполнении договора о подключении РСО имеет право:

16.17.1 участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от подключаемого объекта до точки подключения;

16.17.2 изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если застройщик (технический заказчик) не предоставил РСО в установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах.

При этом дата подключения не может быть позднее исполнения застройщиком (техническим заказчиком) указанных обязательств.

16.18 При исполнении договора о подключении застройщик (технический заказчик) обязан:

16.18.1 выполнить установленные в договоре о подключении условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению;

16.18.2 представить в РСО утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений одновременно с уведомлением о готовности для проведения застройщиком (техническим заказчиком) проверки выполнения технических условий;

16.18.3 направить в РСО предложение о внесении изменений в договор о подключении, в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта, влекущих изменение указанной в договоре о подключении нагрузки;

16.18.4 обеспечить доступ РСО для проверки выполнения условий подключения и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

16.18.5 внести плату за подключение в размере и в сроки, которые установлены договором о подключении.

16.19 РСО осуществляет контроль за выполнением мероприятий по подключению без взимания дополнительной платы.

16.20 После подключения объекта к **системе теплоснабжения** до подачи теплоносителя на объект осуществляются ниже перечисленные мероприятия:

16.20.1 проведение опрессовки сетей теплоснабжения с оформлением соответствующего акта;

16.20.2 оформление Акта о готовности внутримплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии;

16.20.3 предъявление РТН (тепловому надзору и энергетическому надзору) объектов теплоснабжения и теплопотребляющие установки, подключаемые к системам теплоснабжения, для производства осмотра и получения первичного допуска на проведение ПНР и разрешения на временное теплоснабжение (в холодное время года);

16.20.4 проведение испытания объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, подключаемых к системам теплоснабжения, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и ПД, с составлением и оформлением соответствующих актов испытания и приёмки;

16.20.5 производство ПНР и сдача узла учёта РСО;

16.20.6 подача заявки, получение разрешения и заключение договора с РСО на временное теплоснабжение объекта (в холодное время года);

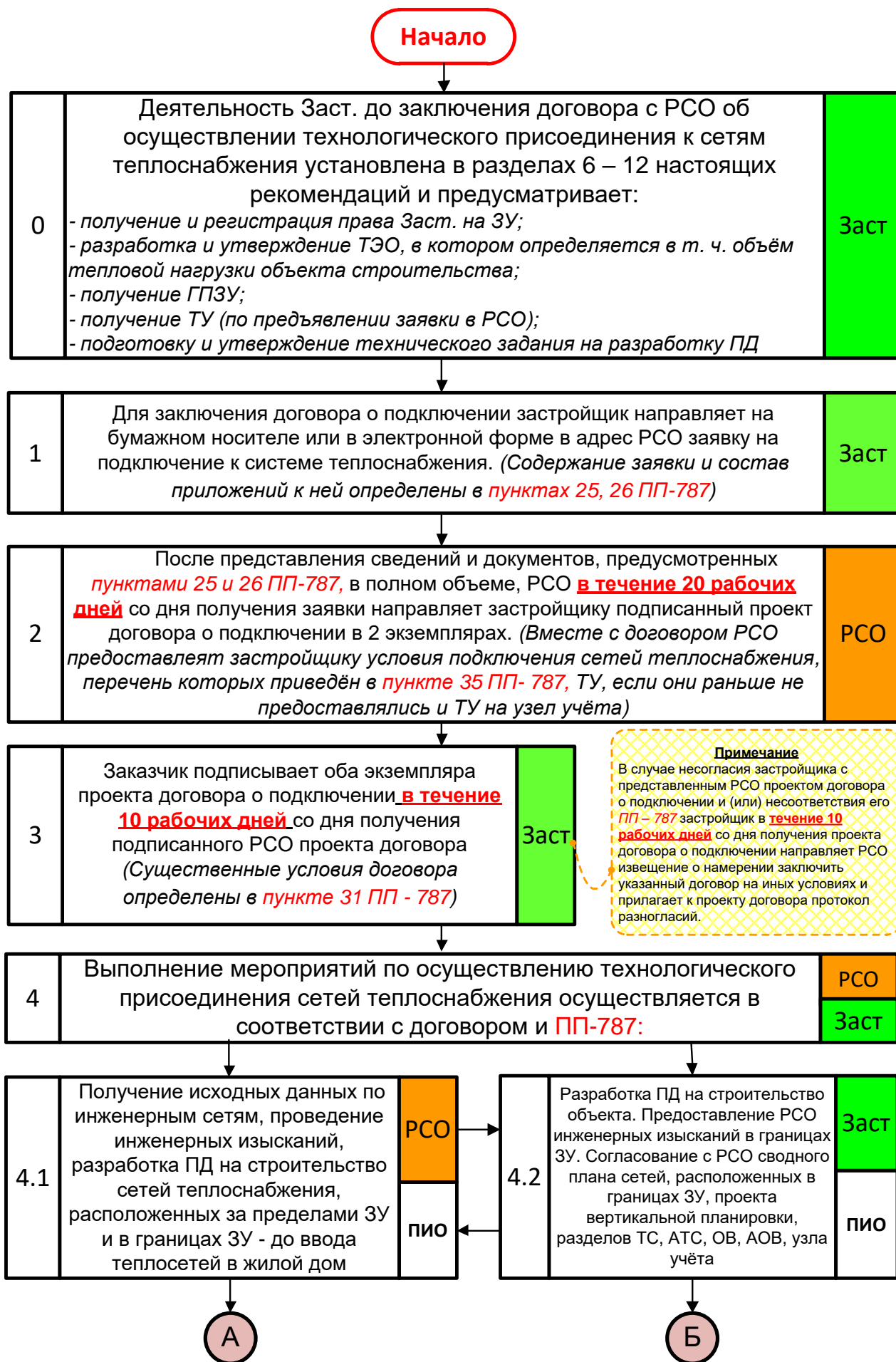
16.20.7 предъявление РТН (тепловому надзору и энергетическому надзору) объектов теплоснабжения и теплопотребляющие установки, подключаемые к системам теплоснабжения, для осмотра и получения разрешения для допуска в постоянную эксплуатацию;

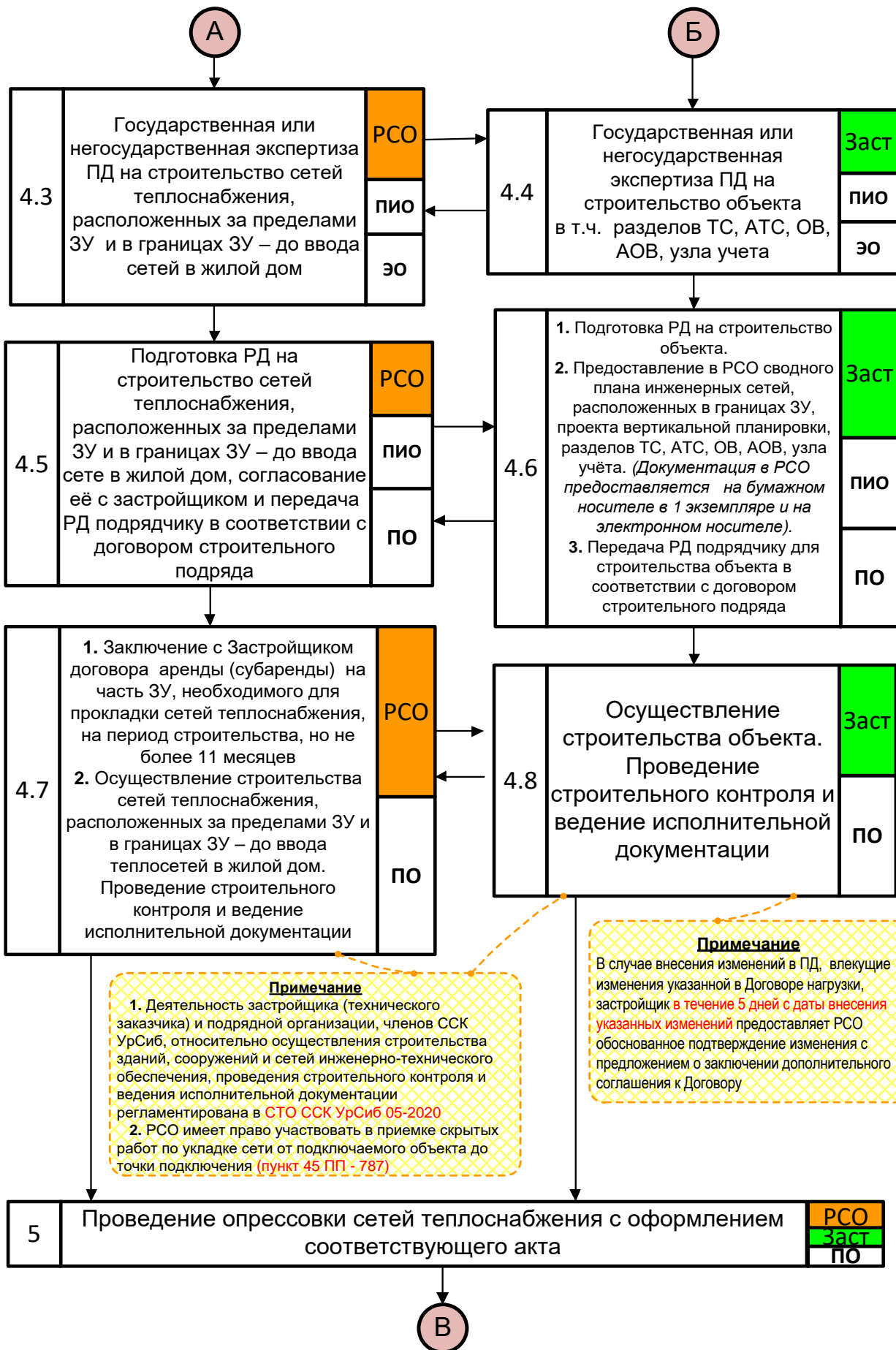
16.20.8 составление и оформление договора с РСО на теплоснабжение;

16.20.9 составление и подписание Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения, содержащего также информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон;

16.20.10 подача РСО теплоносителя на объект.

16.21 На рисунке № 8, страницы 46-48, приведен алгоритм по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к **сетям теплоснабжения**.







**Рисунок № 8. Алгоритм по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к сетям теплоснабжения**

## **17 Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с ресурсоснабжающими организациями по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения**

17.1 Технологическое присоединение к централизованной **системе холодного водоснабжения и водоотведения**, осуществляется в соответствии с требованиями [ГрК \[1\]](#), [ПП от 13.02.2006 г. N 83\[12\]](#), [ПП от 29.07 2013 г. N 644.\[28\]](#)

17.2 Для заключения договора о подключении и получения условий подключения (технологического присоединения) застройщик (технический заказчик) направляет в РСО заявление о подключении, содержащее:

17.2.1 полное и сокращенное наименования застройщика (технического заказчика);

17.2.2 его местонахождение и почтовый адрес;

17.2.3 наименование подключаемого объекта;

17.2.4 кадастровый номер земельного участка, на котором располагается подключаемый объект;

17.2.5 данные об общей подключаемой нагрузке с приложением следующих документов:

а) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

б) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

в) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

г) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;

д) информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;

е) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах);

ж) сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения;

з) сведения о назначении объекта, высоте и об этажности зданий, строений, сооружений;

и) градостроительный план земельного участка;

к) результаты инженерных изысканий либо ссылка на государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, где размещаются соответствующие результаты инженерных изысканий.

17.3 В случае если застройщик (технический заказчик) ранее предоставлял в РСО такие документы при получении технических условий подключения и сведения, содержащиеся в этих документах не изменились, повторное предоставление документов в РСО не требуется.




17.4 Заявление и документы, предусмотренные пунктом 17.2 настоящих рекомендаций, представляются на бумажном носителе или в форме электронного документа. Заявление и документы, представленные в форме электронного документа, подписываются лицами, уполномоченными на их подписание в соответствии с законодательством Российской Федерации, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

17.5 РСО в течение 3 рабочих дней рассматривает полученные документы и проверяет их на соответствие перечню, указанному в пункте 17.2 настоящих рекомендаций, и соответствие представленного баланса водопотребления и водоотведения назначению объекта, высоте и этажности зданий, строений и сооружений.

17.6 В случае некомплектности представленных документов или несоответствия представленного баланса водопотребления и водоотведения назначению объекта, его высоте и этажности РСО в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления направляет застройщику (техническому заказчику) уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней со дня его получения представить недостающие сведения и (или) документы и приостанавливает рассмотрение заявления до получения недостающих сведений и (или) документов. В случае непредставления застройщиком (техническим заказчиком) недостающих сведений и (или) документов в течение указанного срока РСО аннулирует заявление и уведомляет об этом застройщика (технического заказчика) в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об аннулировании указанного заявления.

17.7 В случае представления сведений и документов, указанных в пункте 17.2 настоящих рекомендаций, в полном объеме и наличия технической возможности подключения (технологического присоединения), а также при условии наличия в инвестиционных программах РСО мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения), РСО в течение 20 рабочих дней со дня представления сведений и документов, указанных в пункте 17.2 настоящих рекомендаций в полном объеме, направляет застройщику (техническому заказчику) подписанный договор о подключении (технологическом присоединении) с приложением условий подключения (технологического присоединения) и расчета платы за подключение (технологическое присоединение).

17.8 Состав и содержание условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения формируется в соответствии с пунктами 95 и 96 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утверждённых [ПП от 29.07 2013 г. N 644](#) [28] 

17.9 Проект договора о подключении должен быть подписан застройщиком (техническим заказчиком) в течение 10 рабочих дней после его получения от РСО. Для заключения договора о подключении по истечении этого срока, но в течение срока действия технических условий, застройщик (технический заказчик) вправе повторно обратиться с заявлением о подключении (технологическом присоединении) в РСО, при этом повторного представления документов, предусмотренных пунктом 17.2 настоящих рекомендаций, той же РСО не требуется, если фактические обстоятельства на день подачи нового заявления по сравнению с указанными в представленных ранее документах не изменились и являются актуальными на день повторного представления.

