ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ (ГОССТРОЙ РОССИИ)

Система нормативных документов в строительстве

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, УТВЕРЖДЕНИЕ, СОСТАВ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

CODE PRACTICE

DEVELOPMENT, COORDINATION, APPROVAL,

COMPOSITION OF PROJECTS OF TERRITORIES OF LITTLESTOREY

HOUSE-BUILDINGS

СП 11-111-99

УДК [69+622.692.4-034.14.07:621.792](183.74)

*Дата введения 2000-01-01*

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАН ЦНИИЭПгражданстроем

2 ВНЕСЕН Управлением градостроительства, инфраструктуры и территориального развития Госстроя России

3 РАССМОТРЕН И ОДОБРЕН совместным заседанием секций «Градостроительство» и «Архитектура» НТС Госстроя России и Экспертного совета Главгосэкспертизы России (протокол № 01-НС-15/8 от 17 августа 1999 г.)

4 Принят Госстроем России (постановление от 30.12.99 № 94)

5 ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ ЦНИИЭПгражданстроем (приказ от 24 ноября 1999 г., № 80 Т)

6 ВВОДИТСЯ ВПЕРВЫЕ

**1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

**1.1** Настоящий нормативный документ устанавливает рекомендуемые положения в обеспечение требований Свода правил СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и предназначен для использования проектными и строительными организациями, органами архитектуры и градостроительства, иными юридическими и физическими лицами, участвующими в застройке территорий малоэтажного жилищного строительства.

**2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

**2.1** Настоящий Свод правил составлен с учетом требований следующих нормативных документов:

СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; здания и сооружения

СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов

СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

СНиП 2.08.01-89\*. Жилые здания

СНиП 2.08.02-89\*. Общественные здания и сооружения

СНиП 3.05.04-85\*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

СНиП 14-01-96. Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской федерации

СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения

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

СНиП 11-01-95. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений

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

СП 11-106-97. Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан

СП 14-101-96. Примерное положение о службе градостроительного кадастра субъекта Российской Федерации, города (района)

НПБ 106-95. Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования

ПУЭ. Правила устройства электроустановок

МГСН 2.02-96. Нормы допустимых уровней гамма-излучений и радона на участках застройки

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

**3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**3.1.1** Отвод территорий малоэтажного жилищного строительства производится администрацией субъектов Федерации и органами местного самоуправления в соответствии: с их нормативными и правовыми актами, со схемами территориального развития населенных пунктов районов и градостроительной документацией.

**3.1.2** Проектирование застройки территорий малоэтажного жилищного строительства осуществляется в соответствии с СП 30-102 и положениями настоящего Свода правил.

**3.1.3** Градостроительное регулирование и организация территорий малоэтажного строительства проводятся в соответствии с утвержденной градостроительной документацией — генеральными планами городских и сельских поселений, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах населения условия проживания, развития, функционального зонирования, застройки, благоустройства территории, сохранения историко-культурного и природного наследия.

**3.1.4** Градостроительная документация предназначена для применения заказчиками, органами государственного и местного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами — участниками инвестиционного процесса и заинтересованными субъектами градостроительной деятельности.

**3.1.5** Основанием для разработки градостроительной документации является принятое в установленном порядке постановление органа местного самоуправления (города, района, поселения) о разрешении проектирования на конкретной территории.

**3.1.6** Градостроительная документация выполняется по заказу администрации города (района поселка, сельского поселения), муниципального образования за счет средств бюджета, средств инвесторов.

**3.1.7** Градостроительная документация разрабатывается проектными организациями (институтами, акционерными обществами, творческими архитектурными мастерскими), иными юридическими и физическими лицами, имеющими лицензии на право заниматься разработкой соответствующей градостроительной документации.

**3.2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.2.1** Градостроительная подготовка территорий малоэтажного жилищного строительства включает следующие этапы выполнения:

градостроительная проработка вариантов размещения территорий малоэтажного строительства в системе расселения административно-территориального образования, в структуре города, поселка, сельского и иного поселения;

выявление факторов, удорожающих строительство;

выявление факторов, неблагоприятных для проживания постоянного населения;

определение архитектурно-планировочной структуры, функционального и строительного зонирования, основных принципов развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры малоэтажного строительства в границах отведенных территорий.

