У К А З

ГУБЕРНАТОРА ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ

21.07.99 № 77

Об утверждении Порядка выдачи

разрешений на строительство объектов

недвижимости на территории Пермской области

В целях совершенствования действующего порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости исполнительными органами местного самоуправления городов и районов, сокращения сроков и количества согласований, а также повышения качества исходно-разрешительной и распорядительной документации для проектирования и строительства в Пермской области и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости на территории Пермской области.

2. Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением указа возложить на заместителя губернатора области Шубина И.Н.

Губернатор области Г.В.Игумнов

Приложение к указу

губернатора области

от 21.07.99 N 77

П О Р Я Д О К

выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости

на территории Пермской области

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" и Градостроительным кодексом Российской Федерации и вводится в целях совершенствования действующего порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости на территории области исполнительными органами местного самоуправления городов и районов, сокращения сроков и количества согласований.

Строительство любых объектов (независимо от мощности и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, прокладке инженерных коммуникаций, требует оформления разрешительной документации для выполнения проектных и строительных работ в порядке, установленном для нового строительства зданий и сооружений.

Временные (некапитальные) объекты (металлические гаражи, киоски, палатки, павильоны, ларьки, лотки, остановочные павильоны, телефонные кабины, рекламные стенды и т.п.) на общественных территориях устанавливаются согласно утвержденной главой местного самоуправления города, района схеме размещения, как правило, на конкурсной основе, по согласованию руководителем местного органа архитектуры и градостроительства представленных проектных материалов, при условии наличия оформленных в установленном порядке отношений землепользования. Такой же порядок сохраняется на выполнение капитального ремонта зданий и сооружений без изменения основных технико-экономических показателей, функционального назначения, отселения жителей, при реконструкции и ремонте, связанных с изменением элементов фасадов (входов, тамбуров, балконов, лоджий, пробивкой оконных и дверных проемов, заменой столярных изделий, элементов фасадов), по согласованному органами архитектуры и градостроительства проекту.

Не требуется оформления разрешения в исполнительных органах местного самоуправления городов и районов, т.ч. и в местных органах архитектуры и градостроительства, на:

1. Ремонт помещений с заменой отделочных покрытий стен, полов, потолков, внутренних столярных изделий, инженерного оборудования.

2. Ремонт кровель.

3. Ремонт и восстановление благоустройства.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящем Порядке применены понятия, используемые в федеральных законах, строительных нормах и правилах (СНиП) и территориальных строительных нормах (ТСН) Пермской области.

3. ЭТАПЫ ПОДГОТОВКИ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Вопросы предоставления (приобретения) земельных участков под строительство в Пермской области регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермской области.

Земельные участки для размещения объектов различного назначения предоставляются по результатам торгов (конкурсов, аукционов) или на договорной основе.

На представленном (приобретенном) земельном участке, правовые документы на который заказчиком (инвестором) оформлены в установленном порядке, создание объектов недвижимости осуществляется в три этапа.

Первый этап - предпроектная стадия, на которой определяется назначение и мощность объекта недвижимости с учетом принципиальных требований и условий заказчика, а также вид строительства:

новое строительство, расширение, реконструкция и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений с изменением архитектурно-планировочных, конструктивных решений или с изменением целевого назначения;

капитальный ремонт существующего объекта без изменения архитектурно-планировочных, конструктивных решений и целевого назначения.

На предпроектной стадии осуществляется выбор вариантов по принципиальным градостроительным, объемно-планировочным и композиционным вопросам для принятия решений о целесообразности последующих этапов проектирования.

Данный этап регламентирует действия субъектов градостроительной деятельности с момента подачи заявления (декларации) заказчиком до момента выдачи распоряжения руководителем местного органа архитектуры и градостроительства о разрешении проведения проектных работ.

Второй этап - разработка заказчиком проектной документации на основе обоснований инвестиций или предпроектных предложений в форме эскиза застройки, ее согласование, экспертиза и получение разрешения на строительство.

Не допускается выполнение градостроительной документации и архитектурных проектов без наличия лицензии на архитектурную деятельность у архитектора или у одного из руководителей юридического лица, выполняющего данные работы.