17.10 РСО представляет застройщику (техническому заказчику) подписанный проект договора о подключении в течение 20 рабочих дней со дня получения повторного обращения.

17.11 Застройщик (технический заказчик) подписывает 2 экземпляра проекта договора о подключении (технологическом присоединении) в течение 10 рабочих



дней со дня получения подписанного РСО проекта договора о подключении (технологическом присоединении) и направляет в указанный срок один экземпляр РСО с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего договор о подключении (технологическом присоединении).

17.12 В случае несогласия с представленным проектом договора о подключении (технологическом присоединении) застройщик (технический заказчик) в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного проекта договора о подключении (технологическом присоединении) направляет в РСО мотивированный отказ от подписания проекта договора о подключении (технологическом присоединении), к которому прилагает при необходимости протокол разногласий.

17.13 При направлении застройщиком (техническим заказчиком) мотивированного отказа от подписания проекта договора о подключении (технологическом присоединении) и протокола разногласий РСО обязана в течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного отказа рассмотреть его, принять меры по урегулированию разногласий и направить застройщику (техническому заказчику) для подписания новый проект договора о подключении (технологическом присоединении).

17.14 Проект договора о подключении (технологическом присоединении) должен быть подписан застройщиком (техническим заказчиком) в течение 10 рабочих дней после его получения от РСО.

17.15 В случае не направления застройщиком (техническим заказчиком) в РСО подписанного проекта договора о подключении (технологическом присоединении), либо мотивированного отказа от подписания договора о подключении (технологическом присоединении) заявка о подключении (технологическом присоединении) аннулируется не ранее чем через 30 рабочих дней со дня получения застройщиком (техническим заказчиком) подписанного РСО проекта договора о подключении (технологическом присоединении).

17.16 Выполнение мероприятий по осуществлению технологического присоединения объекта капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с договором технологического присоединения в следующем порядке:

17.16.1 застройщик (технический заказчик) разрабатывает проектную документацию на строительство объекта, в т.ч. на наружные сети водоснабжения и водоотведения, расположенные в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения.

17.16.2 после прохождения государственной или негосударственной экспертизы проектной документации застройщик (технический заказчик) разрабатывает рабочую документацию на строительство объекта, в т.ч. на наружные сети водоснабжения и водоотведения, расположенные в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения;

17.16.3 застройщик (технический заказчик) предоставляет в РСО 4 экземпляра рабочей документации на бумажном носителе и 1 экземпляра на электронном (разделы: НВК, ВК, узел учёта, сводный план инженерных сетей, проект вертикальной планировки).

17.17 После передачи рабочей документации застройщик (технический заказчик) направляет заявления в РСО с предложением о строительстве наружных сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения, в качестве генподрядчика.

17.18 РСО рассматривает заявление застройщика (технического заказчика) и принимает решения о выборе его в качестве генподрядчика по строительству наружных сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения и заключает с застройщиком (техническим заказчиком) соответствующий договор строительного подряда.

17.19 В случае отказа застройщика (технического заказчика) от заключения договора строительного подряда на строительство наружных сетей водоснабжения и водоотведения в качестве генподрядчика, РСО проводит выбор другого генподрядчика на конкурсной основе в соответствии с действующим законодательством.

17.20 До начала строительства РСО оформляет ордер на строительство сетей водоснабжения и водоотведения за пределами ЗУ и заключает договор субаренды с застройщиком (техническим заказчиком) на часть ЗУ, необходимого для строительства сетей водоснабжения и водоотведения в пределах ЗУ.

17.21 Застройщик (технический заказчик) с привлечением соответствующих подрядных организаций осуществляет строительство наружных сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ в соответствии с проектной документацией и действующими нормативными документами.

17.22 В случае внесения изменений в проектную документацию в процессе строительства, влекущие изменения указанной в Договоре нагрузки, застройщик (технический заказчик) в течение 5 дней с даты внесения указанных изменений предоставляет в РСО обоснованное подтверждение изменений, с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору.

17.23 После завершения строительства наружных сетей водоснабжения и водоотведения застройщик (технический заказчик) направляет запрос в РСО о предоставлении воды на промывку сетей и оплачивает соответствующий счёт.

17.24 Выполнение работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования осуществляется застройщиком (техническим заказчиком) с привлечением подрядной организации на основании соответствующего договора.

17.25 После выполнения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования застройщик (технический заказчик) привлекает экспертную организацию для проведения анализов качества холодной воды на предмет соответствия её санитарно-гигиеническим требованиям.

17.26 После осуществления работ предусмотренных в пунктах 17.23 и 17.24 застройщик (технический заказчик) направляет уведомление в РСО о выполнении условий подключения, с приложением исполнительной документации на построенные сети в т.ч. исполнительные геодезические схемы и обеспечивает доступ РСО для проверки выполнения условий подключения, в т.ч. готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему

холодной воды и отведению сточных вод, а также установления пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды и сточных вод.

17.27 РСО осуществляет приемки сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ, узла учета и устанавливает пломбы на приборах учета холодной воды и сточных вод.

17.28 Результатом приёмки является составление и подписание Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения.

П р и м е ч а н и е - В состав акта включается ниже перечисленная информация:

1 Информация о разграничении балансовой принадлежности сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон

2 Результаты анализов качества холодной воды, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям.

17.29 Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке застройщика (технического заказчика).

17.30 После подписания Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения РСО оформляет в собственность наружные сети водоснабжения и водоотведения расположенные в границах ЗУ и за пределами ЗУ в регистрационной палате.

П р и м е ч а н и е - При оформлении наружных сетей водоснабжения и водоотведения расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ в собственность, РСО предоставляет:

1) договор с застройщиком (техническим заказчиком) на аренду части ЗУ, где располагаются сети водоснабжения и водоотведения;

2) ордер на производство земляных работ при строительстве сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных за пределами ЗУ;

3) акт о подключении (технологическом присоединении).

17.31 После оформления РСО в собственность наружных сети водоснабжения и водоотведения, осуществляется оформление и подписания договора с застройщиком (техническим заказчиком) на водоснабжение и водоотведение с дальнейшим подключением объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

17.32 Заключение договора на водоснабжение и водоотведение с эксплуатирующей компанией застройщик (технический заказчик) заключает после расторжения договора с РСО на водоснабжение и водоотведение.

17.33 Ознакомиться с детальной блок-схемой «Подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «ПОВВ» можно на сайте «voda.uu.ru».

17.34 На рисунке № 9, страницы 54-58, приведен алгоритм по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к централизованной **системе холодного водоснабжения и водоотведения**.

**Начало**

|   |   |      |
|---|---|------|
| 0 | Деятельность Заст. до заключения договора с РСО об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения установлена в разделах 6 -12 настоящих рекомендаций и предусматривает:<br>- получение и регистрация права Заст. на ЗУ;<br>- получение ГПЗУ;<br>- разработка и утверждение ТЭО, в котором определяется в т. ч. объём водопотребления и водоотведения объекта капитального строительства;<br>- получение ТУ (по предъявлении заявки в РСО);<br>- подготовку и утверждение технического задания на разработку ПД | Заст |
|---|---|------|

|   |  |      |
|---|--|------|
| 1 | Для заключения договора о технологическом присоединении Заст. направляет в РСО <b>заявление о подключении</b> , содержащее полное и сокращенное наименования Заст., его местонахождение, наименование подключаемого объекта и кадастровый номер ЗУ, на котором располагается подключаемый объект, данные об общем объёме водопотребления и водоотведения объекта | Заст |
|---|--|------|

**К заявлению прилагаются следующие документы:**

- 1) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- 2) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на ЗУ;
- 3) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- 4) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;
- 5) информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;
- 6) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта;
- 7) сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения;
- 8) сведения о назначении объекта, высоте и об этажности зданий, строений, сооружений.

|   |  |     |
|---|--|-----|
| 2 | РСО <b>в течение 20 рабочих дней</b> со дня представления сведений и документов в полном объеме направляет Заст. подписанный Проект договора о подключении (технологическом присоединении) с приложением условий подключения (технологического присоединения) и расчета платы за подключение (технологическое присоединение) | РСО |
|---|--|-----|

|   |   |      |
|---|---|------|
| 3 | Заст. подписывает оба экземпляра проекта договора о подключении <b>в течение 10 рабочих дней</b> со дня получения подписанного РСО проекта договора | Заст |
|---|---|------|

**Примечание**  
 В случае несогласия застройщика с представленным РСО проектом договора о подключении застройщик в **течение 10 рабочих дней** со дня получения проекта договора о подключении направляет в РСО извещение о намерении заключить указанный договор на иных условиях и прилагает к проекту договора протокол разногласий.



А

|   |  |      |
|---|--|------|
| 4 | Выполнение мероприятий по осуществлению технологического присоединения объекта капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с договором технологического присоединения в следующем порядке: | PCO  |
|   |  | Заст |

|     |   |      |
|-----|---|------|
| 4.1 | Разработка ПД на строительство объекта в т.ч. разделов НВК на сети водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения | Заст |
|     |   | пио  |

|     |  |      |
|-----|--|------|
| 4.2 | Государственная или негосударственная экспертиза ПД на строительство объекта в т.ч. разделов НВК | Заст |
|     |  | пио  |
|     |  | эо   |

|     |  |      |
|-----|--|------|
| 4.3 | Подготовка РД на строительство объекта в т.ч. разделов НВК на сети водоснабжения и водоотведения, расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ, до точки подключения. | Заст |
|     |  | пио  |
|     |  | по   |

|     |  |      |
|-----|--|------|
| 4.4 | Предоставление в PCO 4 экземпляра РД на бумажном носителе и 1 экземпляра на электронном (разделы РД: НВК, ВК, узел учёта, сводный план инженерных сетей, проект вертикальной планировки) | Заст |
|-----|--|------|

Б



В

**Примечание:** Строительство сетей за пределами ЗУ осуществляется по ордеру на производство земляных работ, который получает РСО и передаёт Застр.

|      |   |      |
|------|---|------|
| 4.10 | Осуществление строительства наружных сетей водоснабжения и водоотведения расположенных в границах ЗУ и за пределами ЗУ. Проведение строительного контроля и ведение исполнительной документации, в т.ч. исполнительных геодезических схем | Заст |
|      |   | ПО   |

**Примечание**  
1. Деятельность застройщика (технического заказчика) и подрядной организации, членов ССК УрСиб, относительно осуществления строительства зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения, проведения строительного контроля и ведения исполнительной документации регламентирована в **СТО ССК УрСиб 05-2020**  
2. РСО имеет право участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от подключаемого объекта до точки подключения

**Примечание**  
В случае внесения изменений в ПД в процессе строительства, влекущие изменения указанной в Договоре нагрузки, Заст. **в течение 5 дней с даты внесения указанных изменений** предоставляет РСО обоснованное подтверждение изменения с предложением о заключении дополнительного соглашения к Договору

|   |   |      |
|---|---|------|
| 5 | Запрос в РСО о предоставлении воды на промывку сетей. Оплата соответствующего счёта | Заст |
|---|---|------|

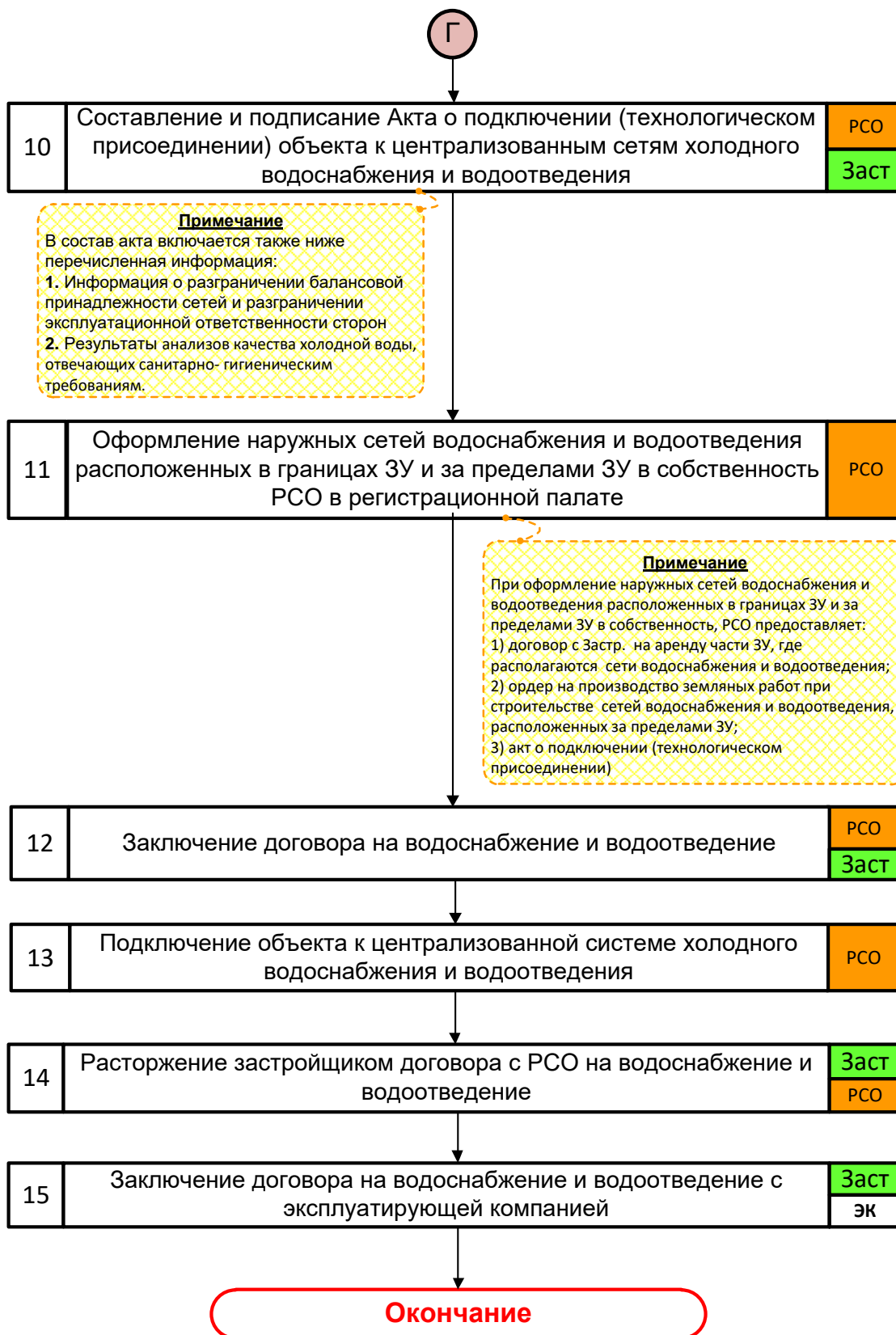
|   |  |      |
|---|--|------|
| 6 | Выполнение работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования застройщиком собственными силами, либо с привлечением третьего лица на основании отдельного договора | PCO  |
|   |  | Заст |
|   |  | ПО   |