**3.2.2** На основании утвержденных основных градостроительных документов Градостроительного кадастра РФ — генеральных планов районов, городов, муниципальных образований, поселков, сельских поселений, иных территорий, в соответствии с действующим законодательством, по ходатайству заказчика органами государственной власти и местного самоуправления определяют территории под малоэтажное жилищное строительство.

**3.2.3** Градостроительная проработка по определению территорий .малоэтажного жилищного строительства осуществляется органами архитектуры и градостроительства в виде градостроительного заключения и включает в себя:

выявление соответствия размещаемой территории малоэтажного жилищного строительства действующей градостроительной документации;

анализ территориальных, природно-климатических, архитектурно-технических и социальных аспектов экологической и санитарной ситуации, связанных с размещением территорий малоэтажного жилищного строительства.

По результатам градостроительной проработки могут быть приняты следующие решения, необходимость корректировки действующей градостроительной документации; уточнение стадийности и состава вновь разрабатываемой документации; внесение изменений в постановление органа исполнительной власти о разрешении строительства (проектирования).

**3.2.4** На основании результатов градостроительной проработки вариантов размещения территорий по заявке заказчика органом архитектуры и градостроительства выдается архитектурно-планировочное задание на выполнение градостроительной документации.

Задание на проектирование утверждается заказчиком, согласовывается с органами архитектуры и градостроительства, а также главным архитектором района или города и проектировщиком.

**3.2.5** Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик и организация, предприятие, другое юридическое лицо, предоставившее исходные данные.

**3.2.6** Условия подготовки исходных данных, разработки градостроительной документации и финансирование этих работ определяются договором в соответствии с «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации».

**3.3 СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**3.3.1** Градостроительная документация для территорий малоэтажного жилищного строительства, соответствующих классификации, приведенной в табл. 1 СП 30-102, разрабатывается в соответствии с гл. 5 Градостроительного кодекса РФ и «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации».

**3.3.2** Градостроительная документация для территорий малоэтажного жилищного строительства разрабатывается в соответствии с гл. XII, ст. 58—60 Градостроительного кодекса РФ и включает проект планировки в следующем составе:

пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией; технико-экономическими показателями; с балансом земель;

схема размещения проектируемой застройки территории в системе расселения или в структуре населенного пункта с нанесением планировочных ограничений, М 1:10000, 1:5000, 1:2000;

план существующего использования территорий (опорный план), М 1:2000;

генеральный план с эскизом застройки и планом красных линий (основной чертеж), М 1:2000;

схема организации рельефа, М 1:2000;

схема движения транспорта и пешеходов, М 1:2000;

схема внешнего транспорта, М 1:10 000;

сводная схема инженерных сетей и сооружений, М 1:2000;

сводная схема внешних инженерных сетей и сооружений, М 1:10000.

При необходимости разрабатываются:

историко-архитектурный опорный план, М 1:2000;

иллюстративный материал.

Для территорий площадью менее 30 га проект планировки допускается разрабатывать в сокращенном составе:

пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией;

схема размещения проектируемой застройки территории в системе расселения или в структуре населенного пункта с нанесением планировочных ограничений, М 1:10000, 1:5000, 1:2000;

план существующего использования территории (опорный план), М 1:1000, 1:500;

генеральный план с планом красных линий и схемой организации рельефа М 1:1000, 1:500,

сводная схема инженерных сетей и сооружений, М 1:1000, 1:500.

При необходимости разрабатываются:

схема планировочных ограничений, М 1:1000, 1:500,

план земляных масс, М 1:1000, 1:500;

иллюстративный материал.

**3.3.3** Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий, служащих основанием для установления границ земельных участков на местности и проектов застройки элементов планировочной структуры поселений.

**3.4 СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**3.4.1** Порядок согласования и утверждения градостроительной документации, в том числе государственной экспертизой, установлен ст. 29 Градостроительного кодекса РФ и «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации».

**3.4.2** Изменения утвержденной градостроительной документации допускаются по решению утвердившего ее органа.

**3.4.3** Градостроительная документация подлежит согласованию с органами Государственного надзора и управления безопасности дорожного движения (ГУБДД) в зависимости от категории выезда с территории малоэтажного жилищного строительства.

