Система
территориальных нормативных документов в строительстве

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ
РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

# ПОРЯДОК
# ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ТРД 11-501-2004 Санкт-Петербург

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург
2005

## Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Научно-исследовательским институтом по жилищно-гражданскому строительству ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ" (кандидат архитектуры В. Ф. Акутин, инженер Т. Л. Соколова) при участии архитектора Р. М. Поповой

2 ВНЕСЕН Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга

3 СОГЛАСОВАН:
— Комитетом по градостроительству и архитектуре
— Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
— Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению
— Комитетом по труду и социальной защите населения
— Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности
— Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству
— Жилищным комитетом
— Управлением государственной вневедомственной экспертизы
— Государственной административно-технической инспекцией
— Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области
— Главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга
— Управлением государственного пожарного надзора Санкт-Петербурга
— ФГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге"

4 ПРИНЯТ И ВВЕДЕН в действие постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2004 № 1322

5 ВВОДИТСЯ ВПЕРВЫЕ

**Издано с изменениями 1 и 2, внесенными постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1752 и от 21.11.2005 № 1790.**

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

ISBN 5-87897-120-3

© *Правительство Санкт-Петербурга, 2005*

Содержание

1 Область применения . . . . . 1
2 Нормативные ссылки . . . . . 1
3 Термины и определения . . . . . 1
4 Общие положения . . . . . 1
5 Порядок проектирования . . . . . 2
6 Порядок подготовки технических условий . . . . . 2
7 Состав и содержание проектной и рабочей документации . . . . . 4
8 Согласование, экспертиза и утверждение проектной документации . . . . . 7
9 Совмещенный график проектирования и строительства объекта . . . . . 9

Приложение А (Обязательное) Термины и определения . . . . . 10
Приложение Б (Обязательное) Нормативные и правовые документы . . . . . 12
Приложение В (Обязательное) Перечень основных исходных данных для проектирования . . . . . 14
Приложение Г (Рекомендуемое) Задание на проектирование . . . . . 16
Приложение Д (Справочное) Перечень организаций, согласовывающих проектную документацию в особых случаях размещения объекта . . . . . 18
Приложение Е (Обязательное) Состав и содержание технических условий на инженерное обеспечение объекта . . . . . 19
Приложение Ж (Обязательное) Перечень рабочей документации, представляемой на согласование . . . . . 20
Приложение И (Рекомендуемое) Совмещенный график проектирования и строительства объекта . . . . . 22

# Введение

Порядок проектной подготовки строительства в Санкт-Петербурге является нормативным документом в системе территориальных нормативных документов в строительстве в Санкт-Петербурге, устанавливающим порядок подготовки исходных данных на проектирование, порядок согласования, экспертизы, утверждения и состав проектной документации на жилищно-гражданское строительство на территории Санкт-Петербурга.

Целью настоящего нормативного документа является установление единого порядка, оптимизирующего процедуру проектной подготовки строительства и обеспечивающего сокращение общей продолжительности инвестиционно-строительного процесса.

Нормативный документ разработан на основе Градостроительного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

# ПОРЯДОК ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

*Дата введения 2004-09-24*

## 1 Область применения

1.1 Настоящий нормативный документ "Порядок проектной подготовки строительства в Санкт-Петербурге" (далее Порядок) устанавливает порядок подготовки исходных данных на проектирование, порядок подготовки, согласования, экспертизы, утверждения и состав проектной документации на жилищно-гражданское строительство (далее строительство) на территории Санкт-Петербурга, включая новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий[1], зданий и сооружений.

1.2 Действие Порядка распространяется на все объекты строительства, независимо от источников финансирования и форм собственности, за исключением объектов недвижимости федерального значения[2], а также объектов недвижимости на территориях особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения[3].

1.3 Порядок обязателен для применения заказчиками (инвесторами), органами государственного управления, надзора и экспертизы, предприятиями, организациями, объединениями, ведомствами, иными юридическими и физическими лицами — участниками инвестиционно-строительного процесса.

1.4 Порядок определяет полномочия участников проектной подготовки строительства в области градостроительной деятельности (понятие которой приведено в статье 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

1.5 Порядок не распространяется на:

градостроительную документацию, кроме проектов застройки;

предпроектную подготовку строительства в Санкт-Петербурге;

объекты промышленного строительства, гидротехнические сооружения, сооружения метрополитена, железнодорожного и других видов транспорта, тоннели, коллекторы и другие крупные подземные сооружения;

объекты реставрации, консервации, восстановления, ремонта и приспособления недвижимых памятников истории и культуры[4].

## 2 Термины и определения

2.1 Термины и определения, использованные в настоящем документе, приведены в приложении А.

## 3 Нормативные ссылки

3.1 Ссылки на использованные нормативные и правовые документы приведены в приложении Б.

## 4 Общие положения

4.1 Проектная подготовка строительства предусматривает проведение следующих видов работ:

подготовку исходных данных;

разработку проектной документации;

согласование, экспертизу и утверждение проектной документации;

разработку рабочей документации.

4.2 Участие юридических и физических лиц в проектной подготовке строительства в Санкт-

*Издание официальное*

[1] Предприятия – объекты коммунального назначения.

[2] Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2000 года № 221.

[3] Постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2002 г. № 361.

[4] РНиП 1.02.01-94.

Петербурге осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.3 Результатом проектной подготовки строительства является получение разрешения на производство строительных работ в установленном порядке.

## 5 Порядок проектирования

5.1 Проектная документация на строительство объектов разрабатывается на основе исходно-разрешительной документации, архитектурно-планировочного задания Комитета по градостроительству и архитектуре (далее АПЗ КГА), задания на проектирование и других исходных данных, перечень которых приведен в приложении В.

5.2 КГА выдает АПЗ на проектирование объекта по заявке заказчика (инвестора) в месячный срок со дня регистрации заявки на основании Постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве объекта[1]. Обязательным приложением к АПЗ является схема М1:2000 с границами участка проектируемого объекта, включающая, при необходимости, требования о нанесении (разработке) проекта горизонтальной планировки городских улиц и магистралей (ПГП).

5.3 Основными документами, регулирующими отношения сторон при проектировании, являются договор (контракт), заключаемый заказчиком с привлекаемыми им для проектирования юридическими или физическими лицами (далее проектировщик) и задание на проектирование.

5.4 Задание на проектирование должно содержать весь комплекс основных требований заказчика, условий исходно-разрешительной документации, требований городских служб[2]. Рекомендуемый состав и содержание задания на проектирование объекта с указанием организаций, согласовывающих задание, приведен в Приложении Г. Основные требования к заданию на разработку проекта застройки изложены в СНиП 11-04. Задание на разработку проекта застройки подлежит согласованию с КГА.

5.5 Вместе с утвержденным заданием на проектирование заказчик передает проектировщику исходные данные, необходимые для проектирования. Перечень исходных данных, приведенный в Приложении В, может быть уточнен и дополнен в зависимости от специфики объекта и особенностей участка строительства. Сбор исходных данных осуществляется заказчиком, если привлечение к данной работе проектировщика не предусмотрено договором (контрактом). Перечень и сроки предоставления исходных данных определяются договором (контрактом).

5.6 Ответственность за достоверность исходных данных, представленных для проектирования, несут государственные службы или юридические лица, представившие эти исходные данные, и заказчик в соответствии с действующим законодательством.