|   |  |      |
|---|--|------|
| 7 | Проведение анализов качества холодной воды, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям | Заст |
|   |  | ОАВ  |

|   |  |      |
|---|--|------|
| 8 | Заст. направляет уведомление в РСО о выполнении условий подключения, с приложением исполнительной документации на построенные сети в т.ч. исполнительные геодезические схемы и обеспечивает доступ РСО для проверки выполнения условий подключения, в т.ч готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и отведению сточных вод, а также установления пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды и сточных вод | PCO  |
|   |  | Заст |
|   |  | ПО   |

|   |  |      |
|---|--|------|
| 9 | Осуществление приемки сетей НВК, узла учета и установка инспекторами РСО пломб на приборах учета холодной воды и сточных вод | PCO  |
|   |  | Заст |

Г



**Рисунок № 9. Алгоритм по осуществлению технологического присоединения объекта строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.**



## 18 Деятельность застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию

18.1 Деятельность застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществляется в соответствии с [ГрК\[1\]](#), [СП 68.13330.2017](#)

18.2 Лицо, осуществляющее строительство, после выполнения в полном объеме всех работ, предусмотренных проектной документацией, направляет застройщику (техническому заказчику) заявление о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Примечания – 1) Форма заявления о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации установлена в [СП 68.13330](#) приложение А

2) К заявлению прикладываются документы, перечень которых определен в [пункте 4.10](#) [СП 68.13330](#)

18.3 После получения от лица, осуществляющего строительство письменного извещения о готовности объекта к приемке, застройщик (технический заказчик) осуществляет процедуру приемки объекта.

18.4 Процедура приемки объекта застройщиком (техническим заказчиком) завершается подписанием участниками строительства акта приемки объекта капитального строительства по форме, установленной техническим заказчиком, или по форме, приведенной в [СП 68.13330](#), [приложении Г](#) с приложением проектной и указанной в [пункте 4.10](#) [СП 68.13330](#) документации.

18.5 Для получения от органов государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям проектной документации застройщик (технический заказчик) извещает орган государственного строительного надзора об окончании строительства (реконструкции) объекта или его части, в случае если ввод в эксплуатацию части объекта (поэтапно) предусмотрен заданием на проектирование, договором подряда (контрактом), проектной документацией, разрешением на строительство.

Примечание - Форма извещения установлена в [приказе Ростехнадзора от 12.03.2020 № 107\[23\]](#), [приложение 9](#).

18.6 Извещение направляется застройщиком (техническим заказчиком) после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также с применением строительных материалов (изделий).

18.7 При проведении проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, застройщик (технический заказчик) должен предоставить органам государственного строительного надзора возможность:

18.7.1 визуального осмотра построенного (реконструированного) объекта капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения и примененные строительные материалы (изделия));

18.7.2 проверки всех актов (предписаний, извещений) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

18.8 Для проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, органам государственного строительного надзора застройщик (технический заказчик) представляет документы, перечень которых приведен в приложении И настоящих рекомендаций.


18.9 До подписания акта приемки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, застройщик (технический заказчик) организует подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями.

18.10 При проверке, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, органам государственного строительного надзора должны предоставляться документы, устанавливающие соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

18.11 Встроенные и встроенно-пристроенные помещения гражданской обороны принимаются застройщиком (техническим заказчиком) совместно с соответствующими территориальными эксплуатирующими службами и органами государственного надзора.

18.12 Результат проведенной проверки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, оформляется актом. Указанный акт является основанием для обращения застройщика (технического заказчика) в органы государственного строительного надзора для выдачи заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

18.13 Заключение о соответствии выдается органом государственного строительного надзора, если при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, требованиям по оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Также в заключении о соответствии должна содержаться информация о классе энергетической эффективности, определяемом в соответствии с [ФЗ от 23.11.2009 № 261-ФЗ](#) [24] .

18.14 Орган государственного строительного надзора может отказать в выдаче заключения о соответствии.

18.15 Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации или решение об отказе в выдаче такого заключения предоставляется обратившемуся за выдачей заключения застройщику (техническому заказчику) органом государственного строительного надзора в одном экземпляре в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика (технического заказчика) в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения.

18.16 Принятие органом государственного строительного надзора решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии.

18.17 Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) обращается в УГР выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

18.18 К заявлению прикладываются документы, перечень которых определен в приложении К настоящих рекомендаций.

18.19 Срок осуществления процедуры выдачи либо отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин отказа составляет не более 7 рабочих дней.

18.20 В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

18.21 Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество осуществляет застройщик (технический заказчик) в соответствии с [ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ](#)<sup>[4]</sup>.

18.22 На рисунке № 10, страницы 62-65, приведен алгоритм по осуществлению деятельности застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Начало

|   |  |     |
|---|--|-----|
| 1 | Направление застройщику (техническому заказчику) заявления о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации | ЛОС |
|---|--|-----|

**Примечание**

1. Форма заявления должна соответствовать СП 68.13330.2017, приложение А.

2. К заявлению прикладываются нижеперечисленные документы:

- исполнительная документация;
- общие и специальные журналы учета работ;
- журнал авторского надзора;
- документы, удостоверяющие качество, безопасность и свойств материалов, конструкций и изделий, примененных при производстве работ (паспорта качества, сертификаты соответствия, протоколы испытаний и др.);
- акты испытаний и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля
- материалы проверок, проведенных в процессе строительства органами ГСН и ведомственного надзора;
- подтверждение соответствия объекта требованиям энергетической эффективности и оснащения их приборами учета;
- иная документация, подтверждающая факты выполнения работ в соответствии с утвержденной ПД.

3. Вместе с заявлением ЛОС предоставляет застройщику:

- справку о соответствии параметров построенного объекта требованиям ПД, составленную в соответствии с СП 68.13330.2017, приложением Б;
- справку о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов в соответствии с СП 68.13330.2017, приложение В.

|   |   |  |
|---|---|--|
| 2 | Проведение приемки построенного объекта застройщикам от ЛОС | <div style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">Заст</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ЛОС</div> |
|---|---|--|

|   |  |  |
|---|--|--|
| 3 | Составление и подписание Акта приемки объекта капитального строительства. Форма Акта приемки регламентирована в СП 68.13330.2017, приложение Г | <div style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">Заст</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ЛОС</div> |
|---|--|--|

А

А

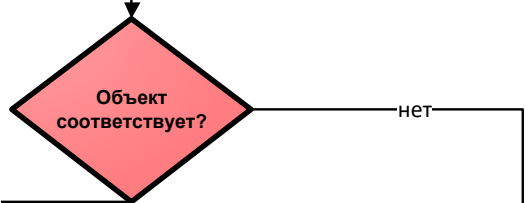
|   |  |      |
|---|--|------|
| 4 | Извещение органов ГСН об окончании строительства объекта | Заст |
|---|--|------|

**Примечание**  
 1. Форма извещения регламентирована в приказе Ростехнадзора от 12.03.2020 №107, приложение №3.  
 2. Извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после Фактического окончания строительства объекта, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, оформления исполнительной документации

|      |  |   |     |      |     |
|------|--|---|-----|------|-----|
| 5    | Проведение проверки органами ГСН построенного объекта капитального строительства | <table border="1"> <tr><td>ГСН</td></tr> <tr><td style="background-color: #00FF00;">Заст</td></tr> <tr><td>ЛОС</td></tr> </table> | ГСН | Заст | ЛОС |
| ГСН  |  |   |     |      |     |
| Заст |  |   |     |      |     |
| ЛОС  |  |   |     |      |     |

**Примечание**  
 1. При проведении проверки застройщик должен предоставить возможность органам ГСН:  
 - визуального осмотра построенного объекта в полном объеме;  
 - проверки исполнительной документации, предписаний, извещений и другой документации.  
 2. Перечень документов, направляемых в органы ГСН, представлен в приложении И настоящих рекомендаций.

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 6 | Принятие решения о возможности выдачи заключения о соответствии построенного объекта требованиям ПД | ГСН |
|---|---|-----|



|   |   |     |
|---|---|-----|
| 7 | Выдача заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства ПД | ГСН |
|---|---|-----|

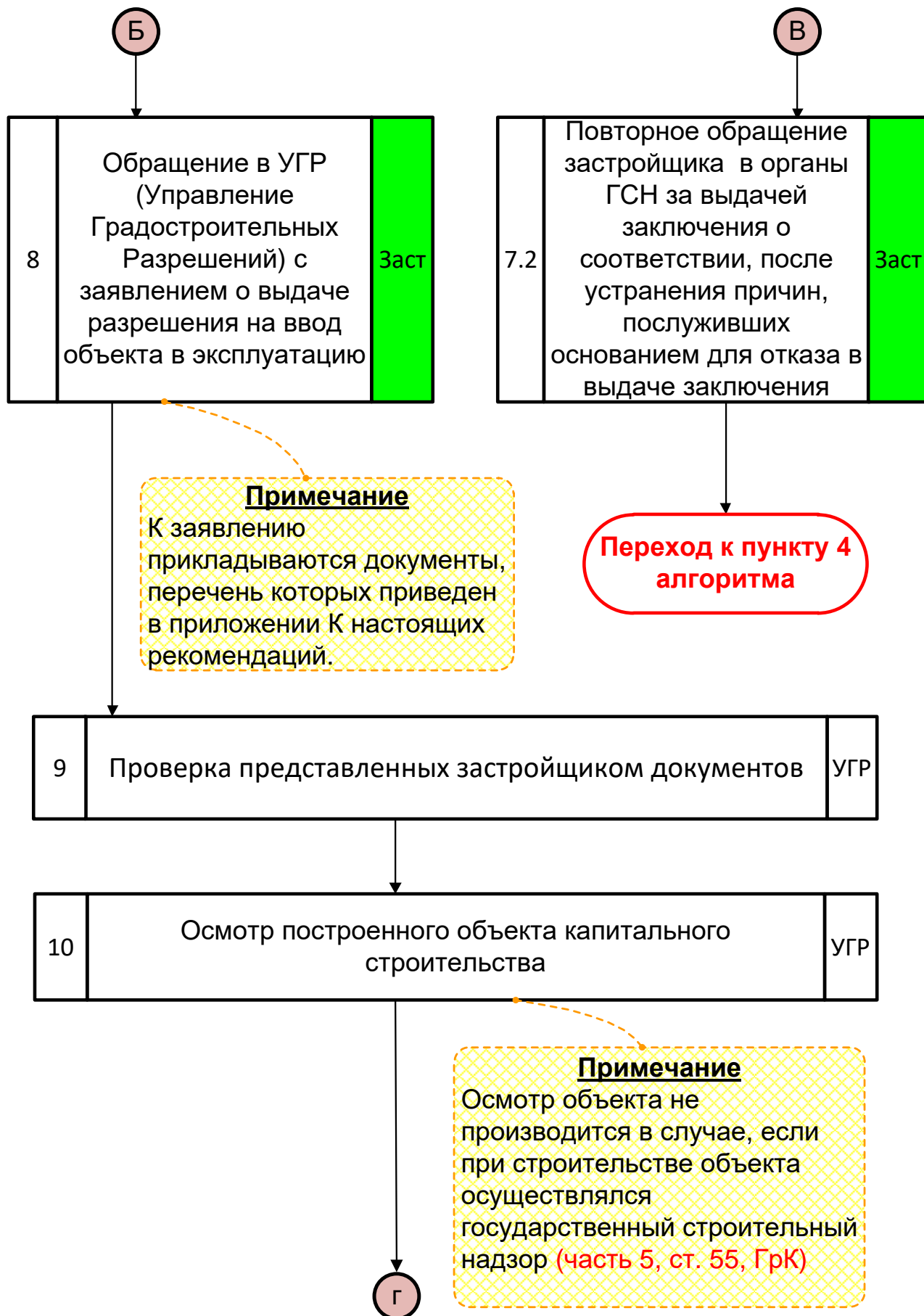
**Примечание**  
 Форма заключения регламентирована в приказе Ростехнадзора от 12.03.2020 №107, приложении №10.