**4 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО (В ТОМ ЧИСЛЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО) ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**4.1** Настоящий раздел устанавливает порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации для застройки территорий малоэтажного жилищного строительства. Предназначен для применения заказчиками, органами государственного и местного самоуправления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами — участниками инвестиционного процесса и заинтересованными субъектами градостроительной деятельности.

**4.2** Разработка проектной документации осуществляется при наличии: постановления соответствующего органа исполнительной власти о разрешении строительства (проектирования); утверждения выбора земельного участка; утвержденного архитектурно-планировочного задания, на основе договора, задания на проектирование. материалов генеральные планов (предшествую щей градостроительной документации) и инженерных изыскании.

**4.3** В случаях, когда проектируемая застройка территории не предусмотрена утвержденным генеральным планом, местоположение заявленной застройки территории с обосновывающими предпроектными проработками направляется главным архитектором города (района) на рассмотрение в соответствующие органы архитектуры и градостроительства субъекта Федерации. а при необходимости — в органы охраны памятников, другие областью надзорные служба, а также авторам утвержденного или разрабатываемого (корректируемого) генерального плана.

По результатам рассмотрения могут быть внесены изменения в утвержденный генеральный план, постановления местною органа власти о разрешении строительства (проектирования), а также принято решение о разработке необходимой градостроительной документации.

**4.4** Разработка проекта застройки территорий для малоэтажного жилищного строительства, проектирование жилых и общественных зданий осуществляются юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию (в установленном порядке на соответствующий вид деятельности) по заказу местной администрации, органов архитектуры и градостроительства, собственника (владельца) земельного участка колственника (владельца) земельного участка, коллектива (объединения)индивидуальных застройщиков, в соответствии со СНиП 11-01.

**4.5** Освоение территории разрешается после геодезического выноса земельного участка и закрепления его границ в натуре, осуществленного в соответствии с проектом межевания.

Геодезический вынос проекта в натуру осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии, оформляется актом передачи заказчику выполненных работ.

**4.6** На основании проектной документации для застройки территорий малоэтажного строительства, по заявке заказчика главным архитектором города (района), органами архитектуры и градостроительства готовится, а местной администрацией утверждается разрешение на строительство объектов.

**4.7** Один экземпляр согласованной и утвержденной проектной документации передается заказчиком по акту на хранение в местный орган архитектуры и градостроительства.

**4.8** Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации для индивидуального жилищного строительства может предусматриваться упрощенным, приведенным в приложениях 2—10.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ДЕЛА ПО ВЫБОРУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | № листов |
| 1. Письмо-заявка |  |
| 2. Пояснительная записка-обоснование заказчика |  |
| 3. Согласие Администрации области (края) на выбор (отвод) земельного участка |  |
| 4. Постановление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ округа  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о (об)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка |  |
| 5. Постановление Главы администрации района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о (об)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка |  |
| 6. Проект отвода земельного участка |  |
| 7. Пояснительная записка исполнителя |  |
| 8. Заключение облкомзема |  |
| 9. Постановление правительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области об изменении целевого назначения участка |  |

В деле сброшюровано и пронумеровано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листов

Опись составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1 Заявление застройщика на получение разрешения на строительство

2 Постановление Главы администрации о предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство

3 Договор о предоставлении прав на застройку участка

4 Генплан участка

5 Паспорт земельного участка

6 Паспорт проекта жилого дома, согласованный в установленном порядке

7 Акт о натурном установлении границ земельного участка и разбивки строений, красных линий и осей здания

8 Лицензия на право строительной деятельности (при осуществлении строительства подрядным способом)

9 Постановление Главы администрации о разрешении строительства объекта

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

*Утверждаю:*

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА №**

Выдано застройщику\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

на выполнение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(наименование объекта)*

а также обозначенных на генплане\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование надворных строений)*

расположенных по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Разрешение на строительство выдано на основании наличия у застройщика следующих документов:

заявления застройщика на получение разрешения на строительство;

постановления Главы администрации о предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство;

документа, удовлетворяющего право на земельный участок;

проектной документации на строительство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(номер и серия при наличии типового проекта)*

разработанной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование проемной организации, разработчика)*

и согласованной с Управлением (отделом) архитектуры градостроительства;

акта о натурном установлении границ земельного участка и разбивки строений (габаритов, осей зданий, трасс инженерных коммуникаций).