5.7 В зависимости от ответственности зданий и сооружений устанавливаются три категории сложности объектов и стадии их проектирования (таблица 1). Ответственность зданий и сооружений определяется экономическими, социальными и экологическими последствиями их отказов (ГОСТ 27751). Категория 1 соответствует повышенному уровню ответственности, 2 – нормальному уровню ответственности, 3 – пониженному уровню ответственности (простые объекты).

5.8 Для объектов категорией сложности 1, 2а, 2б рекомендуется разрабатывать архитектурный проект, в качестве I этапа проектной документации.

Архитектурный проект может разрабатываться по отдельному договору (контракту).

5.9 Категория сложности объекта указывается в задании на проектирование.

5.10 На основании согласованного и утвержденного проекта в порядке, установленном настоящим документом, разрабатывается рабочая документация. При разработке рабочего проекта согласованию подлежит утверждаемая часть рабочего проекта, на основании которой разрабатывается рабочая документация.

5.11 Основные показатели объекта, согласованные по результатам предпроектной подготовки строительства, не подлежат изменению при разработке проектной документации.

К основным показателям относятся:

— назначение здания (в том числе встроенные учреждения социального назначения[3]);

— площадь и границы участка;

— максимальная высота здания.

Общая площадь квартир жилых зданий и общая площадь общественных зданий и сооружений уточняются при разработке проектной документации.

## 6 Порядок подготовки технических условий

6.1 Государственные службы, отраслевые ведомства и другие заинтересованные организации предоставляют технические условия и

[1] В случае, если объект (территория) находится в собственности, то на основании обращения собственника КГА оформляет исходно-разрешительную документацию и выдает распоряжение о проектировании и строительстве объекта на основании распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 09.04.1998 № 339-р и приказа от 28.05.1998 № 47 по КГА.

[2] По зданиям и сооружениям со специальной технологией к заданию на проектирование должно прилагаться технологическое (техническое) задание эксплуатирующей организации, утвержденное заказчиком.

[3] Перечень учреждений социального назначения приведен в Приложении В ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербург.

**Таблица 1 — Категория сложности**

| Характеристика объектов | Стадии проектирования | | |
|---|---|---|---|
| | Проект | Рабочая документация | Рабочий проект |
| 1 категория | + | + | – |
| крупные уникальные общественные здания и сооружения; | | | |
| крупные многофункциональные комплексы общей площадью более 20 тыс. м$^2$; | | | |
| жилые и общественные здания высотой более 75 м. | | | |
| 2 категория | | | |
| а) многофункциональные комплексы общей площадью до 20 тыс. м$^2$; | + | + | – |
| жилые и общественные здания и сооружения общей площадью более 20 тыс. м$^2$ и/или высотой до 75 м. | | | |
| б) жилые и общественные здания и сооружения общей площадью до 20 тыс. м$^2$ и/или высотой до 50 м. | + | + | – |
| в) жилые дома блок-секционные из изделий домостроительных комбинатов высотой до 50 м; | – | – | + |
| малоэтажные жилые дома; | | | |
| общественные здания и сооружения общей площадью до 1000 м$^2$, технически и технологически несложные | | | |
| 3 категория | | | |
| Простые объекты: | – | – | + |
| здания и сооружения временного, сезонного или вспомогательного назначения (кроме крытых рынков и торговых комплексов); | | | |
| общественные туалеты, спортивные площадки с сопутствующими строениями и т.п. | | | |

требования для проектирования объектов по заявке заказчика (инвестора) в срок не более 15 дней со дня регистрации заявки.

6.2 В особых случаях размещения объекта, указанных в приложении Д, в сложных ситуациях, связанных с безопасностью эксплуатации существующих зданий, сооружений, сроки выдачи технических условий и требований заинтересованными организациями могут быть увеличены до 25 дней.

6.3 Объем необходимых данных определяется организацией, предоставляющей технические условия, оформляется документом за подписью ответственного лица и доводится до сведения заказчика и других заинтересованных физических и юридических лиц. Требования к объему необходимых данных для получения технических условий на инженерное обеспечение объекта должны быть согласованы с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению (далее КЭИО).

6.4 В случае, если в представленных заявителем данных отсутствуют необходимые сведения, заявитель извещается об этом в письменной форме с обоснованием требований в срок не более 5 дней со дня регистрации заявки (с обязательным дублированием письма сообщением по оперативной связи: по факсу, электронной почте, телефонограммой).

6.5 Для объектов, финансирование проектирования и строительства которых осуществляется за счет бюджета Санкт-Петербурга, технические условия и требования исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, подведомственными им государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями предоставляются без оплаты работ, связанных с их подготовкой.

6.6 Технические условия и требования, полученные при предпроектной подготовке строительства объекта, входящие в состав исходно-разрешительной документации, действие которых распространяется и на проектные работы, повторно не запрашиваются при сохранении технико-экономических показателей объекта и без изменения его размещения.

6.7 Технические условия на инженерное обеспечение объекта и другие технические требования действуют на весь период проектирования и строительства, но не более 5 лет. Технические условия на проектирование электрохимической защиты подземных металлических сооружений действуют 3 года.

6.8 Технические условия на инженерное обеспечение объекта должны быть комплексными и содержать полную информацию, необходимую для проектирования: точку подключе-

ния, параметры ресурсов в точке подключения и другие данные, включая, при необходимости, схемы, планы, эксплуатационные условия и сведения о балансовой принадлежности. Требования к составу и содержанию технических условий приведены в приложении Е.

6.9 Технические условия по основным видам ресурсов (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение) регистрируются в КЭИО в соответствии с Распоряжением Комитета от 31.07.2001 № 20. КЭИО рассматривает рекламации заказчиков (проектировщиков) на технические условия по основным видам ресурсов и обеспечивает решение спорных вопросов.

6.10 Выдача технических условий организацией должна производиться по принципу "одного окна"[1].

6.11 Разработка специальных технических условий для проектирования особо сложных и уникальных зданий и сооружений 1 категории сложности и, при необходимости, других объектов, при отсутствии нормативных требований, осуществляется научно-исследовательскими и/или специализированными организациями по отдельному договору (контракту).

6.12 Специальные технические условия содержат данные, отражающие специфику проектирования, строительства и эксплуатации объекта, являются составной частью проектной документации и согласовываются органами государственного надзора, Федеральным Агентством по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и утверждаются заказчиком.

6.13 Специальные технические условия противопожарной защиты зданий и сооружений, на которые отсутствуют нормы проектирования, а также мероприятия, компенсирующие обоснованные отступления от противопожарных требований действующих норм проектирования, подлежат согласованию в соответствии с 1.5* и 1.6* СНиП 21-01 и НПБ 03-93, как правило, до начала или одновременно с разработкой проектной документации.

6.14 Технические условия по применяемым строительным материалам и конструкциям готовятся заказчиком с привлечением строительной организации, согласовываются проектировщиком и утверждаются заказчиком.

## 7 Состав и содержание проектной и рабочей документации

7.1 Проект, утверждаемая часть рабочего проекта на строительство объектов

7.1.1 Проект, утверждаемая часть рабочего проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения состоят из следующих разделов:

— Общая пояснительная записка.
— Архитектурные решения;
— Конструктивные решения;
— Технологические решения;
— Решения по инженерному обеспечению и оборудованию;
— Охрана окружающей среды;
— Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС;
— Организация строительства;
— Сметная документация;
— Технологический регламент обращения со строительными отходами.