Б

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 7.1 | Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного объекта ПД | ГСН |
|-----|--|-----|

**Примечание**  
 Форма решения об отказе регламентирована в приказе Ростехнадзора от 12.03.2020 №107, приложении №11.

В



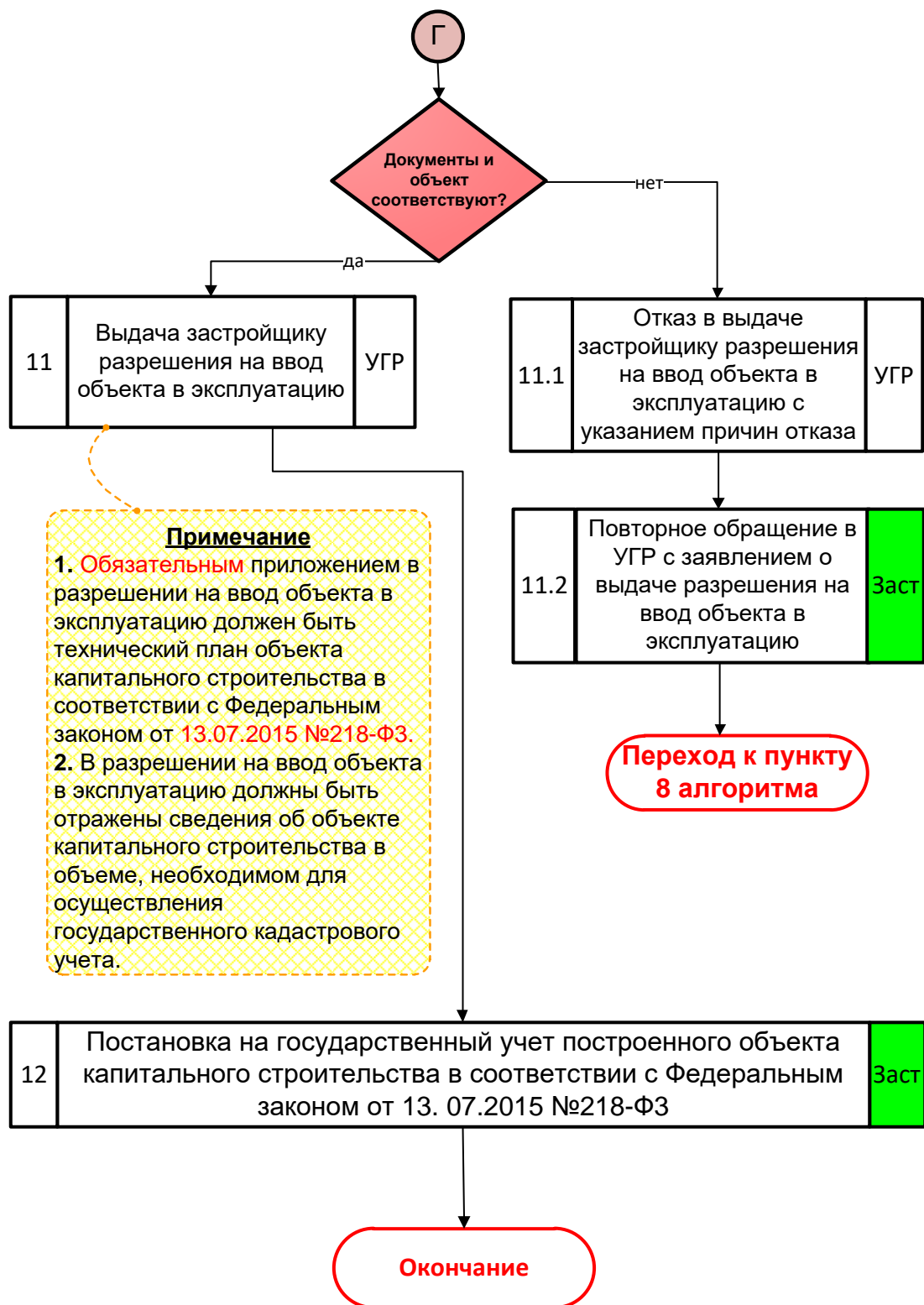


Рисунок № 10. Алгоритм по осуществлению деятельности застройщика (технического заказчика) по вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию.



**Приложение А**  
(справочное)

**Примерная форма и содержание технического задания на разработку ТЭО на строительство производственных объектов**

| №п/п | Перечень исходных данных   | Основные данные и требования   |
|------|--|--|
| 1    | Основание для разработки ТЭО                                     | Решение инвестора  |
| 2    | Застройщик (технический заказчик)                                | АО «Вымпел»  |
| 3    | Проектная организация  | ООО «Инженер»  |
| 4    | Наименование объекта (предприятия)                               | Завод по изготовлению тротуарной плитки  |
| 5    | Продолжительность строительства объекта                          | Не более 18 месяцев  |
| 6    | Проектная мощность предприятия                                   | Объём производства тротуарной плитки - 25 тыс. кв. метров в год  |
| 7    | Общая площадь застройки с учётом площади складских помещений     | Не более 10 тыс. кв. метров ( <i>месторасположение предполагаемого земельного участка, для строительства объекта, предоставляет застройщик (технический заказчик)</i> )  |
| 8    | Принадлежность к опасным производственным объектам               | Не принадлежит   |
| 9    | Необходимость выполнения инженерных изысканий для разработки ТЭО | Не требуется. Необходимо использовать имеющиеся фондовые материалы ( <i>фондовые материалы на инженерные изыскания предоставляет застройщик (технический заказчик)</i> ) |
| 10   | Стоимость строительства объекта                                  | Стоимость строительства объекта необходимо определить по укрупнённым сметным нормам или по удельным показателям проектов-аналогов  |
| 11   | Требования к технологическим решениям                            | Технологические решения должны соответствовать современным, передовым требованиям, в том числе требованиям по энергоэффективности и экологии                             |
| 12   | Требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям:    |  |
| 12.1 | наружные стены   | из полнотелого керамического кирпича, с облицовкой фасадной системой   |
| 12.2 | внутренние стены   | из полнотелого керамического кирпича   |



|      |   |  |
|------|---|--|
| 12.3 | перекрытия  | сборные железобетонные или монолитные  |
| 12.4 | лестницы  | сборные железобетонные   |
| 12.5 | окна  | из поливинилхлоридных профилей   |
| 12.6 | полы  | керамические и керамогранитные плитки, линолеум  |
| 12.7 | кровля  | мягкая, совмещённая  |
| 13   | Требования к внутренним сетям инженерно-технического обеспечения: |  |
| 13.1 | отопление   | независимое, централизованное  |
| 13.2 | вентиляция  | приточно-вытяжная с механическим побуждением   |
| 13.3 | водоснабжение   | предусмотреть систему питьевого и противопожарного водоснабжения   |
| 13.4 | канализация   | предусмотреть систему хозяйственно-бытовой и производственной канализации  |
| 13.5 | электроснабжение  | система электроснабжения должна обеспечить потребности всех потребителей электроэнергии с учётом перспективы развития предприятия  |
| 14   | Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения    | Наружные сети выполнить в полном объёме с учётом перспективы развития предприятия  |
| 15   | Уровень ответственности объекта                                   | Нормальный ( <i>в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ</i> )   |
| 16   | Дополнительные требования:  | 1 Необходимо разработать не менее двух вариантов объёмно-планировочных и технологических решений, расположение сетей инженерно-технического обеспечения с определением стоимости строительства по каждому варианту<br><br>2 Необходимо определить объём потребления энергоресурсов по каждому варианту |
| 17   | Наличие необходимых документов, входящих в состав ТЭО             | Состав ТЭО должен быть представлен следующими документами:   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>1) пояснительная записка;</p> <p>2) схема ситуационного плана размещения объекта, включая размещение сетей инженерно-технического обеспечения с указанием на ней границ санитарно-защитной зоны, селитебной территории, рекреационных зон, водоохранных зон;</p> <p>3) схема генерального плана;</p> <p>4) фондовые материалы на инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания;</p> <p>5) поэтажные планы зданий;</p> <p>6) чертежи характерных разрезов зданий;</p> <p>7) принципиальные схемы технологических процессов;</p> <p>8) схему грузопотоков;</p> |
| 18 | Сроки разработки ТЭО                    | В соответствии с утверждённым графиком, входящим в состав договора на разработку ТЭО  |
| 19 | Требования к количеству экземпляров ТЭО | <p>Проектная организация должна передать Техническому заказчику следующую документацию, подписанную проектной организацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 экземпляра оригинала на бумажном носителе;</li> <li>- 1 экземпляр в электронном виде в редактируемом формате;</li> <li>- 1 экземпляр в сканируемом виде в формате PDF.</li> </ul>  |

Примечания – 1 Техническое задание на разработку ТЭО должно быть утверждено застройщиком (техническим заказчиком) после согласования с проектной организацией.

2 Недостающая информация, необходимая для разработки ТЭО, предоставляется застройщиком (техническим заказчиком) по письменному обращению проектной организации в процессе разработки ТЭО.

## Приложение Б

(справочное)

**Примерная форма и содержание технического задания на разработку ТЭО  
(эскизного проекта) на строительство жилых и общественных зданий**

| №п/п | Перечень исходных данных   | Основные данные и требования  |
|------|--|---|
| 1    | Основание для разработки ТЭО                                     | Решение инвестора   |
| 2    | Застройщик (технический заказчик)                                | АО «Новый дом»  |
| 3    | Проектная организация  | ООО «Жилпроект»   |
| 4    | Наименование объекта   | 16-ти этажный жилой дом   |
| 5    | Продолжительность строительства объекта                          | Не более 12 месяцев   |
| 6    | Уровень ответственности объекта                                  | Нормальный <i>(в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ)</i>  |
| 7    | Необходимость выполнения инженерных изысканий для разработки ТЭО | Не требуется. Необходимо использовать имеющиеся фондовые материалы  |
| 8    | Стоимость строительства объекта                                  | Стоимость строительства объекта необходимо определить по укрупнённым сметным нормам или по удельным показателям проектов-аналогов |
| 9    | Требования к конструктивным и объёмно-планировочным решениям:    |   |
| 9.1  | количество однокомнатных квартир                                 | не менее 20 процентов от общего количества квартир  |
| 9.2  | количество двух комнатных квартир                                | не менее 40 процентов от общего количества квартир  |
| 9.3  | количество трёх комнатных квартир                                | не менее 30 процентов от общего количества квартир  |
| 9.4  | количество четырёх комнатных квартир                             | не менее 10 процентов от общего количества квартир  |
| 9.5  | наружные стены   | из полнотелого керамического кирпича, с облицовкой фасадной системой  |
| 9.6  | внутренние стены   | монолитные железобетонные   |
| 9.7  | перекрытия   | монолитные железобетонные   |
| 9.8  | лестницы   | сборные железобетонные  |
| 9.9  | окна   | из поливинилхлоридных профилей  |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 9.10 | полы  | керамические и керамогранитные плитки, линолеум  |
| 9.11 | кровля  | мягкая, совмещённая  |
| 10   | Требования к внутренним сетям инженерно-технического обеспечения:       |  |
| 10.1 | отопление   | независимое, централизованное  |
| 10.2 | вентиляция  | приточно-вытяжная с механическим побуждением   |
| 10.3 | водоснабжение   | предусмотреть систему питьевого и противопожарного водоснабжения   |
| 10.4 | канализация   | предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации   |
| 10.5 | электроснабжение  | система электроснабжения должна обеспечить потребности всех потребителей электроэнергии  |
| 11   | Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения          | Наружные сети выполнить в полном объёме с учётом требований действующих нормативных документов   |
| 12   | Дополнительные требования:  | <p>1 Необходимо разработать не менее двух вариантов объёмно-планировочных решений, расположение сетей инженерно-технического обеспечения с определением стоимости строительства по каждому варианту</p> <p>2 Необходимо определить объём потребления энергоресурсов по каждому энергоисточнику</p>   |
| 13   | Наличие необходимых документов, входящих в состав ТЭО (эскизный проект) | <p>Состав ТЭО (эскизного проекта) должен быть представлен следующими документами:</p> <p>1) пояснительная записка;</p> <p>2) схема ситуационного плана размещения объекта, включая размещение сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>3) схема генерального плана;</p> <p>4) фондовые материалы на инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания;</p> <p>5) цветовое решение фасадов;</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | 6) поэтажные планы здания;<br>7) чертежи характерных разрезов здания;  |
| 14 | Сроки разработки ТЭО (эскизного проекта)                    | В соответствии с утверждённым графиком, входящим в состав договора на разработку ТЭО   |
| 15 | Требования к количеству экземпляров ТЭО (эскизного проекта) | Проектная организация должна передать Техническому заказчику следующую документацию, подписанную проектной организацией:<br><br>- 3 экземпляра оригинала на бумажном носителе;<br><br>- 1 экземпляр в электронном виде в редактируемом формате;<br><br>- 1 экземпляр в сканируемом виде в формате PDF. |

**П р и м е ч а н и я** – 1 Техническое задание на разработку ТЭО (эскизного проекта) должно быть утверждено застройщиком (техническим заказчиком) после согласования с проектной организацией.

2 Недостающая информация, необходимая для разработки ТЭО (эскизного проекта), предоставляется застройщиком (техническим заказчиком) по письменному обращению проектной организации в процессе разработки ТЭО (эскизного проекта).