2. Технический надзор поручен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование физического или юридического лица)*

3. Авторский надзор поручен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование физического или юридического лица)*

4. Застройщик обязан:

выполнять работы в соответствии с проектом, техническими условиями, условиями на производство работ, с обеспечением противопожарных норм, требований Санэпиднадзора и охраны труда, выполняя, в первую очередь, работы по внешнему благоустройству (ограждение, ворота, калитки, тротуары, озеленение и другие);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов участка засадить зелеными насаждениями и произвести посадку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. декоративных деревьев не менее 3-летнего возраста по бровке тротуара промежутком 4 м и отступом от уличного забора на 3 м;

сохранять все зеленые насаждения на участке, на тротуарах и улицах, за исключением подлежащих переноске или вырубке, на основании письменного разрешения главного архитектора города (района).

*5.* Запрещается застройщику возведение на земельном участке дополнительных строений и сооружений, не предусмотренных проектом.

6. Срок действия разрешения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Все пункты данного разрешения мне лично известны, что удостоверяю своей подписью:

Застройщики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

*(подпись) (Ф.И.О.)*

Дата выдачи разрешения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

Главный архитектор

города (района) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

*(подпись) (Ф.И.О.)*

Действие разрешения продлено до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(число, год)*

Главный архитектор

города (района) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

*(подпись) (Ф. И. О.)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(города, района)*

Управление (отдел) архитектуры и градостроительства

*Утверждаю:*

М.П. Начальник управления

архитектуры и градостроительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_г.

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Проектируемый объект\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование)*

Адрес участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(населенный пункт, улица, квартал)*

Заказчик (застройщик)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование физического или юридического лица, адрес)*

Проектировщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование проектной организации, реквизиты лицензии)*

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов | Содержание |
| 1 | 2 |
| 1. Основание для выдачи архитектурно-планировочного задания (АПЗ) | Заявка заказчика от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_  Постановление Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  о предоставлении участка под индивидуальное жилищное строительство от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |
| 2. Обоснование места размещения жилого дома | Соответствие утвержденной градостроительной документации. генеральному плану ПЗ.  Номер объекта по Градостроительному кадастру.  Зона градостроительной ценности |
| 3. Расположение участка в плане населенного пункта | Размещение участка в системе населенного пункта (центр, главная магистраль, жилая улица, новый район застройки).  Размеры и конфигурация участка.  Наличие и характеристика существующих зданий и строений |
| 4. Характеристика природных условий | Средняя годовая, максимальная и минимальная температура воздуха. Атмосферные осадки среднегодовые, среднемесячная сумма.  Направление господствующих ветров.  Общие сведения о грунтах.  Уровень подземных вод на дату исследований, максимальный прогнозируемый уровень. Верховодка (возможность образования).  Геологические процессы: сейсмичность, оползни, сели, набухаемость, просадочность грунтов, слабые грунты, ветровая и водная эрозия, подтопления, обводнение |
| 5 Наличие градостроительных ограничений (регламентов), сервитуты | Планировочные ограничения.  Санитарно-защитные зоны.  Охранные зоны.  Источники загрязнений |
| 6. Степень топографической и геологической изученности | Инженерно-геологическая изученность участка (когда, кем производились изыскания).  Топографо-геодезическая изученность участка (наличие топосъемки, необходимость ее уточнения).  При отсутствии топографо-геодезической и инженерно-геологической изученности участка указать на необходимость их выполнения.  Система координат и высот.  Мероприятия по охране геодезических знаков |
| 7. Индивидуальные особенности участка | Наличие:  ценных зеленых насаждений;  памятников истории и культуры |
| 8. Описание границ участка и соседних отводов | С севера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С юга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С запада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С востока \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 9 Красные линии | Нанесение на чертеж красных линий прилегающих улиц, их поперечных профилей.  Определение красных линий в проекте при их отсутствии |
| 10 Архитектурные требования | Согласно СНиП 2.07.01 -89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания».  Этажность, цокольный (подвальный этаж), тип кровли. Увязка с архитектурным решением прилегающих зданий.  Отступ от красной линии.  Функциональное зонирование участка.  Ориентация главного фасада |
| 11. Необходимость сноса или переноса строений, использование существующих зданий |  |
| 12. Очередность строительства | Строительство в одну (в две) очереди: (нулевой цикл, остальная часть) |
| 13. Благоустройство участка | Требования к внешнему и внутреннему благоустройству участка:  озеленение;  мощение улиц, тротуаров;  возведение оград.  В случае ориентации участка на общественный центр, главную улицу и т.д. указать требования к архитектурному решению ограждения участка.  Задания по инженерной подготовке территории:  понижение грунтовых вод;  засыпка оврагов;  отвод ливневых вод и т.д. |
| 14. Инженерные сети | Инженерное обеспечение, водоснабжение, канализование, теплоснабжение, электроснабжение, радиофикация с учетом выданных технических условий.  Водопотребление и водоотведение, м3 в сутки, источник водоснабжения, метод очистки и место сброса сточных вод.  Источник теплоснабжения и вид применяемого топлива |
| 15. Санитарно-гигиенические требования | Согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий».  Соблюдение санитарных разрывов, проветриваемости участка, инсоляции жилых помещений и земельного участка |
| 16. Противопожарные требования | Согласно СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования» |
| 17. Экологические требования | Согласно Закону РСФСР «Об охране окружающей среды» и требований по охране природы и природных ресурсов |
| 18. Согласование проекта | Проект согласовать с управлением (отделом) архитектуры и градостроительства по соблюдению требований настоящего АПЗ |
| 19. Дополнительные требования | Один экземпляр согласованного проекта и исполнительной документации передать управлению (отделу) архитектуры и градостроительства для осуществления контроля и ведения Градостроительного кадастра. Заказать управлению (отделу) архитектуры и градостроительства контрольную геодезическую съемку законченного строительством объекта и трасс коммуникаций |
| 20. Срок действия АПЗ | Настоящее АПЗ действительно два года  до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.  По истечении указанного срока АПЗ подлежит пересмотру и утверждению |