7.1.2 Рекомендуемый состав и содержание проекта, утверждаемой части рабочего проекта:

7.1.2.1 Общая пояснительная записка:

— общая часть: основание для разработки проекта, краткая характеристика объекта;

— архитектурные решения: сведения об условиях строительства и планировочные ограничения, обоснование принятых объемно-планировочных решений и их соответствие функциональному назначению; решения по генеральному плану и благоустройству, организации пешеходного движения, подъезда и стоянок автотранспорта, мусороудалению; основные объемно-планировочные показатели, решения по наружной и внутренней отделке;

— конструктивные решения: сведения об инженерно-геологических условиях, обоснование соответствия конструктивных решений технологическим требованиям и архитектурному замыслу, описание конструктивных решений фундаментов, общей конструктивной схемы, конструкций стен, каркаса, перекрытий, применяемых материалов, нагрузок и воздействий;

— инженерная подготовка территории: решения по организации рельефа, земляные и дорожные работы, баланс перемещения земляных масс, дренаж и другие работы, связанные с подготовкой территории;

— технологические решения: характеристика и обоснование решений по технологии и организации технологических процессов, расчеты численности и профессионально-квалификационного состава работающих;

— решения по инженерному обеспечению и оборудованию: решения по прокладке наружных сетей; принципиальные решения по оборудованию объекта системами отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, водопровода, канализации, газоснабжения; решения по диспетчеризации, автоматизации и управлению инженерными системами; принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и пожарной

[1] Наличие подразделения, осуществляющего прием и регистрацию заявок, координацию взаимодействия структурных подразделений организации и выдачу технических условий

сигнализации; системе коллективной безопасности; мероприятия по защите от коррозии; решения по средствам связи и телекоммуникаций, оповещения, сигнализации, радиофикации и телевидению; при необходимости, решения по перекладке сетей, попадающих под пятно застройки;

— мероприятия по защите от шума;

— противопожарные мероприятия: комплексные противопожарные мероприятия по всем разделам проекта, компенсирующие мероприятия (при наличии отступлений от нормативных требований);

— мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СНиП 35-01, распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 г. № 1672-ра и заданием на проектирование, согласованным Комитетом по труду и социальной защите населения;

— энергоэффективность объекта с учетом принятых объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решений, в т.ч. энергетический паспорт объекта в соответствии с требованиями ТСН 23-340-2003;

— мероприятия по соблюдению охранных и технических зон в особых случаях размещения объекта;

— специальные технические условия (при необходимости);

— приложения: исходные материалы и документы.

7.1.2.2 Охрана окружающей среды:

— Местоположение объекта и общая характеристика санитарно-гигиенического состояния участка застройки;

— Общая характеристика проектируемого объекта;

— Охрана атмосферного воздуха:

1) качественные и количественные характеристики выбросов вредных веществ в атмосферу;

2) расчеты рассеивания вредных выбросов с учетом застройки и розы ветров;

3) ситуационный план с нанесением источника выбросов, границ санитарно-защитной зоны окружающей и перспективной застройки;

4) оценка влияния проектируемого объекта на состояние атмосферного воздуха с учетом фоновых концентраций;

5) мероприятия по снижению (очистке) вредных выбросов в атмосферу с их количественной оценкой.

Если проектируемый объект не содержит источников, имеющих выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, то приводится соответствующая запись;

— Охрана водных объектов;

Описание мероприятий по охране водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения (руководствоваться распоряжением Губернатора от 15.10.1999 г. № 1101-р и Постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г. № 1404);

— Охрана подземных вод и почв;

— Инженерная подготовка территории:

1) использование существующего на участке растительного слоя почвы;

2) инженерная подготовка участка строительства при наличии загрязнения почвы, заторфованных и заболоченных участков, насыпных грунтов, содержащих строительный мусор и бытовые отходы. Указание места вывоза (в т. ч. избыточных земляных масс);

— Отходы потребления и строительства.

Расчеты объемов образования отходов потребления при эксплуатации здания с указанием их классификации (коды и класс опасности), организация мест их временного хранения и безопасного размещения. Технологический регламент обращения со строительными отходами оформляется отдельным разделом;

— Водоснабжение, водоотведение:

1) отведение бытовых и дождевых стоков;

2) расчет водопотребления (таблица водного баланса) с учетом невозвратных потерь;

3) очистка сточных вод (при необходимости) или обоснование ее отсутствия;

— Создание условий для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения:

1) обеспечение нормативной продолжительности инсоляции и освещенности, как в проектируемом объекте, так и в окружающей застройке;

2) описание благоустройства участка, его функционального зонирования, озеленения;

3) указание о наличии планировочных ограничений;

4) мероприятия по борьбе с внешними источниками шума, вибрации и электромагнитных излучений (при их наличии);

5) мероприятия по борьбе с шумом и вибрацией внутри здания при воздействии источников, находящихся на проектируемом объекте;

— Информация об объектах историко-культурного наследия, природных и исторических объектах или их отсутствии.

Оценка влияния проектируемого объекта в процессе строительства и эксплуатации на их сохранность.

— Оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду;

— Исходные данные на проектирование объекта, включая исходные данные для разработки раздела (тома) "Охрана окружающей среды".

7.1.2.3 Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС

Раздел разрабатывается в соответствии с нормативными требованиями, исходными дан-

ными и требованиями Главного управления по делам ГО ЧС Санкт-Петербурга.

7.1.2.4 Организация строительства

Раздел разрабатывается в соответствии с нормативными требованиями по организации строительного производства в объеме, установленном заданием на проектирование. В составе раздела, в сложных условиях строительства, разрабатывается схема организации движения транспорта и пешеходов на период строительства и, при необходимости, схема расстановки дорожных знаков.

7.1.2.5 Сметная документация

Сметная документация разрабатывается в соответствии с требованиями СНиП 81-01 и МДС 81-1.99. Состав проектной документации содержит сводный сметный расчет.

7.1.2.6 Технологический регламент обращения со строительными отходами

Раздел разрабатывается в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 г. № 1112-ра.

7.1.2.7 Основные чертежи:

— ситуационный план М1:2000;

— генеральный план на топографической основе М1:500 с нанесенным проектом горизонтальной планировки (ПГП) прилегающих улиц и красными линиями застройки и границами участка, отведенного для строительства объекта;

— план организации рельефа и дорожных работ М1:500;

— план перемещения земляных масс и баланс земляных работ;

— план благоустройства и озеленения М1:500;

— план дренажа М1:500;

— архитектурные чертежи планов этажей, фасадов, разрезов зданий и сооружений со схематичным изображением основных несущих и ограждающих конструкций;

— конструктивные чертежи фундаментов, монтажные схемы с основными узлами и деталями, и, при необходимости, планы перекрытий;

— технологические чертежи с расстановкой основного оборудования;

— планы трасс внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений к ним;

— схема электроснабжения объекта;

— схемы трасс внеплощадочных инженерных сетей;

— совмещенный план инженерных сетей М1:500;

— принципиальные схемы устройства инженерного оборудования, автоматизации, организации управления, связи, сигнализации и оповещения (для объектов категории сложности 1, 2а уточняется заданием на проектирование).