## Приложение В

(справочное)

## Примерный перечень технических условий и других документов, необходимых для разработки проектной документации

| №п/п | Наименование документов, предоставляемые Застройщику различными организациями                            | Организации, предоставляющие документы  | Наименование нормативно-правовых документов                         |
|------|--|---|---|
| 1    | ТУ на электроснабжение, в том числе на временное электроснабжение  | Электроснабжающие организации: (МРСК Урала, ООО «Урал-Ресурс» и др.)  | Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861          |
| 2    | ТУ на водоснабжение и водоотведение, в том числе на временное водоснабжение и на коммерческие узлы учёта | Организации по водоснабжению и водоотведению: (МУП ПОВВ, Южно-Уральская дирекция по тепловодоснабжению - филиала ОАО «РЖД» и др.)                                       | Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83           |
| 3    | ТУ на теплоснабжение и ГВС, в том числе на коммерческие узлы учёта                                       | Теплоснабжающие организации: (МУП «ЧКТС», АО "Главное управление жилищно-коммунального хозяйства", ООО "Теплоэнергетическая компания "Системы управления", УСТЭК и др.) | Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 N 787                  |
| 4    | ТУ на газоснабжение (при необходимости), в том числе на коммерческие узлы учёта                          | Газоснабжающие организации: (АО «Челябинскгаз», АО «Газпром газораспределение Челябинск» и др)  | Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314                 |
| 5    | ТУ на прием ливневых стоков  | МБУ «Управление дорожных работ города Челябинска», МБУ «ЭВИС» и др.   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 32.13330.2018  |
| 6    | ТУ на диспетчеризацию лифтового оборудования   | Организации, поставляющие и монтирующая лифты (ООО ЮУДО, «Союзлифтмонтаж» и др.)  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 134.13330.2012 |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | др.)  |  |
| 7   | ТУ на телефонизацию  | ПАО «Ростелеком», АО «Интерсвязь», «Дом.RU» Челябинского филиала АО «Эр-Телеком Холдинг» и др.  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 134.13330.2012                  |
| 8   | ТУ на радиофикацию   | ПАО «Ростелеком», АО «Интерсвязь», «Дом.RU» Челябинского филиала АО «Эр-Телеком Холдинг» и др.  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 134.13330.2012                  |
| 9   | ТУ на телевидение  | ПАО «Ростелеком», АО «Интерсвязь», «Дом.RU» Челябинского филиала АО «Эр-Телеком Холдинг» и др.  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 134.13330.2012                  |
| 10  | ТУ на наружное освещение   | МБУ «ЭВИС» и др.  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 323.1325800.2017                |
| <b>Другая документация, необходимая для разработки проектной документации</b> |  |   |  |
| 11  | Справка об отсутствии водоохранных зон   | Управление экологии и природопользования<br><br>Отдел водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления<br><i>(Справка от отдела водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления о размере водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосы поверхностного водного объекта. В том случае, если поблизости (менее 200 м) протекает река и которой нет в государственном водном реестре (свободный доступ в сети Интернет). Либо расположен пруд, озеро менее чем в 50 м от земельного участка).</i> | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 42.13330.2011, СП 47.13330.2016 |
| 12  | Справка о наличии /отсутствии объектов культурного наследия и о нахождении проектируемого объекта в зонах охраны и защитных зонах объектов | Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, ГОСТ Р 55528-2013, СРП 2007.8      |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    | культурного наследия   |  |   |
| 13 | Протокол радиационно-экологического обследования земельного участка  | Центр гигиены и эпидемиологии Челябинской области и другие аккредитованные лаборатории | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 14 | Протокол лабораторных испытаний проб почвы на содержание радионуклидов                                       | Центр гигиены и эпидемиологии Челябинской области и другие аккредитованные лаборатории | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 15 | Протокол лабораторных испытаний проб химическим, микробиологическим, паразитическим показателям              | Центр гигиены и эпидемиологии Челябинской области и другие аккредитованные лаборатории | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 16 | Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в воздухе   | Челябинский ЦГМС – филиала ФГБУ «Уральское УГМС».                                      | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 17 | Справка о климатических характеристиках  | Челябинский ЦГМС – филиала ФГБУ «Уральское УГМС».                                      | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 18 | Справка об отсутствии особо охраняемых природных территориях   | Управление экологии и природопользования   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 19 | Акт обследования зеленых насаждений  | МКУ «АТИ»  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |
| 20 | Технические условия ГО и ЧС  | ГУ МЧС РФ по Челябинской области   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, ГОСТ Р 55201-2012, СП 165.1325800.2014                |
| 21 | Исходные данные по инженерным сетям, необходимых для проектирования сетей инженерно-технического обеспечения | МУП «АПЦ»  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018, СП 124.13330.2012 |
| 22 | Справка на отсутствии полезных ископаемых в случае размещения объекта за пределами населенного пункта        | Челябинскнедра, отдел геологии и лицензирования по Челябинской области, Блюхера, 8а    | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016                                      |



|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 23 | Справка от уполномоченных органов (администрация района, поселка, города), в том числе Роспотребнадзора о размещении участка проектирования в границах/вне границ зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения. | Администрация г. Челябинска, Роспотребнадзор<br><i>(Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области).</i> | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016   |
| 24 | Справка о наличии /отсутствии вблизи объекта полигонов ТБО   | Управление экологии и природопользования   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016   |
| 25 | Справка о наличии /отсутствии вблизи (в радиусе 1000 м) объекта скотомогильников, биометрических ям, сибиреязвенных захоронений  | Управление экологии и природопользования   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016   |
| 26 | Справка о наличии /отсутствии санитарно-защитных зон предприятий, зон рекреационного значения в районе предполагаемого строительства.  | Управление экологии и природопользования   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016   |
| 27 | Технические условия на вынос сетей из пятна застройки  | МУП «АПЦ»  | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 42.13330.2011   |
| 28 | Сведения из ПЧ о нормативном прибытии пожарных расчётов  | ГУ МЧС РФ по Челябинской области   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»<br>Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ |
| 29 | Сведения о работоспособности пожарных гидрантов  | ГУ МЧС РФ по Челябинской области   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87,  |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
|    |   |   | СП 31.13330.2012   |
| 30 | Сведения о конструкции дорог, на которые планируется выезд с территории   | ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 42.13330.2011   |
| 31 | Справка ОМС о месте складирования грунта  | Местная администрация   | Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, СП 47.13330.2016   |
| 32 | Выписка ЕГРН на земельный участок   | ФББУ «ФКР Росреестра» области   | Земельный кодекс   |
| 33 | Градостроительный план земельного участка   | Комитет градостроительства и архитектуры города                                   | Градостроительный кодекс   |
| 34 | Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок  | Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картограммы (Росреестр) | Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"  |
| 35 | Специальные Технические Условия (при необходимости)   | Любая аккредитованная организация   | Градостроительный кодекс   |
| 36 | Материалы общественных обсуждений:<br><i>(Объявление в местную газету любой или другой способ оповещения населения о начале проектирования объекта и назначении общественных обсуждений по вопросу оценки воздействия на окружающую среду.<br/>Протокол по истечении не менее 30 дней о проведенных обсуждениях).</i> |   | Приказ Госкомэкологии РФ от 16 мая 2000 г. N 372.<br>Организатор: проектировщик либо заказчик по договоренности. В случае необходимости участие местной администрации. |

## Приложение Г

(справочное)

### Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – геодезических изысканий

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерно – геодезических изысканий

- 1 Вид работы:** инженерно – геодезические изыскания;
- 2 Цель работы:** получение материалов необходимых для подготовки проектной документации, её согласования и утверждения;
- 3 Наименование объекта:** 16-ти этажный жилой дом;
- 4 Местоположение и границы района (участка):** Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Серебрянная, смежные земельные участки с кадастровыми номерами 74:06:4503002:161, 74:06:4503002:19;
- 4 Наименование Застройщика (технического заказчика):** АО «Новый дом»;
- 5 Наименование Исполнителя:** ООО «Изыскатель»;
- 7 Организация, выдавшая разрешение на производство работ:** \_\_\_\_\_;
- 8 Номера и даты получения разрешений на производство работ:** \_\_\_\_\_;
- 9 Техническая характеристика проектируемого объекта:** здание нормального уровня ответственности, степень огнестойкости – II, Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2.
- 10 Предполагаемая площадь съемки (объекта):** 8000 кв.метров;
- 11 Состав работ:**
- Регистрация работ. Сбор исходных данных;
  - Заложить на участке съемки 2 точки плано-высотного обоснования (бетонит с металлической маркой, тип согласовать с Техническим заказчиком), при размещении точек плано-высотного обоснования необходимо обеспечить сохранность их на время всего производства строительно-монтажных работ в будущем (размещение точек необходимо согласовать с Техническим заказчиком);
  - Топографическая съемка М 1:500 сеч. рельефа 0,5 м.;
  - Составление и вычерчивание топографических планов в электронном и графических видах;
  - Составление и сдача материалов в архив Главархитектуры;
  - Передача отчетов Техническому заказчику.
- 12 Система координат:** кадастровая МСК-74;
- 13 Система высот –** Балтийская, 1977 г.;
- 14 Перечень отчетных материалов:**
- Промежуточный результат: Цифровая модель местности в формате совместимом с AutoCAD;
  - Окончательный результат: технический отчет об инженерных изысканиях на бумажном носителе в количестве 3 (трех) экземпляров и 1 (одного) экземпляра в электронно–цифровом виде на компакт диске;
  - Две точки плано-высотного обоснования (бетонит с металлической маркой), с документацией на них.
- 15 Сроки и порядок представления отчетных материалов:** согласно утверждённому графику, входящего в состав договора;

**16 Требования к точности изысканий, надежности или обеспеченности расчетных характеристик: согласно требованиям:**

- СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- ГКИНП 02-033-82, М, 1983 г. «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ГКИНП 02-049-86 «Условные знаки для топографических планов»;
- СП 11-104-97 «Инженерно – геодезические изыскания для строительства».
- ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАС и GPS»;
- ГКИНП (ОНТА)-01-271-03 «Руководство по созданию и реконструкции городских геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС-GPS»;
- ПТБ 88 Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах.

**17 Особые или дополнительные требования к производству изысканий или отчетным материалам: согласно действующему порядку;**

**18 Начало работ:** согласно утверждённому графику, входящего в состав договора;

**19 Прилагаемые материалы:** планировочная схема участка застройки с указанием размеров границ.

**П р и м е ч а н и я – 1** Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания должно быть утверждено застройщиком (техническим заказчиком) после согласования с изыскательской организацией.

**2** Недостающая информация, необходимая для инженерно-геодезических изысканий предоставляется застройщиком (техническим заказчиком) по письменному обращению изыскательской организации в процессе производства инженерно-геодезических изысканий.

## Приложение Д

(справочное)

### Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – геологических изысканий

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта капитального строительства

- 1 **Вид работы:** инженерно – геологические изыскания;
- 2 **Цель работы:** получение материалов необходимых для подготовки проектной документации, её согласования и утверждения;
- 3 **Наименование Застройщика (технического заказчика):** АО «Новый дом»;
- 4 **Наименование Исполнителя:** ООО «Изыскатель»;
- 5 **Наименование объекта:** 16-ти этажный жилой дом;
- 6 **Местоположение и границы района (участка):** Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Серебряная, смежные земельные участки с кадастровыми номерами 74:06:4503002:161, 74:06:4503002:19;
- 7 **Организация, выдавшая разрешение на производство работ:** \_\_\_\_\_;
- 8 **Номера и даты получения разрешений на производство работ:** \_\_\_\_\_;
- 9 **Техническая характеристика проектируемого объекта:** здание нормального уровня ответственности, степень огнестойкости – II, Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2.
- 10 **Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания:**
  - Свод правил СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция. СНиП 11-02-96
  - СП 22.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83
  - ГОСТ 2–105–95. Общие требования к текстовым документам
  - ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 "Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем глонасс и gps"
  - «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» (ГУГК, 1989 г.)
  - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»

- ПТБ - 88. «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

**11 Дополнительные требования к производству отдельных инженерно-геологических изысканий:**

В случае проявления неблагоприятных инженерно-геологических процессов природного и техногенного характера выполнить их детальное изучение и выдать рекомендации по снижению их негативного воздействия на окружающую среду и обеспечению устойчивости проектируемых зданий и сооружений.

**12 Система координат:** кадастровая МСК-74;

**13 Система высот:** Балтийская, 1977 г.;

**14 Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях**

Все работы необходимо выполнять инженерно-техническими работниками, имеющими специальное образование и опыт выполнения данных видов работ.

Полевой контроль должен осуществляться опытными и компетентными специалистами.

Точность выполненных изысканий должна соответствовать: 1) СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства основные положения;

2) Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000-1:500. -М.: «Картгеоцентр», 2005 г.

**15 Категория сложности инженерно-геологических условий:** II- по СП 11-105-97 (табл. 8.1);

**16 Состав работ:**

- сбор и обработка материалов изысканий и исследований прошлых лет;
- рекогносцировочное обследование, включая маршрутные наблюдения;
- бурение горных выработок;
- отбор образцов грунтов;
- составление разрезов инженерно геологических элементов (ИГЭ);
- лабораторные испытания образцов;
- камеральная обработка материалов с составлением цифровой модели геологической среды;
- составление технического отчета;
- передача заказчику отчетного материала.

**17 Предварительная характеристика ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов):** не требуется;

**18 Перечень отчетных материалов:**

– Промежуточный результат: инженерно – геологический разрез в формате совместимом с AutoCAD;

– Окончательный результат: технический отчет об инженерных изысканиях на бумажном носителе в количестве 3 (трех) экземпляров и 1 (одного) экземпляра в электронно – цифровом виде на компакт диске;

**19 Сроки и порядок представления отчетных материалов:** согласно утверждённому графику, входящего в состав договора;

**20 Требования оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий:** не требуется;

**21 Требования к точности изысканий, надежности или обеспеченности расчетных характеристик:** согласно требованиям:

– при доверительных вероятностях  $\alpha = 0,85$ ;  $\alpha = 0,95$ ;

**22 Расчетная сейсмическая интенсивность:** в баллах шкалы MSK - 64, принимаемая для проектирования в г.Челябинске. По картам ОСР – 97 – А и ОСР – 97 - Б шесть баллов, по карте ОСР – 97 – С семь, восемь баллов.