Данный этап регламентирует действия субъектов градостроительной деятельности с момента выдачи разрешения руководителем местного органа архитектуры и градостроительства на проведение проектных работ до утверждения проектной документации застройщиком и получения разрешения на строительство.

Третий этап - получение разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, строительство, приемка и ввод объекта в эксплуатацию.

Данный этап регламентирует действия субъектов градостроительной деятельности с момента подачи заказчиком заявления на получение разрешения на выполнение строительно-монтажных работ до момента ввода объекта в эксплуатацию.

4. РАЗРАБОТКА ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ

В СТРОИТЕЛЬСТВО И (ИЛИ) ИНЫХ ПРЕДПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Заказчик предполагаемого строительства объекта недвижимости обращается в местный орган архитектуры и градостроительства с заявлением (декларацией) (форма дана в приложении 1) о разрешении на имеющемся (ранее представленном или приобретенном) земельном участке строительства (капитального ремонта или реконструкции здания и сооружения) или о предоставлении земельного участка с указанием назначения объекта и его краткой характеристикой с приложением следующей исходно-разрешительной документации:

1. Свидетельства о государственной регистрации имущественных прав на объект недвижимости.

2. Правовых документов на имеющийся земельный участок.

3. Других актов о правах на недвижимое имущество, выданных до введения в действие Федерального закона от 21.07.97 N 122-Ф3 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. Учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями (для юридического лица).

5. Заключения областного центра охраны и использования памятников истории и культуры (ОЦОП) об ограничениях и регламентах возможных изменений (преобразований) объекта недвижимости, относящегося к памятникам истории и культуры или расположенного в пределах охранных зон, зон регулирования застройки или охраняемого ландшафта (в случае необходимости).

6. Задания на разработку проектной документации в произвольной форме о целях инвестирования, предполагаемых параметрах будущего объекта.

7. Ситуационного плана участка (представляется местным органом архитектуры и градостроительства).

8. Геодезической съемки участка в масштабе 1:2000 - 1:500 (представляется местным органом архитектуры и градостроительства).

Заявление (декларация) с приложениями рассматривается руководителем местного органа архитектуры и градостроительства с учетом имеющейся градостроительной и правовой документации в 10-дневный срок.

В зависимости от технической сложности предполагаемого строительством объекта, его градоформирующего значения местный орган архитектуры и градостроительства определяет разработку:

обоснований инвестиций - для намечаемого строительства уникальных общественных зданий, имеющих важное градоформирующее значение, технически сложных объектов жилищно-гражданского строительства; микрорайонов, кварталов, жилых групп и промышленного строительства.

Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений регламентируется Сводом правил 11-101-95, утвержденным постановлением Минстроя России от 30.06.95 N 18-63;

предпроектных материалов в форме эскиза застройки - для всех остальных видов объектов строительства, капитального ремонта или реконструкции.

После представления в местные органы архитектуры и градостроительства обоснований инвестиций или предпроектных материалов (эскиза застройки) и их одобрения заказчик получает технические условия городских служб, определенных органом архитектуры и градостроительства, и согласования следующих государственных органов:

государственного комитета по охране окружающей среды Пермской области об условиях природопользования - по намечаемым решениям в части соблюдения (ограничения) требований по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, определения средств на природопользование (по объектам, проектная документация на которые подлежит экологической экспертизе);

центра Госсанэпиднадзора в Пермской области - об условиях по выполнению гигиенических и противоэпидемических мероприятий, санитарных правил и нормативов.

При необходимости, в зависимости от местоположения предполагаемого строительством объекта, его технической сложности, градоформирующего значения и других критериев, по указанию руководителя местного органа архитектуры и градостроительства заказчик дополнительно согласовывает обоснования инвестиций и(или) предпроектные материалы с:

государственной инспекцией безопасности дорожного движения (ГИБДД) ГУВД Пермской области;

управлением государственной противопожарной службы ГУВД Пермской области;

главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Пермской области.