7.1.3 Материалы по подпунктам 7.1.2.1÷7.1.2.7 оформляются отдельными томами. Допускается иная комплектация томов, например, по разделам проекта.

7.1.4 В составе проекта, утверждаемой части рабочего проекта выполняются необходимые расчеты. Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями законодательных и других нормативных документов, действующих на территории Санкт-Петербурга.

7.1.5 Демонстрационный материал выполняется в объеме, необходимом для согласования с Главным архитектором Санкт-Петербурга (ситуационный план, генплан, планы этажей, фасады, развертки и другие материалы, характеризующие особенности объемно-планировочного решения объекта) и с КГИОП, при размещении объекта в зоне охраны недвижимых памятников истории и культуры.

7.1.6 Архитектурный проект представляет собой архитектурно-строительную часть проектной документации и состоит из пояснительной записки, чертежей генерального плана, архитектурных и конструктивных чертежей.

Архитектурные решения должны комплексно учитывать градостроительные, конструктивные, социальные, экономические, функциональные, санитарно-гигиенические, экономические, инженерно-технические требования к объекту.

Демонстрационные материалы выполняются в объеме требований п. 7.1.5.

7.2 Рабочий проект

7.2.1 Рабочий проект состоит из утверждаемой части и рабочей документации.

7.3 Рабочая документация

7.3.1 Состав рабочей документации на строительство объекта определяется соответствующими национальными стандартами СПДС и уточняется, при необходимости, заданием на проектирование.

7.3.2 В составе рабочей документации разрабатывается энергетический паспорт объекта в соответствии с требованиями ТСН 23-340-2003.

7.4 Проект застройки

7.4.1 Состав и содержание проекта застройки определяется СНиП 11-04 и уточняется заданием на проектирование.

7.5 Оформление проектной и рабочей документации осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101.

7.6 Ответственность за соответствие проектной и рабочей документации требованиям заказчика, нормативным требованиям, исходным данным несет проектировщик.

7.7 Соответствие документации требованиям нормативных документов, а по объектам, указанным в 6.11, 6.13 настоящего документа — специальным техническим условиям, подтверждаются на всех стадиях проектирования соответствующей записью лица, ответственного за проект (руководитель, главный инженер или главный архитектор проекта).

7.8 Подлинники проектной и рабочей документации подлежат хранению в разработавшей их организации в соответствии с требованиями ГОСТ 21.203.

7.9 Копии проектной и рабочей документации передаются заказчику в количестве, установленном договором (контрактом), кроме расчетов, копии которых выдаются по требованию контрольных, надзорных органов и экспертизы.

7.10 Заказчик и проектировщик обязаны своевременно вносить в рабочую документацию изменения, связанные с введением в действие новых нормативных документов.

## 8 Согласование, экспертиза и утверждение проектной документации

8.1 В соответствии с "Положением о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2000 № 1008, градостроительная и проектная документация, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями, дополнительному согласованию с органами и организациями, их выдавшими, не подлежит, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, а также положениями настоящего документа.

8.2 Проведение согласований проектной документации осуществляется проектировщиком при участии заказчика, если иное не предусмотрено договором (контрактом). Согласование проводится в пределах вопросов ведения участников проектной подготовки строительства в рамках соответствующих разделов проектной документации.

8.3 Проектная документация (проект, утверждаемая часть рабочего проекта), проекты застройки подлежат обязательному представлению на рассмотрение:

— Главному архитектору Санкт-Петербурга (для согласования архитектурных и объемно-планировочных решений);

— в КГИОП (для согласования архитектурных и объемно-планировочных решений объектов, расположенных в зоне охраны недвижимых памятников истории и культуры);

— в Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора Санкт-Петербурга (ЦГСЭН) (для получения санитарно-эпидемиологического заключения на основании санитарно-эпидемиологической экспертизы);

— в Управление государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД) (для согласования въездов – выездов на городские улицы и магистрали, схемы транспортного и пешеходного движения для объектов со значительными транспортными и грузовыми потоками, а также схемы транспортного и пешеходного движения на период строительства в сложных условиях);

— в Управление садово-паркового хозяйства (УСПХ) Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (для получения акта сохранения (сноса) зеленых насаждений; определения объемов, характера и места для компенсационного озеленения, при необходимости);

— в Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) (для согласования технологического регламента обращения со строительными отходами).

8.4.1 Проекты благоустройства в границах отведенных под благоустройство земельных участков, а также функциональное назначение встроенных помещений, в случае выкупа их исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, подлежат согласованию Администрациями районов Санкт-Петербурга.

8.4.2 Технологические решения зданий и сооружений со специальной технологией[1] подлежат согласованию с эксплуатирующей организацией.

8.5 В особых случаях размещения объекта, при отсутствии технических условий и требований (или возможности их подготовки), проектная документация подлежит согласованию с заинтересованными организациями, перечень которых приведен в приложении Д.

8.6 Сроки рассмотрения и выдачи согласований не более 15 дней, для простых объектов – 5 дней. Сроки проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы в зависимости от категории сложности объекта от 7 до 30 дней. Срок выдачи санитарно-эпидемиологического заключения до 7 дней.

8.7 Государственные органы контроля и надзора и другие заинтересованные организации не в праве изменять условия принципиальных согласований, выданных при предпроектной подготовке строительства объекта.

8.8 Услуги государственных органов контроля и надзора и других государственных организаций за согласование и экспертизу проектной документации на строительство объектов, финансируемых за счет бюджета Санкт-Петербурга, оплате не подлежат.

8.9 Согласования проектной документации заинтересованными организациями должны производиться по принципу "одного окна».

[1] Объекты здравоохранения, образования, спорта, культовые здания, зрелищные учреждения и другие крупные уникальные объекты.

8.10 Отказ в согласовании (заключении) должен предъявляться однократно в письменной форме за подписью ответственного лица с обоснованием указанных замечаний. В случае, если имеющиеся замечания не приводят к изменению проектных решений, то такие замечания должны устраняться в процессе согласования.

8.11 В соответствии с «Положением о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2000 № 1008 градостроительная и проектная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе независимо от источников финансирования и формы собственности объектов.

Основанием для начала проведения экспертизы Управлением государственной вневедомственной экспертизы является представление проектной документации, согласованной КГА, КГИОП и ЦГСЭН.

При проведении государственной экспертизы обеспечивается проверка соответствия градостроительной и проектной документации исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству объектов, выданным органами государственного надзора и контроля и заинтересованными организациями.

По результатам проведения государственной экспертизы подготавливается и передается заказчику сводное заключение, неотъемлемой частью которого являются заключения специализированной экспертизы.

При наличии замечаний к градостроительной и проектной документации заказчику выдается заключение с указанием этих замечаний и сроков их устранения или отрицательное заключение в связи с необходимостью доработки документации и проведения повторной экспертизы. Замечания готовятся комплексно по всем разделам проекта и, в процессе работы по их устранению, дополнениям и изменениям не подлежат.

8.12 Государственную экспертизу проектов застройки и проектной документации на строительство объектов на территории Санкт-Петербурга проводят:

- Северо-Западный филиал государственной экспертизы проектов МЧС РФ по объектам, перечень и проектные характеристики которых определены приказом МЧС России от 31.07.2001 N 340[1];
- Управление государственной вневедомственной экспертизы в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 N 652.