Главный архитектор района (города) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

*Согласовано:*

Начальник управления (отдела)

архитектуры и градостроительства

Администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

**ДОГОВОР-ЗАКАЗ**

**НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(Ф. И. О.)*

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(адрес)*

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(дата выдачи)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(кем выдан)*

заказываю в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выполнение проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование строения)*

на следующих условиях:

1. Исполнитель проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф. И. О., реквизиты лицензии)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуется:

1.1. Выполнить проект в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиПами) и ГОСТами в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Выдать заказчику проект, размноженный в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экз.

1.3 Устранить за свой счет замечания согласовывающих инстанций и надзорных органов, если они возникли по вине исполнителя проекта (нарушения действующих нормативных документов, исходных данных и др.).

1.4 При необходимости согласовать проект в установленном порядке с:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Утвердить проект главным архитектором юрода (района).

2. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(Ф. И. О.)*

как заказчик проекта, обязуюсь:

2.1. Явиться на промежуточный просмотр и согласование проекта в сроки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае невыполнения этого требования срок выполнения проекта автоматически удлиняется на время моего отсутствия.

*Окончание приложения 5*

2.2. Произвести оплату до начала проектных работ согласно предъявленному счету (на расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

3. В последующем при осуществлении проекта обязуюсь:

3.1. Возникшие при строительстве отступления от разработанного, согласованного и утвержденного проекта согласовать с управлением (отделом) архитектуры и градостроительства городской (районной) администрации.

Я предупрежден, что постройка, осуществленная с несогласованными отступлениями от проекта, не будет принята в эксплуатацию и будет расценена как самовольная.

Приложение: проектная документация на строительство на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_\_г. | Заказчик  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_\_г. |

Заказ передан на исполнение «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

Исполнитель проектных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф. И. О.)*

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор-заказ выполнен в 2 экз., по одному для каждой стороны.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Согласовано:*  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_г.  Управление (отдел)  архитектуры и градостроительства |  | *Утверждаю:*  (заказчик)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г. |

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА И ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и место расположения объекта; наименование разработчика)*

|  |  |
| --- | --- |
| Основные данные и требования | |
| перечень | содержание |
| 1 | 2 |
| 1. Основание для проектирования |  |
| 2. Стадийность проектирования |  |
| 3. Особые условия строительства |  |
| 4. Основные характеристики здания (этажность, площадь, строительный объем и др. ) |  |
| 5. Основные требования к архитектурно-планировочному, конструктивному решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций |  |
| 6. Основные требования к инженерному оборудованию |  |
| 7. Требования к благоустройству участка и малым архитектурным формам |  |