**23 Начало работ:** согласно утверждённому графику, входящего в состав договора;

**Приложения**

1. Ситуационный план объекта с указанием мест бурения скважин. В случае обнаружения скальных грунтов глубина скважин может быть уменьшена с учетом погружения в скальный грунт на 1,0м.

Пр и м е ч а н и я – 1 Техническое задание на инженерно-геологические изыскания должно быть утверждено застройщиком (техническим заказчиком) после согласования с изыскательской организацией.

2 Недостающая информация, необходимая для инженерно-геологических изысканий предоставляется застройщиком (техническим заказчиком) по письменному обращению изыскательской организации в процессе производства инженерно-геологических изысканий.

## Приложение Е

(справочное)

**Примерная форма и содержание технического задания на производство инженерно – экологических изысканий**

**Техническое задание  
на инженерно-экологические изыскания**

**Цель и задачи изысканий:** оценка современного экологического состояния окружающей среды, рекомендации и предложения по предотвращению, либо снижению неблагоприятных последствий строительства комплекса по выращиванию шампиньонов с годовой производительностью 3600 тонн свежих шампиньонов.

**1 Местоположение (участка) строительства и границы зоны его воздействия:** Челябинская область, г. Челябинск, ул. Южная, смежные земельные участки с кадастровыми номерами 74:06:4503002:392, 66:06:4503002:39. План на топографической основе в масштабе М 1:500 прилагается (приложение №1).

**2. Параметры объекта по зданиям и сооружениям:**

| № п/п | Наименование зданий и сооружений      | Габариты здания либо сооружения, м | Наличие подземных сооружений и глубина их заложения, м | Тип фундаментов | Глубина заложения фундамента, м от поверхности земли |
|-------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------|--|
| 1     | Здание Фермы выращивания грибов с АБК | 182x101                            | -  | Столбчатый      | 3,0  |
| 2     | Здание цеха производства компоста     | 85x85                              | -  | Столбчатый      | 3,0  |
| 3     | Приготовление покровной почвы         | 71x44                              | -  | Столбчатый      | 3,0  |

**3 Сведения о принятых конструктивных и объёмно-планировочных решениях, мест возможного размещения отходов:**

Производственное оборудование размещается в строящихся зданиях.

Вспомогательные объекты размещены на свободных площадях в пределах отведенной территории.

Отходы производства и потребления временно накапливаются в пределах отведенной территории в специально оборудованных местах, с последующей реализацией и вывозом для размещения.

**4 Общие технические решения и параметры проектируемых технологических процессов:**

Предприятие предназначено для выращивания шампиньонов с годовой производительностью 3600 тонн свежих шампиньонов. В качестве материалов для приготовления компоста служат солома, гипс, куриный помет, отходами производства являются отработанный компост с мицелием грибов, продукты сгорания природного газа в котельной и твердые бытовые отходы.



## Химический состав природного газа для котельной, %

|                 |                               |                               |                                |                                |                |                 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|
| CH <sub>4</sub> | C <sub>2</sub> H <sub>6</sub> | C <sub>3</sub> H <sub>8</sub> | C <sub>4</sub> H <sub>10</sub> | C <sub>5</sub> H <sub>12</sub> | N <sub>2</sub> | CO <sub>2</sub> |
| 94,2            | 2,5                           | 0,4                           | 0,2                            | 0,1                            | 2,6            | -               |

Объемная доля продуктов сгорания газа при  $\alpha = 1$  (коэфф. избытка воздуха),  
м<sup>3</sup>/м<sup>3</sup>

|                |                  |                               |                                 |                             |
|----------------|------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| V <sup>0</sup> | VRO <sub>2</sub> | V <sup>0</sup> N <sub>2</sub> | V <sup>0</sup> H <sub>2</sub> O | V <sub>r</sub> <sup>0</sup> |
| 9,54           | 1,01             | 7,56                          | 2,14                            | 10,72                       |

Выброс продуктов сгорания природного газа осуществляется через дымовую трубу высотой 30 м.

Расход природного газа 270 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Расход питьевой воды 115,25 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Количество выделяемого CO<sub>2</sub> 2540 тыс. м<sup>3</sup>/год

Количество сточных вод от комплекса 4,793 тыс. м<sup>3</sup>/год

Количество образующихся ТБО 6,3 т/год.

**5 Исходные данные для обоснования мероприятий по рациональному природопользованию и охране природной среды:**

Электроснабжение – от существующих сетей.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение – от скважин.

Канализация – в жижесборники и лагуны.

Теплоснабжение – от собственной котельной.

**6 Ранее на указанном участке инженерно-экологические изыскания:** не проводились.

**7 Требования к точности изысканий, надёжности или обеспеченности расчётных характеристик:**

Согласно СП 47.13330.2016, СП 11-102-97.

**8 Характеристика ожидаемых воздействий объекта на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени и воздействия среды на объект:**

- выбросы в атмосферу загрязняющих веществ;
- шумовое воздействие;
- образование отходов производства и потребления;
- воздействие на поверхностные воды.

Размеры расчетной санитарно-защитной зоны 100 метров от внешних границ земельного отвода.

**9 Объемы изъятия природных ресурсов (водных, лесных, минеральных), площади изъятия плодородных почв:**

снятие почвы (при наличии) – согласно контуров вновь проектируемых зданий;  
вырубка зеленых насаждений - предусматривается.

**10 Требования к оценкам опасности и риска от природных и техноприродных процессов:**

Оценки опасности и риска на данной стадии не выполнять.

**11 Требования к составлению и содержанию прогноза возможных и аварийных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта:**

Отсутствуют.

**12 Сведения о существующих и проектируемых источниках и показателях вредных экологических воздействий:**

При эксплуатации проектируемого объекта образуются отходы производства (отработанный субстрат, сточные воды) и отходы потребления (ртутные лампы, мусор от бытовых помещений, смет с территории).

**13 Необходимые виды исследований и требования в соответствии с СП 11-102-97:**

В процессе изысканий выполнить (ненужное вычеркнуть):

- |    |                                     |   |
|----|-------------------------------------|---|
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Маршрутные инженерно-экологические наблюдения в контуре зоны воздействия объекта с определением источников загрязнения атмосферного воздуха, почв, грунтов, поверхностных и подземных вод;  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Маршрутные почвенные наблюдения в контуре зоны воздействия объекта  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Исследования вредных физических воздействий (шум, электромагнитное излучение, вибрация) в контуре зоны воздействия объекта, либо в пределах землеотвода;  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Характеристика климатических параметров и фоновых концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха, на основе данных уполномоченного округа в районе заявленного под объект землеотвода;  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Характеристика растительного покрова и животного мира с оценкой факторов, влияющих на их состояние;   |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Выявление зон с повышенным гамма-излучением на площади 0,5 га и измерения МЭД в контрольных точках (контур прилагается) в соответствии с критериями МУ 2.6.1.2398-08.   |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Оценка радоноопасности площадки размещения объекта с измерением плотности потока радона с современной дневной поверхности в соответствии с критериями МУ 2.6.1.2398-08, сопровождающаяся определением класса противорадоновой защиты зданий по СП 11-102-97;  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Газогеохимические исследования для оценки возможности и условий использования данной территории с точки зрения генерации биогазов до пожаро- и взрывоопасных концентраций   |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Опробование приземного атмосферного воздуха в контуре заявленного землеотвода и на границе предполагаемой санитарно-защитной зоны объекта;  |
| да | <input checked="" type="checkbox"/> | Геоэкологические исследования почв и рыхлых грунтов для оценки их санитарно-токсикологического загрязнения в пределах контура строительства по стандартному перечню показателей, регламентированных СанПиН 1.7.1287-03, а также по следующим дополнительным веществам: тяжелые металлы: Cd, Mn, Cu, Ni, Cr; органические загрязнения: нефтепродукты, бенз(а)пирен, рН; суммарный показатель загрязнения (Zc). |

|    |     |  |
|----|-----|--|
| да | нет | Геоэкологические исследования почв и рыхлых грунтов, связанные с последующей оценкой их эпидемической опасности по стандартному перечню показателей, регламентированных СанПиН 2.1.7.1287-03, а также по следующим дополнительным критериям:<br>индекс БГКП, индекс энтерококки, патогенные микроорганизмы в т.ч. сальмонеллы: Цисты лямблий, яйца гельминтов. |
| да | нет | Эколого-гидрогеологические исследования, связанные с оценкой современной загрязнённости поверхностных вод по следующим показателям: рН, минерализация, взвешенные вещества, жесткость, БПК, нитраты, сульфаты, фосфаты.  |
| да | нет | Социально-экономические исследования, включая<br>- сбор данных о социальной сфере (численности, этническом составе населения, занятости, демографической ситуации, уровня жизни);<br>- сбор данных о медико-биологических и санитарно-эпидемиологических условиях;<br>- сбор данных Министерства культуры о наличии памятников архитектуры, истории, культуры. |
| да | нет | Стационарные экологические наблюдения (экологический мониторинг), связанные с обоснованием системы мониторинга   |

**14 Особые или дополнительные требования к производству изысканий или отчётным материалам:** нет

**15 Перечень отчётных материалов:**

Технический отчет с приложениями, на бумажном носителе 4 шт., на электронном носителе 1 шт.

**16 Сроки и порядок предоставления отчёта:** по Договору, согласно Календарному плану работ, без выдачи предварительных результатов.

**17 Материалы, учитываемые при проведении изысканий (предоставляются Заказчиком):**

- 1) план на топографической основе в масштабе М 1:500.
- 2) инженерно-геологические изыскания на территории земельного отвода.

**18 Приложения к техническому заданию:**

- 1) ситуационный план (приложение №1);
- 2) выкопировка с топографического плана с указанием контура землеотвода объекта и границы зоны его воздействия.

**Примечания – 1** Техническое задание на инженерно-экологические изыскания должно быть утверждено застройщиком (техническим заказчиком) после согласования с изыскательской организацией.

2 Недостающая информация, необходимая для инженерно-экологических изысканий предоставляется застройщиком (техническим заказчиком) по письменному обращению изыскательской организации в процессе производства инженерно-экологических изысканий.

## Приложение Ж

(справочное)

**Примерная форма и содержание технического задания на проектирование  
объекта капитального строительства**

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор  
ООО «Проектировщик»  
\_\_\_\_\_ И.И.Иванов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор  
ООО «Застройщик»  
\_\_\_\_\_ П.П.Петров  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование

**Объект: «Многопрофильное медицинское учреждение» по адресу: г.Челябинск,  
Центральный район, пересечение ул. Северной и ул. Братьев Кашириных**