8.13 Специализированную государственную экспертизу проектов застройки и проектной документации на территории Санкт-Петербурга проводят:

- Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды (ГУПР и ООС) по Санкт-Петербургу и Ленинградской области МПР России (государственная экспертиза в области охраны окружающей природной среды, использования и охраны водных объектов и недр) в соответствии с Федеральным законом "Об экологической экспертизе" от 23.11.1995 N 174-ФЗ;
- экспертный орган Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГУ ГО ЧС) Санкт-Петербурга (экспертиза по вопросам гражданской обороны, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, выполнения норм проектирования инженерно-технических мероприятий ГО ЧС) в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.08.2002 N 1588-ра.

8.14 Проекты застройки и проектная документация на строительство объектов представляются на специализированную экспертизу заказчиком до организации государственной экспертизы в порядке, установленном разделами I.6, III, IV Положения о порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации (по принципу "одного окна").

8.15 Продолжительность проведения государственной и специализированных экспертиз устанавливается договором, но не должна превышать 30 дней, для простых объектов - 15 дней, кроме экспертизы ГУПР и ООС, проведение которой осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об экологической экспертизе" и нормативными документами МПР России. Для особо сложных объектов продолжительность экспертизы может быть увеличена, но не более чем на 10 дней.

8.16 **Исключен** (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1790).

[1] По объектам жилищно-гражданского назначения, кроме объектов федерального значения, к ним относятся:
- культурно-зрелищные и спортивные здания и сооружения с единовременным пребыванием более 1000 человек;
- учебные учреждения с единовременным пребыванием учащихся и обслуживающего персонала более 1000 человек;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения на 500 и более койко-мест;
- предприятия торговли и многофункциональные комплексы с единовременным пребыванием более 5000 человек;
- гостиницы и мотели с единовременным пребыванием 300 и более человек;
- памятники истории и культуры регионального значения;
- экспериментальные и базовые проекты, предназначенные для массового применения в СЗФО России

8.17 Утверждение проектной документации на строительство объектов в зависимости от источников финансирования производится:

- при строительстве за счет бюджета Санкт-Петербурга - соответствующими исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга[1];
- при строительстве за счет собственных средств заказчика (инвестора), включая привлеченные средства, - непосредственно заказчиком (инвестором).

8.18 Согласование рабочей документации инженерных разделов.

8.18.1 Рабочая документация инженерных разделов, разработанная в соответствии с техническими условиями ведомств и организаций, эксплуатирующих инженерные сети (владельцами сетей), представляется им на рассмотрение и согласование при наличии требований о проведении согласований, указанных в технических условиях.

8.18.2 Порядок проведения согласований установлен п. 8.7 - 8.9 настоящего документа.

8.18.3. Сроки согласований рабочей документации инженерных разделов не более 20 дней.

8.18.4 Согласование инженерных разделов *осуществляется только в части выполнения* технических условий. Перечень рабочей документации, предоставляемой на согласование, приведен в приложении Ж. Комплектация документации осуществляется в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101.

Согласовывающие организации не имеют права разрабатывать ведомственные правила оформления и комплектования чертежей в отступление от порядка, установленного ГОСТ 21.101.

8.18.5 При необходимости вскрытия уличных дорожных покрытий при прокладке инженерных сетей согласование на выполнение соответствующих видов работ выдает ГУДП "Дортехнология" Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

8.18.6 Прокладка инженерных сетей по территории, находящейся в собственности, подлежит согласованию с владельцем данной территории.

8.18.7 Совмещенный план подземных коммуникаций, разработанный на стадии рабочей документации, подлежит согласованию для производства земляных работ с отделом подземных сооружений КГА. Согласование для производства земляных работ допускается проводить по отдельным видам работ (отрывка котлована, траншей для инженерных сетей). Срок согласования не более 10 дней.

## 9 Совмещенный график проектирования и строительства объекта

9.1 Пример совмещенного графика проектирования и строительства объекта, позволяющего сократить продолжительность инвестиционно-строительного процесса, приведен в приложении И.

[1] Утверждение проектной документации объектов, строительство которых осуществляется за счет бюджета Санкт-Петербурга, производится после государственной экспертизы сводного сметного расчета, выполненного в составе рабочей документации на строительство объекта.

# Приложение А
# (обязательное)

## Термины и определения

1 Градостроительная деятельность – деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий.

2 Объекты недвижимости – объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в первом абзаце пункта 1 статьи 130 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3 Строительство – вид градостроительной деятельности, включающий новое строительство, реконструкцию, расширение, техническое перевооружение объектов недвижимости (в данном документе – зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения).

4 Предпроектная подготовка строительства – комплекс работ, проводимых в целях обоснования градостроительной деятельности на территории (участке) и получения права на ее проведение.

5 Проектная подготовка строительства – комплекс работ, проводимых в целях оформления разрешения на производство строительных работ, включающий подготовку исходных данных, разработку, согласование, экспертизу и утверждение проектной документации.

6 Исходные данные – комплекс материалов и документов, определяющих совокупность специальных требований, рекомендаций, технических условий и разрешений, отвечающих положениям и требованиям законодательных и нормативных документов для осуществления инвестиционно-строительной деятельности.

7 Исходно-разрешительная документация – комплекс документов и материалов, оформляющий результаты предпроектной подготовки строительства и являющийся основанием для получения права на осуществление градостроительной деятельности (в данном случае – на проектирование и строительство объекта).

8 Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

9 Проект застройки – градостроительная документация о застройке территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры города, определяющая архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, использование земельных участков, параметры объектов строительства, решения по инженерной подготовке и оборудованию, благоустройству и озеленению территории, линии регулирования застройки с учетом градостроительных, социальных, экономических, функциональных, инженерных, противопожарных, санитарно-гигиенических и экологических требований в объеме, необходимом для согласования, экспертизы и дальнейшей разработки проектной документации.

10 Архитектурный проект – архитектурно-строительная часть проектной документации, содержащая архитектурно-градостроительные решения, которые комплексно учитывают градостроительные, конструктивные, социальные, экономические, функциональные, санитарно-гигиенические, экологические, инженерно-технические требования к объекту.

11 Проектная документация – документация, содержащая архитектурно-градостроительные решения и технические решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для согласования, экспертизы, утверждения и разработки рабочей документации, включая, при необходимости, сметную стоимость строительства.

12 Рабочая документация – документация, разработанная на основании утвержденной проектной документации и предназначенная для проведения строительных работ.

13 Реконструкция – проведение строительных работ на объекте с целью изменения его функционального назначения и/или объемно-планировочных параметров (кроме недвижимых памятников истории и культуры).

14 Недвижимый памятник истории и культуры – расположенный на данной территории и связанный с историческими событиями и развитием города объект недвижимого историко-культурного наследия, зарегистрированный в Государственном реестре памятников истории и культуры: исто-

рико-градостроительный ансамбль, историко-архитектурный комплекс и ансамбль, здание, строение с принадлежащей ему территорией, сооружение, участок культурного слоя, достопримечательное место, особо охраняемая территория, а также движимые объекты, находящиеся на нем и являющиеся его неотъемлемой частью, представляющие историческую, научную, художественную и иную культурную ценность.

15 Объект строительства – застройка микрорайонов (кварталов), строительство предприятий, зданий, сооружений и их комплексов (в данном документе – жилищно-гражданского назначения).