М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись разработчика)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*область (край)*

ГЕРБ

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(города, района)*

Управление (отдел) архитектуры и градостроительства

Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  экз № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(кому)* | *Утверждаю:*  Главный архитектор района (города)  М. П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_г  *(число)* |

**ПАСПОРТ ПРОЕКТА ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

АДРЕС СТРОИТЕЛЬСТВА в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартал № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАСТРОЙЩИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф И О , паспортные данные физического лица,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*наименование юридического лица, адрес, расчетный счет)*

РАЗРАБОТЧИК ПРОЕКТА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(юридический адрес, номер лицензии)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Составлено*:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись, ФИО составителя)*  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. |  | *Согласовано:*  (застройщик)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. |

В 3-х экземплярах

1-й — застройщику,

2-й — в архив управления (отдела) архитектуры и градостроительства города (района);

3-й — в Администрацию поселка (села)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ, ВХОДЯЩИХ В ПАСПОРТ ПРОЕКТА ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

1. Договор на строительство частного жилого дома на праве личной собственности на отведенном земельном участке

2. Постановление Администрации о разрешении строительства

3. Документ, удостоверяющий право застройщика на земельный участок

4. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)

5. Задание на проектирование частного жилого дома и хозяйственных построек

6. Ситуационный план

7. Выкопировка из генерального плана соответствующей градостроительной документации

8. Инженерно-геологические изыскания (при необходимости)

9. Условия присоединения к инженерным сетям (ТУ) со схемой

10. Планы этажей, фасады, разрезы

11. Акт о натурном установлении границ земельного участка и разбивки строений (со схемой выноса в натуру)

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

**ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ ПРОЕКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

1. Ситуационный план (1:500)

2. Топосъемка участка с прилегающей частью улицы (М 1:500)

3. Генеральный план участка: с вертикальной планировкой и привязкой проекта к местности (М 1:200— 1:1000)

4. План подвала (техподполья, цокольного этажа)

5. Планы этажей (М 1:100, 1:50)

6. Главный и боковой фасады зданий (М1:50, 1:100)

7. Разрезы (характерные) (М1:100, 1:50)

8. Планы перекрытий и покрытий неповторяющихся этажей (М:100)

9. План стропильной системы крыши (М1:100)

10. План кровли (М1:100, 1:200)

11. План фундаментов (М1:100, 1:50)

12. Сечение фундаментов, характерные архитектурно-строительные узлы и детали (М1:10, 1:20)

13. Общая пояснительная записка и технико-экономические показатели

14. Сметно-финансовые соображения по стоимости строительства

15. Чертежи инженерного обеспечения (по заданию на проектирование)

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

**ДОГОВОР**

**НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОТВЕДЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

200\_\_\_г дня, мы, нижеподписавшиеся

Администрация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(города поселка села)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность фамилия имя отчество)*

на основании действующего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

*(устава)*

№ \_\_\_ , с одной стороны, и гражданин (граждане) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ФИО)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*с* другой стороны, заключили договор, согласно которому:

1. Гражданин (граждане), именуемый(е) в дальнейшем «застройщик», обязан(ы) построить жилой дом на земельном участке в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартал № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, отведенном на основании постановления

Администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

и предоставленном в аренду по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г. (или свидетельства на право собственности за № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.).

2. На указанном в п.1 настоящего договора земельном участке застройщик обязуется построить жилой \_\_\_\_\_\_этажный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ м2,

*(каменный, деревянный, смешанный)*

в соответствии с проектом, согласованным с Главным архитектором «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

На этом же земельном участке на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_хозяйственных построек общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2.

***Примечание*** *—* Утвержденный проект на строительство дома и план размещения строении на земельном участке являются неотъемлемой частью строительного паспорта.