| №№<br>п.п.             | Перечень основных данных  | Основные данные и требования  |
|------------------------|---|---|
| 1                      | 2   | 3   |
| <b>I. Общие данные</b> |   |   |
| 1                      | Основание для проектирования объекта  | Решение собственника. Договор №0101-2020 от 02.02.2020г.  |
| 2                      | Застройщик (технический заказчик)   | ООО «Застройщик»  |
| 3                      | Инвестор (при наличии)  | ООО «Застройщик»  |
| 4                      | Проектная организация   | ООО «Проектировщик»   |
| 5                      | Вид работ   | Строительство   |
| 6                      | Источник финансирования строительства объекта   | Частные и заемные средства  |
| 7                      | Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) | 1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям №16-ТУ-04120 от 13.09.2019г.;<br>2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения №11-19 от 06.02.2019г.;<br>3. Технические условия на наружное освещение №63/НО-П от 13.03.2019г.;<br>4. Технические условия на водоотведение поверхностных ливневых стоков №01-01/74 от 18.03.2019г.<br>5. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования №ИД04/19 от 13.04.2019г. |
| 8                      | Требования к выделению этапов   | Строительство в один этап   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | строительства объекта  |   |
| 9    | Срок строительства объекта   | Определить в процессе проектирования  |
| 10   | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели) | Количество этажей - 7 (семь), в том числе:<br>– Технологических этажей – 5;<br>– Подвал на отм.-3,000;<br>– Подвал на отм.-6,000.<br>Размеры в осях 62,35 x 69,00м (уточнить при проектировании).<br>Назначение внутренних помещений принимается в соответствии с разделом ИОС 7 «Технологические решения». |
| 11   | <b>Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и включают в себя:</b>           |   |
| 11.1 | Назначение   | Многопрофильное медицинское учреждение  |
| 11.2 | Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:  | Не принадлежит  |
| 11.3 | Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:  | Отсутствует   |
| 11.4 | Принадлежность к опасным производственным объектам:  | Не принадлежит  |
| 11.5 | Пожарная и взрывопожарная опасность:   | Не регламентируется   |
| 11.6 | Наличие помещений с постоянным пребыванием людей   | Имеется   |
| 11.7 | Уровень ответственности (устанавливается согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»):                            | Нормальный  |
| 12   | Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:  | Не требуется  |
| 13   | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:   | Проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (нормативным правовым актам, техническим регламентам, другим нормативным документам), а также соответствовать классу энергетической энергоэффективности не ниже В.   |
| 14   | Необходимость выполнения инженерных  | - Технический отчет по результатам  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | изысканий для подготовки проектной документации:   | инженерно-экологических изысканий. Э-0111-ИЭИ<br>2019г. ООО «Экоизыскатель»;<br>- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Ч-90456-ИГДИ<br>2019 г. ООО «Изыскатель»;<br>- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Ч-90311-ИГИ<br>2019г. ООО «Изыскатель».   |
| 15   | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:   | Для данного проекта не требуется  |
| 16   | Сведения об источниках финансирования строительства объекта:   | ООО «Застройщик»  |
| <b>II. Требования к проектным решениям</b> |  |   |
| 17   | Требования к схеме планировочной организации земельного участка:   | Площадь участка 1,39963га.<br>Основные здания и сооружения, расположенные на участке:<br>- Многопрофильное медицинское учреждение (проектируемое);<br>- Многопрофильное медицинское учреждение. Поликлиника (существующее);<br>- Блочная котельная установка (существующая);<br>- Трансформаторная подстанция (существующая);<br>- Дизель-генераторная установка (существующая);<br>- Дымовые трубы (существующие);<br>- Аварийный резервуар (существующий) |
| 18   | Требования к проекту полосы отвода:  | Не требуется  |
| 19   | Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:  | Согласно эскизному проекту, согласованному<br><br>в установленном порядке.  |
| 20   | Требования к технологическим решениям:   | В соответствии с разделом ИОС 7 «Технологические решения».  |
| 21   | <b>Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются для объектов производственного и непромышленного назначения):</b> |   |
| 21.1                                       | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):            | Не требуется  |
| 21.2                                       | Требования к строительным конструкциям:  | Предусмотреть применение в конструкциях и отделке высококачественных, износостойчивых, экологически чистых материалов   |
| 21.3                                       | Требования к фундаментам:  | Конструкцию фундаментов принять в   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | соответствии с результатами геологических изысканий.  |
| 21.4  | Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу: | Стены ниже уровня земли – монолитные железобетонные толщиной 250, бетон В25, с утеплением экструдированным пенополистиролом (толщина по расчету). Гидроизоляцию обеспечить путем добавления Пенетрона в бетонную смесь.   |
| 21.5  | Требования к наружным стенам:                     | Пеноблок D600 (толщ.400) с рассечками через каждые два ряда тремя рядами снаружи стены из глиняного полнотелого одинарного кирпича (толщиной в полкирпича) для крепления навесного фасада с утеплением минераловатной плитой (толщина по расчету). Фасад вентилируемый, облицовочный материал в соответствии с согласованным эскизным проектом. Проект навесного фасада разрабатывается специализированной организацией по отдельному договору. |
| 21.6  | Требования к внутренним стенам и перегородкам:    | Монолитные железобетонные толщиной 250, бетон В25.  |
| 21.7  | Требования к перекрытиям:                         | Перекрытия монолитные железобетонные безбалочные толщ.220...260 (уточняется при расчете), бетон В25.  |
| 21.8  | Требования к колоннам, ригелям:                   | Каркас монолитный железобетонный по безбалочной схеме. Колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500, 600х600 с шагом 7,2 х 7,5м (уточняется при расчете), бетон В25, В30.   |
| 21.9  | Требования к лестницам:                           | Сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам и лобовым балкам, металлические конструкции оштукатуриваются цем.-песч. раствором толщ.30 по сетке Рабица.   |
| 21.10 | Требования к полам                                | По назначению помещений: наливные, коммерческий линолеум, керамическая плитка, бетонные, керамогранит.  |
| 21.11 | Требования к кровле                               | Инверсионная, неэксплуатируемая. Предусмотреть участки эксплуатируемой кровли для доступа к оборудованию, установленному на крыше. Утеплитель - экструзионный пенополистирол (Пеноплекс-45), толщина по расчету. Гидроизоляция - Техноэласт ЭПП, 2 слоя. Водоотвод - внутренней организованной с подогреваемыми воронками.  |
| 21.12 | Требования к витражам, окнам                      | Витражное остекление должно выполняться с учетом требований <a href="#">СП</a>  |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | <p><a href="#">50.13330.2012</a> «Тепловая защита зданий». Термоизолированные алюминиевые переплеты, двухкамерные стеклопакеты с наружным светоотражающим стеклом.</p> <p>Блоки из поливинилхлоридных профилей по <a href="#">ГОСТ 30674-99</a> с двухкамерным стеклопакетом с микропроветриванием. В противопожарных преградах – противопожарные окна с пределом огнестойкости Е60.</p>  |
| 21.13 | Требования к дверям   | <p>Входные в здание: наружные – остекленные в алюминиевом переплете по <a href="#">ГОСТ 23747-88</a>; внутренние – деревянные по <a href="#">ГОСТ 6629-88</a>, металлопластиковые <a href="#">ГОСТ 30970-2014</a>. Входные в технические помещения – металлопластиковые или металлические с порошковой окраской, с учетом требований пожарной безопасности.</p> <p>В лестницах - металлопластиковые с армированным остеклением. Противопожарные, сертифицированные.</p> |
| 21.14 | Требования к внутренней отделке   | В соответствии с действующими нормами по назначению помещений   |
| 21.15 | Требования к наружной отделке   | В соответствии с согласованным эскизным проектом  |
| 21.16 | Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:  | Для данного проекта не требуется  |
| 21.17 | Требования к инженерной защите территории объекта:  | Для данного проекта не требуется  |
| 22    | Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:   | Для данного проекта не требуется  |
| 23    | Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:   | Для данного проекта не требуется  |
| 24    | Требования к инженерно-техническим решениям:  |   |
| 24.1  | Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непромышленного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов): |   |
|       | 24.1.1. Отопление   | <p>Источник тепла – существующая и проектируемая по отдельному договору газовые котельные.</p> <p>Система отопления – согласно действующим нормам по назначению помещений.</p>  |



|   |  |
|---|--|
| 24.1.2. Вентиляция, кондиционирование                       | Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением согласно действующих норм.<br>Кондиционирование с применением систем VRV.  |
| 24.1.3. Водопровод  | Водоснабжение согласно ТУ Заказчика.<br>Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод, объединенный с противопожарным водопроводом.<br>Горячее водоснабжение - пластинчатый теплообменник в ИТП проектируемого здания.   |
| 24.1.4. Канализация   | Водоотведение согласно ТУ Заказчика.<br>Отвод ливневой воды с кровли – внутренний организованный водоотвод с выпуском на рельеф в бетонный лоток.<br>Отвод ливневой воды с площадки согласно ТУ Заказчика.   |
| 24.1.5. Электроснабжение                                    | Согласно действующим нормам и Техническим условиям.<br>Мощность электроприемников и категории определить проектом и согласовать с Заказчиком.<br>В соответствии со <a href="#">СП 52.13330.2011</a> в проектируемых сооружениях предусмотреть искусственное освещение следующих видов:<br>- рабочее;<br>- аварийное;<br>Напряжение сети общего освещения 380/220В на люминисцентных лампах.<br>Проектирование внутреннего общего и комбинированного освещения вести в соответствии с <a href="#">СП 158.13330.2016</a> . |
| 24.1.6. Телефонизация                                       | В данном проекте не разрабатывается  |
| 24.1.7. Радиофикация  | В данном проекте не разрабатывается  |
| 24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»: | В данном проекте не разрабатывается  |
| 24.1.9. Телевидение   | В данном проекте не разрабатывается  |
| 24.1.10. Газификация  | В данном проекте не разрабатывается  |
| 24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:                   | Система автоматического дымоудаления - в соответствии с действующими нормами.<br>Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре и управления эвакуацией - в соответствии с действующими нормами. Применение световых мигающих оповещателей не предусматривать.   |
| 24.2  | Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):  |   |
|    | 24.2.1. Водоснабжение  | От существующего здания - Многопрофильного медицинского учреждения. Поликлиника.  |
|    | 24.2.2. Водоотведение  | Водоотведение согласно ТУ Заказчика.  |
|    | 24.2.3. Теплоснабжение   | Источник тепла – существующая и проектируемая по отдельному договору газовые котельные.   |
|    | 24.2.4. Электроснабжение   | Источник электроснабжения - существующая ТП.  |
|    | 24.2.5. Телефонизация  | В данном проекте не разрабатывается   |
|    | 24.2.6. Радиофикация   | В данном проекте не разрабатывается   |
|    | 24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:  | В данном проекте не разрабатывается   |
|    | 24.2.8. Телевидение  | В данном проекте не разрабатывается   |
|    | 24.2.9. Газоснабжение  | В данном проекте не разрабатывается   |
|    | 24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:   | В данном проекте не разрабатывается   |
| 25 | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:  | Разработать раздел ООС в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a> |
| 26 | Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:  | Разработать раздел ПБ в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a>  |
| 27 | Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов: | Разработать раздел ЭЭ в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a>  |
| 28 | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту   | Разработать раздел ОДИ в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a> |
| 29 | Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:  | Разработать раздел ГОЧС в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29</a>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <a href="#">декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a>  |
| 30   | Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:                                | Разработать раздел ООС в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a>   |
| 31   | Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:  | Разработать раздел ТБЭО в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a>   |
| 32   | Требования к проекту организации строительства объекта:   | Разработать раздел ПОС в соответствии с требованиями <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a>   |
| 33   | Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта: | Для данного проекта не требуется  |
| 34   | Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:                              | В соответствии с согласованным эскизным проектом и действующими нормами и правилами   |
| 35   | Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя:   | Для данного проекта не требуется  |
| 36   | Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:  | Для данного проекта не требуется  |
| 37   | Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:  | Для данного проекта не требуется  |
| <b>III. Иные требования к проектированию</b> |   |   |
| 38   | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:   | Состав и содержание разделов должно соответствовать требованиям <a href="#">Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ</a> и <a href="#">Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87</a><br><br><b><u>Проектная документация</u></b><br>- ПЗ (пояснительная записка);<br>- ПЗУ (схема планировочной организации |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>земельного участка);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>АР</b> (архитектурные решения);</li> <li>- <b>КР</b> (конструктивные и объемно-планировочные решения);</li> <li>- <b>ИОС 1</b> система электроснабжения;</li> <li>- <b>ИОС 2</b> система водоснабжения;</li> <li>- <b>ИОС 3</b> система водоотведения;</li> <li>- <b>ИОС 4</b> отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;</li> <li>- <b>ПОС</b> (проект организации строительства)</li> <li>- <b>ООС</b> (перечень мероприятий по охране окружающей среды);</li> <li>- <b>ПБ.1</b> (мероприятия по обеспечению пожарной безопасности);</li> <li>- <b>ПБ.2</b> (система оповещения и управления эвакуацией, пожарная сигнализация)</li> <li>- <b>ОДИ</b> (мероприятия по обеспечению доступа инвалидов);</li> <li>- <b>ТБЭО</b> (Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства);</li> <li>- <b>ЭЭ</b> (мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов);</li> <li>- <b>ГОЧС</b> (Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.<br/>Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)</li> </ul> <p><b><u>Рабочая документация.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ГП</b> – Генеральный план;</li> <li>- <b>АС</b> – Архитектурно-строительные решения;</li> <li>- <b>КЖ</b> - Конструкции железобетонные;</li> <li>- <b>ЭМ, ЭН, ЭО, ЭС</b> - Электроснабжение, электросиловое оборудование,</li> </ul> |
|--|--|--|

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>электроосвещение внутреннее и наружное;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ВК</b> – внутренние системы водоснабжения и канализации;</li> <li>- <b>НВК</b> – наружные сети водоснабжения и канализации;</li> <li>- <b>ТС</b> - тепломеханические решения тепловых сетей;</li> <li>- <b>ОВ</b> – отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;</li> </ul>  |
| 39   | Требования к подготовке сметной документации:  | Для данного проекта не требуется  |
| 40   | Требования к разработке специальных технических условий:   | Для данного проекта не требуется  |
| 41   | Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года №1521 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, №2, ст.465; №40, ст.5568; 2016 №50, ст.7122): | <p>При разработке раздела ПОС, содержание которого включает в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обоснование потребности строительства в кадрах, относительно специалистов по организации строительства;</li> <li>- предложения по обеспечению контроля качества СМР;</li> <li>- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля, необходимо учитывать требования <a href="#">СТО ССК УрСиб 05-2016 «Организация строительного производства. Общие положения»</a></li> </ul> |
| 42   | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:  | Для данного проекта не требуется  |
| 43   | Требования о применении технологий информационного моделирования:  | Для данного проекта не требуется  |
| 44   | Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования:  | Для данного проекта не требуется  |
| 45   | Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:   | Для данного проекта не требуется  |
| 46   | К заданию на проектирование прилагаются:   |   |
| 46.1 | Градостроительный план земельного участка на котором планируется размещение объекта и (или) проект планировки территории и проект межевания территории.  |   |
| 46.2 | Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации)   |   |

|      |   |
|------|---|
| 46.3 | Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение) |
| 46.4 | Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях.  |
| 46.5 | Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).  |
| 46.6 | Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование   |
| 46.7 | Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика (технического заказчика)).   |
| 46.8 | Материалы технико-экономического обоснования строительства объекта или эскизный проект.   |

Начальник ОКСа ООО «Застройщик»