# Приложение Б
# (обязательное)

## Нормативные и правовые документы

1 Градостроительный кодекс РФ от 07.05.98 г. № 60-ФЗ
2 Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ
3 Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2000 г. № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения»

4 Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2002 г. № 361 «Об утверждении Правил особого регулирования градостроительной деятельности на территории объектов федерального значения в г. Санкт-Петербурге»

5 Постановление Правительства РФ от 27.12.2000 г. № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации»

6 Постановление Правительства РФ от 23.11.96 г. № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектах и их прибрежных защитных полосах»

7 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 г. № 224 «О Главном уравлении по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга»

8 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 г. № 652 «Об утверждении Положения об Управлении государственной вневедомственной экспертизы»

9 СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

10 Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 г. №1672-ра «Положение о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи

11 СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений

12 СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

13 СНиП 81-01-2004 Инструкция о порядке определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации

14 ГОСТ 27751-88 Надежность строительных конструкций и оснований

15 МДС 81-1.99 Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации

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

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

18 НПБ 03-93 Порядок согласования органами государственного пожарного надзора Российской Федерации проектно-сметной документации на строительство

19 Приказ МЧС России от 31.07.2001 г. № 340

20 ТСН 10-301-2003 Санкт-Петербург Порядок разработки, согласования, утверждения и введения в действие территориальных строительных норм Санкт-Петербурга

21 ТСН 23-340-2003 Санкт-Петербург Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите

22 ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербург Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга

23 Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 15.10.99 г. № 1101-р «О водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов Санкт-Петербурга»

24 Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.02.94 г. № 142-р «Положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на объектах строительства и реконструкции на территории Санкт-Петербурга и подчиненных ему территориях» (с изменениями на 9.04.98 г.)

25 Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 09.04.98 г. № 339-р «О порядке подготовки и издания правовых актов Администрации Санкт-Петербурга по вопросам разрешения строительства, капитального ремонта и реконструкции собственникам объектов недвижимости (с изменениями от 30.11.98 г.)»

26 Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 г. № 1112-ра «Об утверждении Правил обращения со строительными отходами в Санкт-Петербурге»

27 Приказ от 28.05.98 г. № 47 по КГА «Об утверждении Регламента и издания распоряжений председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга по вопросам разрешения строительства, капитального ремонта и реконструкции собственникам объектов недвижимости»

28 Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.07.2001 г. № 20 «Об утверждении «Положения о порядке привлечения средств потребителей за выделение энергоресурсов и присоединение к энергоисточникам и головным сооружениям систем инженерного обеспечения Санкт-Петербурга»

29 РНиП 1.02.01-94 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

# Приложение В
# (обязательное)

## Перечень основных исходных данных для проектирования

1 Постановление Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве объекта (или соответствующее распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре).

2 Комплект исходно-разрешительной документации, включая протокол о результатах общественных обсуждений, а также заключение органов государственного пожарного надзора о возможности размещения объекта.

3 Архитектурно-планировочное задание Комитета по градостроительству и архитектуре с приложением схемы размещения объекта М1 : 2000.

4 Разрешительное письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры для объектов, находящихся в зоне охраны недвижимых памятников истории и культуры.

5 Утвержденное задание на проектирование.

6 Утвержденное технологическое (техническое) задание для объектов со специальной технологией

7 Технические условия на применяемые строительные конструкции, изделия и материалы (инженерное оборудование, при необходимости).

8 Топографическая съемка участка с подземными коммуникациями М1:500 с нанесенными границами землепользования, отведенного для строительства и, при необходимости, нанесенным проектом горизонтальной планировки (ПГП) и красными линиями. Экспликация колодцев.

Дополнительно: топографическая съемка М1:200 (в стесненных условиях и/или на участках, насыщенных подземными коммуникациями).

9 Инженерно-геологические изыскания на участке строительства (техническое задание на изыскания представляет проектировщик).

10 Инженерно-экологические изыскания, заключения:

— по радиационной безопасности;

— о наличии электромагнитного излучения (ЭМИ);

— о содержании в почвах тяжелых металлов, радона и других опасных веществ;

— о фоновых концентрациях вредных веществ в приземном слое атмосферы ГУП «Госмет» (при необходимости);

— об уровнях транспортного шума и других источников (при необходимости);

— о наличии санитарно-защитных зон.

11 Инвентарные планы этажей окружающей застройки (выдают проектно-инвентаризационные бюро (ПИБ) административных районов – филиалы городского управления инвентаризации и оценки недвижимости (ГУ ГУИОН).

12 Справки о количестве населения, фактической наполняемости школ и детских дошкольных учреждений и другие сведения для расчетов нормативной потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения (выдают Администрации районов Санкт-Петербурга).

13 Обмерные чертежи (для объектов реконструкции).

14 Заключение по результатам обследования фундаментов и конструкций (по объектам окружающей застройки в стесненных условиях строительства и по объектам реконструкции).

15 Исходные данные и требования по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС (выдает Главное управление по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга при наличии утвержденного задания на проектирование).

16 Технические условия на инженерное обеспечение объекта (на основании данных, предоставляемых проектировщиком: краткая характеристика объекта с основными показателями и расчеты потребности в инженерных ресурсах).

Наименование технических условий и организаций, выдающих технические условия приведены в таблице В.1.

---

[1] Объекты здравоохранения, образования, спорта, культовые здания, зрелищные учреждения и другие крупные уникальные объекты.

**Таблица В.1**

| Наименование технических условий | Наименование организации |
|---|---|
| 1 Подключение к коммунальным сетям водопровода и канализации | ГУП «Водоканал» |
| 2 Теплоснабжение (принадлежность источника указывается в расчетных данных проектировщика) | ОАО «Ленэнерго» ГУП «ТЭК СПб» |
| 3 Электроснабжение | ОАО «Ленэнерго» и другие электроснабжающие организации |
| 4 Газоснабжение | ООО «ПетербургГаз» |
| 5 Телефонизация | ОАО ПТС «Северо-Западный Телеком» и другие организации телефонной связи общего пользования |
| 6 Радиофикация | ФГУ УПС «Радиотрансляционная сеть СПб» |
| 7 Телевидение (кабельное) | ОАО «СПб кабельное телевидение» |
| 8 Диспетчеризация инженерного оборудования | Жилищный комитет Правительства СПб |
| 9* Электрохимическая защита подземных сооружений, оперативный дистанционный контроль теплосети (ОДК) | Филиал «Энергоналадка, антикор, проект». ГУП «ТЭК СПб» |

* Технические условия выдаются после разработки проектных решений по прокладке наружных сетей

— И другие технические условия в особых случаях размещения объекта строительства и с учетом его особенностей.