3. Земельный участок должен быть до начала строительства огорожен в соответствии с проектом согласованным с Главным архитектором

4. При неиспользовании в течение двух лет подряд земельного участка считая с момента принятия постановления или заключения договора аренды, а также при использовании его не в соответствии с той целью для которой он предназначен, право пользования земельным участком может быть прекращено по постановлению Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. К строительству жилого дома застройщик приступает после получения разрешения управления (отдела) архитектуры и градостроительства города (района) в виде паспорта проекта

6. Временное жилое строение, возведенное на период строительства основною жилого дома, сносится застройщиком по окончании строительных работ и до принятия в эксплуатацию основного жилого дома

7. Изменения в проекте на строительство жилого дома производятся с разрешения управления (отдела) архитектуры и градостроительства, утвердившего проект. Возведение на земельном участке дополнительных хозяйственных строений (не упомянутых в пункте 2 настоящего договора) не допускается без разрешения управления (отдела) архитектуры и градостроительства.

8. В случае отступления от утвержденного проекта на строительство дома либо возведения дополнительных хозяйственных строений без соблюдения условий, предусмотренных п. 7 настоящего договора, застройщик обязан произвести согласование изменений с органами архитектуры, санитарного и пожарного надзора в установленные ими сроки и произвести изменения в строительстве за свой счет.

9. В случае разрушения дома от пожара или других стихийных бедствий застройщик имеет право восстановить дом в тех же габаритах в течение 2 лет после пожара без дополнительного разрешения. Спустя два года после пожара или при желании застройщика построить дом в других габаритах, он обязан оформить разрешительную документацию в обычном порядке.

10. Застройщик обязан выполнять предписания местного органа архитектуры, связанные с качеством возводимого жилого дома и хозпостроек, благоустройством участка, соблюдением установленных проектом красных линий и линий регулирования застройки.

11. Застройщик обязывается принять долевое участие в сооружении внешних инженерных сетей (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.), дорог, а также в благоустройстве территорий общего пользования. Для этих целей застройщик имеет право объединяться с другими застройщиками в коллективы (товарищества, кооперативы), имеющими статус юридического лица.

12. По окончании строительства застройщик обязан сдать жилой дом приемочной комиссии, утвержденной Администрацией города (района).

Приемка дома в эксплуатацию производится на основании заявления застройщика, подаваемого в Администрацию населенного пункта. Дом считается принятым в эксплуатацию после утверждения материалов приемочной комиссии постановлением Администрации города (района).

Для регистрации права собственности на возведенный жилой дом и хозяйственные строения застройщик представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости в городе (районе), постановление об утверждении акта комиссии о приемке дома в эксплуатацию с материалами этого акта.

До полного возведения жилого дома и принятия его в эксплуатацию приемочной комиссией застройщик имеет право продавать в установленном порядке дом или часть дома (дарить, производить обмен) другим лицам. В этом случае данный договор переоформляется на нового владельца.

13. Адреса сторон:

Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование города, поселка, села)*

застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

О перемене адреса застройщик обязан письменно известить Администрацию города (поселка, села).

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель Администрации  города (поселка, села)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (Ф.И.О.)* | *Согласовано:*  Главный архитектор города (района)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (Ф.И.О.)* |

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г. настоящий договор удостоверен мной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность, а также правоспособность Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(города, поселка, села)*

и полномочия ее представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нотариус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

**АКТ**

**О НАТУРНОМ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И РАЗБИВКИ СТРОЕНИЙ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование, реквизиты лицензии, адрес, телефон)*

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(постановления, договора)*

в соответствии с проектом застройки земельного участка и проектной документацией, согласованной с Главным архитектором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города (района) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_200\_г.

*(Ф.И.О.)*

установил в натуре границы земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего гражданину

*(номер)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для строительства частного

*(Ф.И.О) (собственности, аренды, пользования)*

жилого дома и хозяйственных построек в присутствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование органа власти)*

Площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2.

Земельный участок находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок граничит с земельным участком гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать фамилии владельцев участков или кому принадлежит*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*свободный от застройки участок, ориентацию по странам света)*

В акте указываются виды работ по выносу в натуру.

Одновременно с выносом границ земельного участка произведена разбивка строений, предусмотренных на земельном участке.

Границы земельного участка и разбивка строений закреплены на местности знаками и переданы застройщику под строительство.

Схема выноса в натуру границ земельного участка и разбивка строений прилагаются.

Границы участка и строительные оси здания установил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись представителя комзема*

*или районного архитектора)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *органа власти)* | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)* | |
| *Согласовано:*  Председатель комитета  по земельным ресурсам  и землеустройству  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города(района)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_г. |  | | | *Согласовано:*  Архитектор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города(района)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. |

**СХЕМА**

**ВЫНОСА В НАТУРУ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**И ОСЕЙ ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отвод произведен «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. на основании постановления Администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2.