При одобрении обоснований инвестиций или предпроектных материалов заказчику выдается архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта, которое утверждается руководителем местного органа архитектуры и градостроительства и согласовывается (утверждается) главным управлением архитектуры и градостроительства администрации области. АПЗ является разрешением на производство проектно-изыскательских работ.

При разработке обоснований инвестиций или иных предпроектных материалов заказчик может поручить лицензированной проектной организации либо местному органу архитектуры и градостроительству получение технических условий городских служб и согласований на договорной основе.

5. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

Заказчик намечаемого строительства по согласованию с местным органом архитектуры и градостроительства может выбрать в зависимости от сложности, градостроительной значимости и других параметров объекта одно из следующих сочетаний стадий проектирования:

двустадийное - технико-экономическое обоснование (проект), рабочая документация;

одностадийное - рабочий проект (с утверждаемой частью). Состав и содержание графических и демонстрационных материалов по стадиям проектирования должны соответствовать СНиП 11-01-95 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений" и (или) "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", утвержденной Госстроем России 22.12.93.

Разработка проекта индивидуального малоэтажного жилого дома для строительства индивидуальным застройщиком в некоммерческих целях может осуществляться в сокращенном виде в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и заданием на проектирование.

Разработка проектов на строительство новых, реконструкцию и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений в охранных зонах памятников истории и культуры допускается только при наличии заключения областного центра охраны и использования памятников истории и культуры об ограничениях и регламентах возможных изменений (преобразований) объекта недвижимости, относящегося к памятникам истории и культуры, или его расположении в пределах охранных зон, зон регулирования застройки или охраняемого ландшафта.

6. СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Заказчик после разработки проектной документации (в составе, определенном архитектурно-планировочным заданием и заданием на проектирование) представляет ее на согласование в местный орган архитектуры и градостроительства.

В случае обоснованных отступлений от требований нормативных документов и технических условий проектная документация на строительство подлежит согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными организациями, в том числе выдавшими технические условия.

В зависимости от местоположения предполагаемого строительством объекта, его технической сложности, градоформирующего значения и других критериев по указанию руководителя местного органа архитектуры и градостроительства заказчик согласовывает проектную документацию с:

1. Управлением государственной противопожарной службы ГУВД Пермской области;

2. Центром Госсанэпиднадзора в Пермской области;

3. Областным центром охраны и использования памятников истории и культуры;

4. Главным управлением по делам ГО и ЧС Пермской области;

5. Государственной инспекцией безопасности дорожного движения ГУВД Пермской области;

6. Землепользователями (организациями и предприятиями владельцами, арендаторами в пределах проектируемой территории).

Проектная документация на строительство малоэтажного индивидуального жилого дома, осуществляемое индивидуальным застройщиком не для коммерческих целей, согласовывается руководителем местного органа архитектуры и градостроительства. Необходимость согласования этой документации с надзорными органами устанавливается руководителем местного органа архитектуры и градостроительства при строительстве в зонах особой градостроительной значимости.

Местный орган архитектуры и градостроительства в срок не более 10 дней рассматривает представленную проектную документацию на предмет соответствия архитектурно-планировочному заданию.

Все необходимые согласования проводятся надзорными органами и местным органом архитектуры и градостроительства одновременно в срок не более 10 дней.

Проведенные согласования проектной документации на строительство действительны в течение нормативного срока строительства.

Проекты, по которым строительство не начато в течение двух лет со дня согласования, подлежат повторному согласованию.

Местный орган архитектуры и градостроительства выдает заказчику заключение (форма дана в приложении 2) о соответствии проектной документации требованиям АПЗ, на основании которого заказчик обращается в Государственную вневедомственную экспертизу для проведения экспертизы проекта.

Заказчик представляет в местный орган архитектуры и градостроительства положительное заключение Государственной вневедомственной экспертизы по проектной документации на строительство объекта недвижимости и документ об утверждении проектно-сметной документации.

Местный орган архитектуры и градостроительства в 10-дневный срок готовит проект постановления главы местного самоуправления городов и районов о разрешении строительства объекта недвижимости, который визирует:

- руководитель органа архитектуры и градостроительства;

- заказчик, собственник объекта недвижимости;

- комитет по земельным ресурсам и землеустройству;

- юридический отдел исполнительного органа местного самоуправления города, района.