## Приложение Г
## (рекомендуемое)

## Задание на проектирование

УТВЕРЖДАЮ

_____
(должность)

_____
(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.«»_____20__ г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

_____
(наименование объекта)

_____
(месторасположение)

1 Основание для проектирования
2 Заказчик
3 Генпроектировщик
4* Генподрядчик
5 Вид строительства
6 Особые условия строительства (градостроительные условия и краткая характеристика участка)
7* Источник финансирования
8 Стадийность проектирования
9 Категория сложности объекта
10* Требования к вариантной и конкурсной разработке
11 Назначение и основные показатели объекта (для жилых домов – этажность, общая площадь квартир, число секций и квартир; для общественных зданий и сооружений – вместимость, пропускная способность и т.д.). Расчетная общая площадь квартир, приходящаяся на одного человека
12* Рекомендуемые типы, площади квартир и их соотношение (для жилых домов)
13* Назначение встроенно-пристроенных в жилые дома учреждений обслуживания, их мощность, вместимость
14 Основные требования к архитектурно-планировочному решению, к отделке здания
15 Основные требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций
16 Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию
17 Требования к обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения
18 Требования к благоустройству и малым архитектурным формам
19 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС
20 Требования к разработке сметной документации
21 Основные требования к ПОС
22 Требования к разработке раздела «Охрана окружающей среды»
23 Требования к разработке раздела «Энергоэффективность»
24 Требования к разработке технологического регламента обращения со строительными отходами
25 Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме
26 Сроки и очередность строительства
27 Требования о порядке проведения согласований
28 Состав и содержание проекта (рабочего проекта)
29* Требования о необходимости ведения авторского надзора
30* Другие требования

[1] Пункты, отмеченные знаком «*», заполняются при необходимости.

Заказчик

_____

(должность)

_____ _____

(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.

Генпроектировщик

_____

(должность)

_____ _____

(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Главное управление по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга _____ _____

(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.

Комитет по труду и социальной защите населения Правительства Санкт-Петербурга _____ _____

(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли ** _____ _____

(подпись) (и. о. фамилия)

М.П.

Отмеченное знаком (**) согласование Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли предусматривается для проектов строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, осуществляемых за счет бюджета Санкт-Петербурга.

# Приложение Д
# (Справочное)

## Примерный перечень организаций, согласовывающих проектную документацию в особых случаях размещения объекта[1]

1 Филиал «Октябрьская железная дорога» ОАО «Российские железные дороги» – при размещении объекта в полосе отвода железной дороги.

2 Государственное унитарное предприятие «Петербургский метрополитен» – при размещении объекта в зоне действующих и проектируемых сооружений метрополитена.

3 Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» – при размещении объекта в зоне действующих и проектируемых коллекторов и магистральных сетей.

4 Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» – при размещении объекта в зоне магистральных тепловых сетей.

5 Открытое акционерное общество «Ленэнерго» – при размещении объекта в зоне сооружений энергетического комплекса.

6 Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации – при размещении объекта в зоне аэропортов, трасс воздушных коридоров, а также при сооружении объектов высотой более 50 м.

7 Водная служба Государственного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – при размещении объекта в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов.

8 Невско-Ладожское бассейновое водное управление (НЛБВУ) Министерства природных ресурсов Российской Федерации — при размещении особо крупных объектов, влияющих на состояние водных объектов и/или расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и акваториях водных объектов.

9 Федеральное государственное учреждение «Севзапрыбвод» – при размещении объектов и производстве работ, влияющих на состояние водных объектов.

---

[1] Порядок согласования проектной документации организациями, указанными в Примерном перечне, определяется актами, регулирующими деятельность указанных организаций

# Приложение Е
# (обязательное)

## Состав и содержание технических условий на инженерное обеспечение объекта

| Наименование технических условий | Состав и содержание технических условий |
|---|---|
| 1 Подключение к коммунальным сетям водопровода и канализации | точки подключения по водопроводным сетям и сетям канализации; |
| | напоры в трубопроводах водоснабжения; |
| | при требовании ТУ о проверке существующей сети на пропуск расхода - схему сетей с указанием подключенных объектов. |
| 2 Теплоснабжение | источник тепла; |
| | параметры теплоносителя (температура в теплосетях; давление в подающем и обратных трубопроводах); |
| | точка подключения; |
| | расчетная схема теплоснабжения; |
| | источник резервного теплоснабжения (при необходимости); |
| | требования к учету теплоносителя; |
| | балансовая и эксплуатационная принадлежность проектируемых тепловых сетей и граница раздела тепловых сетей теплоснабжающей организации и потребителя. |
| 3 Электроснабжение | опорные источники питания, к которым подключатся проектируемые сети; |
| | объемы работ, которые должны выполняться на опорных источниках питания для подключения проектируемых сетей; |
| | уровень напряжения на источниках питания; |
| | токи трехфазных КЗ на шинах источника в максимальном и минимальном режимах; |
| | токи замыкания на землю; |
| | тип камер, типы релейной защиты и рекомендации по выбору уставок; |
| | рекомендации по выбору кабелей, полные параметры выносимых или перекладываемых кабелей, нагрузки по существующим кабелям в нормальном и аварийных режимах; |
| | схемы и планы существующих сетевых сооружений (при необходимости); |
| | перечень сигналов телемеханики; |
| | требования к учету электроэнергии; |
| | границы ответственности и условия эксплуатации. |
| 4 Газоснабжение | точка подключения к сетям газоснабжения; |
| | давление газа в точке подключения. |
| 5 Телефонизация | указание источника сети (АТС, концентратор, шкаф); |
| | указание места присоединения; |
| | паспорт линейного ввода в АТС, с указанием (при необходимости) типа устанавливаемых дополнительно в кроссе АТС защитных рамок и их емкость; |
| | схема существующей телефонной канализации, предназначенной для прокладки в ней телефонного кабеля к объекту строительства; |
| | объемы работ, необходимые к выполнению для телефонизации объекта (дополнительные работы) |
| 6 Радиофикация | место присоединения к сети; |
| | объемы работ, необходимых к выполнению для подключения к радиосети. |
| 7 Телевидение | конфигурация предлагаемой системы (СКПТ, КСКПТ); |
| | уровни сигналов принимаемых ТВ каналов в зоне строительства; |
| | рекомендуемый тип оборудования системы; |
| | ситуационная схема с указанием места присоединения к существующей сети. |

# Приложение Ж
# (обязательное)

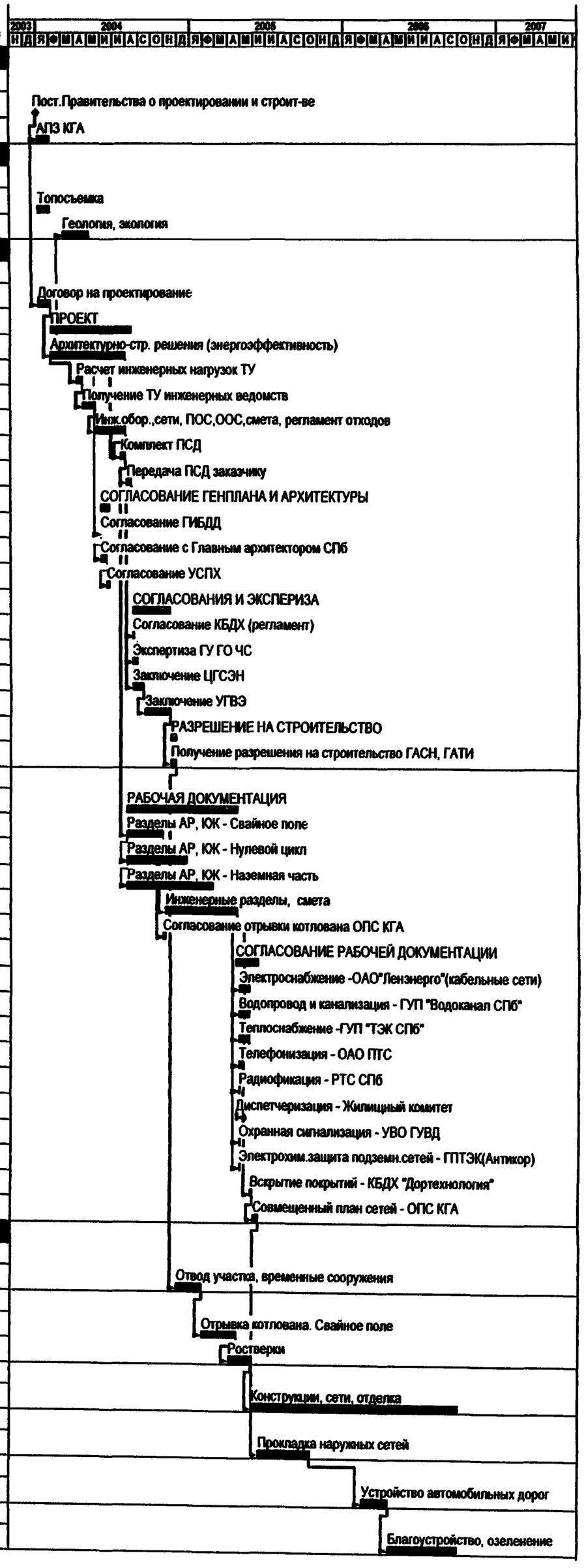
## Перечень рабочей документации, представляемой на согласование