Земельный участок по границе смежен:

от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ с землями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ с землями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ с землями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вынос в натуру произвел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, подпись, Ф.И.О.)*

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

План составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, подпись, Ф.И.О.)*

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

Заказчик (застройщик) межевые знаки и оси строений на ответственную сохранность принял

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(условия принятия)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

*(подпись)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

*Утвержден*

постановлением Главы администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(города, района)*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. №\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМКИ**

**В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**С ХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПОСТРОЙКАМИ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

Приемочная комиссия в составе: председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О.)*

и членов комиссии — представителей:

Главы администрации территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органов инспекции Госархстройнадзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органов государственного санитарного надзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органов государственного пожарного надзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

комитетов по земельным ресурсам

и землеустройству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии индивидуального застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

произвела осмотр частного жилого дома с хозяйственными постройками, расположенного на земельном участке в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование города, района, поселка, населенного пункта)*

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, построенного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование строительной организации)*

**КОМИССИЯ УСТАНОВИЛА СЛЕДУЮЩЕЕ:**

1. Земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 отведен распоряжением Администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.

*(наименование города, поселка)*

2. Строительство осуществлялось по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании разрешения отдела архитектуры от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. № \_\_\_\_.

3. Фактически застройщик построил \_\_\_\_\_\_\_ этажный \_\_\_\_\_\_\_ комнатный жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ м2, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ м2, кухня \_\_\_\_\_\_ м2, летние помещения \_\_\_\_\_\_\_ м2, веранда \_\_\_\_\_\_\_\_ м2, цокольный этаж (подвал) \_\_\_\_\_\_\_ м2.

4. Основные материалы и конструкции жилого дома:

фундамент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

перекрытие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кровля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Дом огорожен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оградой и при нем выстроены хозяйственные постройки общей площадью \_\_\_\_\_\_ м2, в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(материал, площадь каждой постройки)*

6. Инженерное оборудование:

отопление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электроснабжение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

водоснабжение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, радиофикация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

газоснабжение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, канализация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Благоустройство и озеленение земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Комиссия установила следующие отклонения от проектной документации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Замечания приемочной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

Предъявленный к приемке индивидуальный жилой дом отвечает требованиям строительных норм и правил, считать его принятым в эксплуатацию.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии: 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Примечание —*** Акт составляется в 3 экз. После его утверждения постановлением Главы городской (районной) администрации 1-й экз. выдается на руки застройщику, 2-й экз. хранится в городском (районном) отделе (управлении) архитектуры и градостроительства, 3-й экз. представляется в муниципальное предприятие технической инвентаризации.

Ключевые слова: градостроительная документация, предпроектная, проектная документация, состав, разработка, согласование, утверждение документация, застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

СОДЕРЖАНИЕ

1 Область применения

2 Нормативные ссылки

3 Градостроительная документация для территорий малоэтажного жилищного строительства

3.1 Общие положения

3.2 Градостроительная подготовка территорий малоэтажного жилищного строительства

3.3 Состав градостроительной документации

3.4 Согласование и утверждение градостроительной документации

4 Проектная документация для застройки территорий малоэтажного (в том числе индивидуального) жилищного строительства

Приложение 1 Примерный перечень материалов для оформления землеустроительного дела по выбору земельного участка

Приложение 2 Перечень документации, необходимой для получения разрешения на строительство объекта индивидуальной застройки

Приложение 3 Разрешение на строительство частного жилого дома

Приложение 4 Архитектурно-планировочное задание на проектирование частного жилого дома

Приложение 5 Договор-заказ на выполнение проектной документации

Приложение 6 Задание на проектирование частного жилого дома и хозяйственных построек

Приложение 7 Паспорт проекта частного жилого дома

Приложение 8 Примерный состав проекта на строительство частного жилого дома

Приложение 9 Договор на строительство частного жилого дома на праве личной собственности на отведенном земельном участке

Приложение 10 Акт о натурном установлении границ земельного участка и разбивке строений

Приложение 11 Акт приемки в эксплуатацию частного жилого дома с хозяйственными постройками