Подготовленные документы формируются местным органом архитектуры и градостроительства в отдельное дело, которое хранится в его архиве, а также заносятся в Градостроительный кадастр в соответствии с положением о Градостроительном кадастре.

Работы (услуги), выполняемые организациями по выдаче технических условий и других исходных данных, а также по согласованию проектных решений по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

И ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Государственная вневедомственная экспертиза проектов строительства проводится на основании постановления Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20.06.93 N 585 "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства" и в соответствии с РДС 11-201-95 "Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства".

При непредставлении проекта на экспертизу в течение 6-ти месяцев после его разработки заказчик обязан обеспечить проверку проектной документации на соответствие действующим нормативам. При государственной экологической экспертизе проектов устанавливается соответствие намечаемой хозяйственной или иной деятельности экологическим требованиям и определение допустимости реализации объекта в целях предупреждения возможных неблагоприятных воздействий этой деятельности на окружающую среду и связанных с ним социальных, экономических и иных последствий.

Перечень объектов, по проектам на строительство которых проводится обязательная экологическая экспертиза, определяется федеральным законодательством и указами губернатора области.

После выхода постановления главы местного самоуправления города, района о строительстве объекта недвижимости заказчик обращается в органы Госархстройнадзора за получением разрешения на выполнение строительно-монтажных работ.

8. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА ВЫПОЛНЕНИЕ

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ документ, удостоверяющий право субъекта градостроительной деятельности осуществить застройку земельного участка, строительство или реконструкцию здания, строения и(или) сооружения, благоустройство территории.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ подлежит регистрации.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ по всем объектам выдается руководителем инспекции архитектурно-строительного надзора соответствующего муниципального образования, а в городах и районах, где руководители отсутствуют (в том числе временно на срок более трех недель), - руководителем органа Госархстройнадзора администрации области.

Выдача разрешений на выполнение строительно-монтажных работ по объектам, заказчиками по которым выступают организации, предприятия и учреждения Министерства обороны, производится в соответствии с Положением о разграничении функций между органами Государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации и Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора Министерства обороны Российской Федерации по государственному надзору за организационно-правовым порядком и качеством строительства объектов Министерства обороны Российской Федерации и в порядке, установленном Министерством обороны Российской Федерации.

Не требуется разрешение на возведение инвентарных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания работников строительства, инвентарных временных ограждений строительной площадки при наличии у заказчика документов на право пользования землей и акта выноса в натуру границ участка. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ выдается на строительство всего объекта в целом. При этом монтаж оборудования, подконтрольного Госгортехнадзору Российской Федерации, может осуществляться только при наличии дополнительного разрешения Госгортехнадзора.

При двустадийном проектировании строительства объекта допускается выдача разрешения на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ, на которые имеется рабочая документация, при наличии утвержденного и согласованного в установленном порядке технико-экономического обоснования (проекта).

Срок действия разрешения устанавливается исходя из приведенного в проекте организации строительства периода времени, предусмотренного для строительства объекта или выполнения отдельных видов работ, при этом он не должен превышать три года.

По истечении срока действия разрешения заказчик, индивидуальный застройщик обязаны продлить его в недельный срок.

При завершении разрешенных видов работ до выполнения последующих заказчик обязан представить в орган архитектурно-строительного надзора заявление с просьбой выдать разрешение на последующие работы.

При переходе права собственности на строящийся объект недвижимости, при изменении организации, выполняющей функции заказчика, разрешение подлежит перерегистрации в трехнедельный срок в органе, выдавшем разрешение. Не перерегистрированное при изменении вышеназванных условий разрешение является недействительным.

Порядок выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ устанавливается территориальными строительными нормами Пермской области.

Контроль за соответствием строительно-монтажных работ проекту, строительным нормам и правилам осуществляют органы архитектурно-строительного надзора в соответствии с их полномочиями.

9. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ

СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ

Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов на территории области осуществляется в соответствии с ТСН-12-301-96 Пермской области "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения" (до выхода нового СНиП "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов").