С.С. Сидоров

**Приложение И**  
(справочное)

**Примерный перечень документации, предоставляемой застройщиком (техническим заказчиком) в органы государственного строительного надзора для получения заключения о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации**

| № п/п                                    | Наименование документа  | Примечание   |
|--|---|--|
| <b>Общая исполнительная документация</b> |   |  |
| 1  | Общие журналы учета выполненных работ                                       | Журналы оформляются в соответствии с РД-11-05-2007   |
| 2  | Специальные журналы учета выполненных работ                                 | Журналы оформляются в соответствии с РД-11-05-2007, СП 48.13330.2019, СП 70.13330.2012, другими нормативными документами, регламентирующими требования к производству СМР                                |
| 3  | Журнал авторского надзора   | Журнал оформляется в соответствии с СП 246.1325800.2016  |
| 4  | Акты освидетельствования скрытых работ                                      | 1 Перечень Актов определяется в проектной документации и уточняется в проекте производства работ.<br>2 Акт оформляется в соответствии с РД-11-02-2006, с учетом приказа Ростехнадзора от 09.11.2017 №470 |
| 5  | Акты освидетельствования ответственных конструкций;                         | 1 Перечень Актов определяется в проектной документации и уточняется в проекте производства работ.<br>2 Акт оформляется в соответствии с РД-11-02-2006, с учетом приказа Ростехнадзора от 09.11.2017 №470 |
| 6  | Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения; | 1 Перечень Актов определяется в проектной документации и уточняется в проекте производства работ.<br>2 Акт оформляется в соответствии с РД-11-02-2006, с учетом приказа Ростехнадзора от 09.11.2017      |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | №470  |
| <b>Исполнительная геодезическая документация</b>  |   |   |
| 7   | Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства | Акт оформляется в соответствии с РД-11-02-2006, с учетом приказа Ростехнадзора от 09.11.2017 №470 |
| 8   | Исполнительная схема геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства    | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019                               |
| 9   | Акт разбивки осей объекта капитального строительства на местности                           | Акт оформляется в соответствии с РД-11-02-2006, с учетом приказа Ростехнадзора от 09.11.2017 №470 |
| 10  | Исполнительная схема разбивки осей здания   | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019                               |
| <b>Исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений с записями о соответствии выполненным в натуре работ проектной документации</b> |   |   |
| 11  | Исполнительная схема котлована  | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 12  | Исполнительная схема свайного поля  | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 13  | Исполнительная схема фундаментов  | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 14  | Позэтажные исполнительные схемы многоэтажных зданий   | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 15  | Высотная исполнительная схема площадок опирания панелей, перекрытий и покрытия здания       | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 16  | Исполнительная схема лифтовой шахты   | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |
| 17  | Исполнительная схема кровли   |   |
| 18  | Исполнительная схема колонн каркасного здания   | Исполнительная схема оформляется в соответствии с ГОСТ Р 51872-2019, приложение Б                 |



|  |   |  |
|--|---|--|
| 19   | Исполнительная схема благоустройства территории                 |  |
| <b>Акты приемки выполненных работ и испытаний строительных конструкций</b> |   |  |
| 20   | Акт осмотра открытых рвов и котлованов под фундаменты           |  |
| 21   | Акт приемки основания под фундаменты                            |  |
| 22   | Акт приемки обратной засыпки                                    |  |
| 23   | Акт осмотра свай или шпунта до погружения                       |  |
| 24   | Акт динамического испытания пробной сваи                        |  |
| 25   | Акт приемки свайного поля                                       |  |
| 26   | Журнал погружения (забивки) свай                                |  |
| 27   | Сводная ведомость забитых свай                                  |  |
| 28   | Акт приемки шурфов для буронабивных свай                        |  |
| 29   | Акт приемки каркасов буронабивных свай                          |  |
| 30   | Акт на устройство основания под фундамент                       |  |
| 31   | Акт приемки гидроизоляции (горизонтальной, вертикальной)        |  |
| 32   | Акт приемки опалубки монолитных конструкций                     |  |
| 33   | Акт приемки нулевого цикла (подземной части)                    |  |
| 34   | Акт приемки фасада здания                                       |  |
| 35   | Акт приемки ограждений балконов и лоджий                        |  |
| 36   | Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников          |  |
| 37   | Акт приемки кровли  |  |
| 38   | Акт приемки молниезащиты и заземления                           |  |
| 39   | Акт замера сопротивления молниезащиты и заземления              |  |
| 40   | Протоколы испытаний контрольных образцов бетона на прочность    |  |
| 41   | Протоколы механических испытаний сварных соединений             |  |
| 42   | Акт приемки оборудования после индивидуального испытания        |  |
| 43   | Акт по приемке оборудования после комплексного опробования      |  |
| <b>Наружные сети связи</b>   |   |  |
| 44   | Акты освидетельствования траншей и оснований под монтаж кабелей |  |
| 45   | Акты освидетельствования кабельной канализации                  |  |
| 46   | Акт на прокладку кабелей  |  |
| 47   | Акт освидетельствования кабельных колодцев                      |  |
| 48   | Акт проверки диспетчерской связи с кабинами лифтов              |  |
| 49   | Акт технической приемки лифтов                                  |  |

| <b>Технологическое оборудование и технологические трубопроводы</b> |   |  |
|--|---|--|
| 50   | Акт строительной готовности зданий, сооружений и помещений под монтаж оборудования                                      |  |
| 51   | Акт индивидуального испытания технологического оборудования   |  |
| 52   | Акт комплексного испытания технологического оборудования  |  |
| 53   | Акт приемки оборудования: торгово-технологического, пищеблока, холодильного, постирочного, учебного, медицинского и др. |  |
| 54   | Акт индивидуального испытания трубопроводов   |  |
| 55   | Акт комплексного испытания трубопроводов  |  |
| <b>Внутренние электротехнические устройства</b>                    |   |  |
| 56   | Акт приемки оборудования в монтаж   |  |
| 57   | Акт готовности строительной части под монтаж электротехнических устройств   |  |
| 58   | Акт проверки осветительной сети на Правильность зажигания внутреннего освещения   |  |
| 59   | Акт проверки осветительной сети на функционирование и правильность монтажа установленных автоматов                      |  |
| 60   | Акт освидетельствования заземляющих устройств   |  |
| 61   | Паспорт заземляющего устройства   |  |
| 62   | Протокол измерений сопротивления изоляции   |  |
| 63   | Протокол проверки полного сопротивления петли «фаза-ноль»   |  |
| 64   | Протокол проверки обеспечения срабатывания УЗО  |  |
| 65   | Акт технической готовности эл. монтажных работ  |  |
| 66   | Акт допуска электроустановки в эксплуатацию   |  |
| 67   | Акт на скрытые работы по прокладке  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | слаботочных систем  |  |
| 68   | Акт приемки слаботочных устройств   |  |
| 69   | Акт на установку домофонов  |  |
| <b>Наружные сети электроснабжения</b>  |   |  |
| 70   | Акты освидетельствования траншей и оснований под монтаж кабелей                       |  |
| 71   | Протокол осмотра и проверки сопротивления изоляции проводок, кабелей перед прокладкой |  |
| 72   | Протокол прогрева кабелей перед прокладкой при низких температурах                    |  |
| 73   | Журнал прокладки кабелей  |  |
| 74   | Акт освидетельствования кабельных муфт  |  |
| 75   | Акт освидетельствования защитного покрытия кабелей                                    |  |
| 76   | Акт приемки сетей электроснабжения  |  |
| 77   | Акт приемки наружного освещения   |  |
| 78   | Акт приемки инженерных сооружений (РТП, ТП)   |  |
| <b>Исполнительная документация на внутренние сети отопления и вентиляции</b> |   |  |
| 79   | Акт гидростатического испытания систем отопления и теплоснабжения                     |  |
| 80   | Акт теплового испытания системы отопления на эффект действия                          |  |
| 81   | Акт на промывку тепловых сетей  |  |
| 82   | Акт приёмки отопления   |  |
| 83   | Акт приёмки естественной вентиляции   |  |
| 84   | Акт индивидуального испытания вентиляционного оборудования и кондиционирования        |  |
| 85   | Акт герметизации ввода теплотрассы  |  |
| <b>Исполнительная документация на наружные тепловые сети</b>                 |   |  |
| 86   | Акт освидетельствования траншей   |  |
| 87   | Акт освидетельствования оснований и опор  |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | под трубопроводы  |  |
| 88  | Акт освидетельствования тепловой изоляции   |  |
| 89  | Акт освидетельствования тепловых камер  |  |
| 90  | Акт на прокладку трубопроводов  |  |
| 91  | Акт о проведении испытаний трубопроводов на прочность и герметичность   |  |
| 92  | Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов  |  |
| 93  | Акт о проведении растяжки компенсаторов   |  |
| 94  | Акт приёмки ЦТП, узла учёта, бойлерной, насосной и др.  |  |
| <b>Акты на внутренние системы водоснабжения и водоотведения</b> |   |  |
| 95  | Акт испытания систем внутренней канализации и водостоков  |  |
| 96  | Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации   |  |
| 97  | Акт гидростатического или манометрического испытания системы ХГВС   |  |
| 98  | Акт обследования водомерного узла   |  |
| 99  | Акт на промывку водопровода   |  |
| 100   | Акт приемки внутренних систем ХГВС, квартирных водосчетчиков  |  |
| 101   | Акт на установку приборов учета холодной и горячей воды в тепловом узле и в квартирах                         |  |
| <b>Акты на наружные сети водоснабжения и водоотведения</b>      |   |  |
| 102   | Акты освидетельствования траншей, колодцев  |  |
| 103   | Акт освидетельствования оснований под трубопроводы  |  |
| 104   | Акт на прокладку трубопроводов  |  |
| 105   | Акт о проведении приемочного гидравлического испытания напорного трубопровода на прочность и герметичность    |  |
| 106   | Акт о проведении приемочного гидравлического испытания безнапорного трубопровода на прочность и герметичность |  |
| 107   | Акт о проведении промывки и дезинфекции трубопроводов (сооружений) хозяйственно-питьевого водоснабжения       |  |
| 108   | Акт на устройство дренажа   |  |

| <b>Акты, подтверждающие безопасность объекта относительно водоснабжения</b> |   |  |
|---|---|--|
| 109   | Акт испытания внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу  |  |
| 110   | Акт испытания наружного противопожарного водопровода на водоотдачу и работоспособность пожарных гидрантов       |  |
| 111   | Акт гидравлических испытаний на водонепроницаемость пожарных резервуаров  |  |
| <b>Дополнительная документация</b>  |   |  |
| 112   | Техническое заключение по итогам проведения контроля воздухопроницаемости и кратности воздухообмена             |  |
| 113   | Акт приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению объекта   |  |
| 114   | Технический отчет о результатах экспериментального контроля качества теплозащиты ограждающих конструкций здания |  |
| 115   | Протокол исследования параметров шума   |  |
| 116   | Протокол исследования параметров искусственного освещения   |  |
| 117   | Протокол исследования параметров микроклимата   |  |
| 118   | Протокол радиационного обследования объекта   |  |
| 119   | Протокол исследования параметров работы вентиляционных систем   |  |

**Приложение К**  
(справочное)

**Примерный перечень документации, предоставляемой застройщиком в управление градостроительных разрешений для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

| № п/п | Наименование документа   | Примечание   |
|-------|--|--|
| 1     | Правоустанавливающие документы на земельный участок  | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 1.  |
| 2     | Градостроительный план земельного участка  | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 2.<br>Форма и содержание ГПЗУ должны соответствовать приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр             |
| 3     | Разрешение на строительство  | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 3   |
| 4     | Акт приемки объекта  | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 4   |
| 5     | Схема, отображающая расположение построенного объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения   | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 8   |
| 6     | Заключение органа ГСН о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации   | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 9   |
| 7     | Технический план объекта капитального строительства  | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 9.<br>Содержание технического плана должно соответствовать статье 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ |
| 8     | Распоряжение Главы города о присвоении адреса объекту недвижимости   |  |
| 9     | Строительный полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинения вреда в результате аварии на опасном объекте   | Страховой полис оформляется на основании «Паспорта лифта», который готовится подрядчиком и передается застройщику  |
| 10    | Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии); | Градостроительный кодекс РФ, статья 55, часть 3, пункт 7   |
| 11    | Паспорт фасадов зданий   |  |
| 12    | Акт приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению объекта  |  |









Приложение Л  
(рекомендуемое)

Форма штампа застройщика (технического заказчика), свидетельствующего  
об утверждении рабочей документации для производства работ







|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><u>ООО «Восход»</u></p> <p style="text-align: center;"><b>В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>Подпись уполномоченного специалиста технического заказчика с расшифровкой подписи</small></p> <p><b>Дата:</b> « ____ » _____ <b>20</b> ____ Г.</p> |
|--|

Примечание – Рекомендуемые размеры штампа: длина – 60 мм, ширина – 30 мм.

## Библиография

- [1] [Градостроительный кодекс](#)  Российской Федерации
- [2] [Федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ](#)  "Земельный кодекс Российской Федерации"
- [3] [Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ](#)  «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»
- [4] [Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ](#)  "О государственной регистрации недвижимости"
- [5] [Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ](#)  «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [6] [Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ](#)  "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- [7] [Федеральный законот 10 января 2002 г. N 7-ФЗ](#)  "Об охране окружающей среды"
- [8] [Постановление Правительства РФ от 12 августа 2008 г. N 590](#)  "О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения".
- [9] [Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145](#)  "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
- [10] [Постановление Правительства РФ от от 31.03.2012 г. № 272](#)  «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»
- [11] [Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87](#)  «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»



- [12] [Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83](#)  "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
- [13] [Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861](#)  "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил 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"
- [14] [Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 г. № 985](#)  «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [15] [Приказ Росстандарта от 02.04.2020 г. № 687](#)  "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- [16] [Рекомендации по формированию инвестиционного замысла](#)  (целей инвестирования), разработанные ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Минстроя России, 1997 г.
- [17] [Методические рекомендации по оценке экономической эффективности](#)  инвестиционных проектов, утвержденные Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике от 21.06.1999 № ВК 477.

- [18] [Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 N 787](#)  "О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"
- [19] [Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2013 г. N 1314](#)  "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"
- [20] [Решение Челябинской городской Думы № 44/17 от 27.08.2013](#)  «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска».
- [21] [Приказ Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр](#)  "Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и требований к его подготовке"
- [22] [Решение Челябинской городской Думы четвертого созыва от 9 октября 2012 г. N 37/13](#)  "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ"
- [23] [Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 марта 2020 г. N 107](#)  "Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора"
- [24] [Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ](#)  "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- [25] [Постановление Администрации г. Челябинска № 8-п от 11.01.2019](#)  «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории»
- [26] [Постановление Администрации г. Челябинска № 264-п от 27.06 2017 г.](#)  «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка»
- [27] [Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 741/пр](#)  "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения"

[28] [Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644](#) 

«Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»;