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ГУП «Водоканал» | Наружные сети водопровода и канализации. Планы подвала с нанесением вводов водопровода, канализации, водомерных узлов, встроенных насосных. |
| 2 | ОАО «Ленэнерго» (ГУП «ТЭК СПб») | Наружные сети теплоснабжения (принимаемые на баланс в границах ответственности), узлы присоединения и учета тепловой энергии. |
| 3 | ОАО «Ленэнерго» | Наружные электрические сети, расчетные схемы электроснабжения, ТП, РТП. |
| 4 | ООО «ПетербургГаз» | Наружные и внутренние сети газоснабжения. |
| 5 | ОАО ПТС «Северо-Запад-ный Телеком» (телефонные узлы) | Наружные и внутридомовые сети телефонизации, наружные сети диспетчеризации. |
| 6 | ФГУ УПС «Радиотрансляционная сеть СПб» | Наружные сети и схемы внутридомовой сети радиофикации. |
| 7 | ОАО «СПб кабельное телевидение» | Наружные и внутридомовые сети кабельного телевидения. |
| 8 | Жилищный комитет | Раздел диспетчеризации инженерного оборудования. |
| 9 | Филиал «Энергоналадка, антикор, проект» | Электротехническая защита теплосети, оперативный дистанционный контроль влажности изоляции теплосети. |
| 10 | Энергосбыт «Ленэнерго» (Энергосбыт ГУП «ТЭК СПб») | Узлы учета тепловой энергии. Паспорта систем теплопотребления. |
| 11 | Экспертиза промышленной безопасности (лицензированные организации) | Наружные и внутренние сети газоснабжения. Теплотехническая часть котельных. |
| 12 | Управление вневедомственной охраны ГУВД Санкт-Петербурга | Технические средства охранной сигнализации. |

**Приложение И**
(рекомендуемое)

**Совмещенный график проектирования и строительства объекта**

| Наменование работ | Срок (раб.дн.) |
|---|---|
| **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ** | |
| Пост.Правительства о проектировании и строит-ве | 0 |
| АПЗ КГА | 22 |
| **ИЗЫСКАНИЯ** | |
| Топосъемка | 22 |
| Геология, экология | 44 |
| **ПРОЕКТИРОВАНИЕ** | |
| **СТАДИЯ ПРОЕКТ** | |
| Договор на проектирование | 22 |
| ПРОЕКТ | 138 * |
| Архитектурно-стр. решения (энергоэффективность) | 128 |
| Расчет инженерных нагрузок ТУ | 10 |
| Получение ТУ инженерных ведомств | 22 |
| Инж.обор.,сети, ПОС,ООС,смета, регламент отходов | 52 |
| Комплект ПСД | 10 |
| Передача ПСД заказчику | 10 |
| СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНПЛАНА И АРХИТЕКТУРЫ | 16 * |
| Согласование ГИБДД | 1 |
| Согласование с Главным архитектором СПб | 10 |
| Согласование УСПХ | 5 |
| СОГЛАСОВАНИЯ И ЭКСПЕРИЗА | 65 * |
| Согласование КБДХ (регламент) | 5 |
| Экспертиза ГУ ГО ЧС | 10 |
| Заключение ЦГСЭН | 20 |
| Заключение УГВЭ | 45 |
| РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО | 10 * |
| Получение разрешения на строительство ГАСН, ГАТИ | 10 |
| **РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** | |
| РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ | 190 * |
| Разделы АР, ЮК - Свайное поле | 63 |
| Разделы АР, ЮК - Нулевой цикл | 103 |
| Разделы АР, ЮК - Наземная часть | 146 |
| Инженерные разделы, смета | 124 |
| Согласование отрывки котлована ОПС КГА | 5 |
| СОГЛАСОВАНИЕ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | 40 * |
| Электроснабжение -ОАО"Ленэнерго"(кабельные сети) | 20 |
| Водопровод и канализация - ГУП "Водоканал СПб" | 20 |
| Теплоснабжение -ГУП "ТЭК СПб" | 20 |
| Телефонизация - ОАО ПТС | 10 |
| Радиофикация - РТС СПб | 5 |
| Диспетчеризация - Жилищный комитет | 5 |
| Охранная сигнализация - УВО ГУВД | 5 |
| Электрохим.защита подземн.сетей - ГПТЭК(Антикор) | 5 |
| Вскрытие покрытий - КБДХ "Дортехнология" | 5 |
| Совмещенный план сетей - ОПС КГА | 10 |
| **СТРОИТЕЛЬСТВО** | |
| **ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД** | |
| Отвод участка, временные сооружения | 44 |
| **НУЛЕВОЙ ЦИКЛ** | |
| Отрывка котлована. Свайное поле | 60 |
| Ростверки | 40 |
| **НАЗЕМНАЯ ЧАСТЬ** | |
| Конструкции, сети, отделка | 349 |
| **НАРУЖНЫЕ СЕТИ** | |
| Прокладка наружных сетей | 88 |
| **АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ** | |
| Устройство автомобильных дорог | 44 |
| **БЛАГОУСТРОЙСТВО** | |
| Благоустройство, озеленение | 118 |



**Настоящий документ издан и распространяется
по поручению Правительства Санкт-Петербурга
ЗАО Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
(Соглашение от 26.08.2004 № ТСН-3)**

**Издание официальное**

**Правительство Санкт-Петербурга**

**ТРД 11-501-2004 Санкт-Петербург**

**ПОРЯДОК
ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКИ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Генеральный директор – главный редактор Н. Н. Днепрова
Редактор М. А. Иванов

---

Подписано в печать 20.06.2005. Формат 60x90 1/8 Печать офсетная.
Усл.-печ.л. 0,8 Тираж 300 экз. Заказ №. 1237/1
Отпечатано в типографии «Любавич»

---

ОАО «Издательство Стройиздат СПб»
199004, Санкт-Петербург, Биржевой пер., 1/10

ЗАО Инженерная ассоциация «Ленстройинжсервис»
197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, тел. 242-27-06