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ

НАСТОЯЩЕГО ПОРЯДКА

За неисполнение и нарушение настоящего Порядка граждане и юридические лица несут дисциплинарную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Приложение 1*

*к Порядку выдачи разрешений на строительство объектов*

*недвижимости на территории Пермской области*

Зарегистрировано: В администрацию

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

(N входящей документации)

ЗАЯВЛЕНИЕ (ДЕКЛАРАЦИЯ) О РАЗРЕШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

(капитального ремонта, расширения, реконструкции)

ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

1. Заказчик

название организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ф.и.о. физического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридический адрес, прописка)

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

другие данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банка для юридических лиц)

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

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Участок, испрашиваемый под застройку

населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес или квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь участка, (га) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

владелец участка на момент запроса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

испрашиваемое право на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(аренда, пожизненное наследуемое владение, собственность)

3. Намечаемая строительная деятельность

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

(новое строительство предприятия, здания, сооружения;

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

реконструкция, расширение, капитальный ремонт, реставрация,

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

строительство новых, ремонт существующих магистральных

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

инженерных коммуникаций; благоустройство территории)

4. Характеристика объекта

основные технико-экономические показатели \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(вместимость, площадь, объем, погонные метры и т. д.)

5. Отопление

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

(централизованное, местное)

6. Водопровод

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

(централизованный, местный источник)

7. Канализование сточных вод

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

(городская сеть, септик, выгреб)

8. Электроснабжение

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

(централизованное, местный источник)

9. Предполагаемый снос многолетних деревьев, зданий, сооружений

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

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

10. Приложение:

1. Эскизное решение в произвольном масштабе.

2. Свидетельство о государственной регистрации имущественных прав на объект недвижимости.

3. Правовые документы на имеющийся земельный участок.

4. Учредительные документы со всеми изменениями и дополнениями (для юридического лица).

5. Заключение областного центра охраны и использования памятников истории и культуры (по объектам, относящимся к памятникам истории и культуры или расположенным в пределах охранных зон, зон регулирования или охраняемого ландшафта).

6. Ситуационный план участка.

7. Геодезическая съемка участка в масштабе 1:2000 - 1:500

*Приложение 2*

*к Порядку выдачи разрешений на строительство объектов*

*недвижимости на территории Пермской области*

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

о соответствии проектной документации требованиям

архитектурно-планировочного задания

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

(наименование объекта и его месторасположение)

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

1. Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Инвестор, источники финансирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Генпроектировщик, наличие лицензии на проектные работы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Подрядная строительная организация (если она определена)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Основание для разработки:

задание на проектирование;

государственные программы, проекты застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов и жилых групп.

6. Основные данные и принятые решения.

6.1. Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства:

назначение объекта, ожидаемый в результате строительства социальный эффект;

мощность (вместимость) и функциональная структура объекта.

6.2. Характеристика участка строительства:

краткая характеристика рекомендуемого для строительства участка по размерам, расположению в инфраструктуре населенного пункта, транспортной доступности, рельефу, инженерно-геологическим, гидрогеологическим и экологическим условиям, наличию подземных и наземных сооружений и коммуникаций на площадке строительства;

варианты размещения объекта, результаты сравнительного анализа (при отсутствии данного объекта в утвержденной градостроительной документации), согласование с органами Госнадзора.

6.3. Решения генплана объекта:

зонирование территории, организация пешеходных и транспортных потоков, размещение зданий и их взаимосвязь на площадке, увязка предлагаемых решений с окружающей застройкой;

инженерная подготовка территории, ее благоустройство и озеленение, использование существующего рельефа, формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности;

основные показатели по генплану.

6.4. Объемно-пространственные и архитектурно-планировочные решения: градостроительные и объемно-планировочные решения;

этажность, общая площадь, строительный объем;

соответствие архитектурно-планировочных решений уровню комфортности и функциональному назначению объекта, формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности;

выразительность по фасадам;

применяемые отделочные материалы.

7. Замечания и предложения по принятым решениям и результатам экспертизы:

соответствие архитектурно-планировочному заданию, государственным программам, проектам застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов и жилых групп;

оценка состава и комплектности представленных материалов;

8. Выводы.