

П Р И К А З

от 22 сентября 20 14 г.

№ 260-Зр

Москва

О внесении изменений в приказ № 148 от 13 ноября 2012 г. «О правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства»

В целях дальнейшей оптимизации деятельности Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (далее – Фонд):

п р и к а з ы в а ю :

1. Внести следующие изменения в приказ № 148 от 13 ноября 2012 г. «О правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства» (далее – приказ):

1.1. дополнить приказ пунктом 2.4, изложив его в следующей редакции:

«2.4. Уполномоченным должностным лицом Фонда согласно пункту 4.4., подпункту 6 пункта 5.9. Правил проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства является Директор Департамента градостроительного регулирования – Главный архитектор города.»;

1.2. дополнить приказ пунктом 2.5, изложив его в следующей редакции:

«2.5. Уполномоченным должностным лицом Фонда согласно подпункту 6 пункта 4.10., подпункту 5 пункта 4.11. Правил проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства является директор Департамента имущественных и земельных отношений Фонда.».

2. Внести следующие изменения в Правила проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства, утвержденные приказом (далее – Правила проекта):

2.1. пункт 3.4. Правил проекта изложить в следующей редакции:

«3.4. Застройщик (технический заказчик) направляет уполномоченному должностному лицу управляющей компании заявление о выдаче задания на инженерные изыскания с приложением проекта задания на инженерные изыскания по форме, утвержденной управляющей компанией. Уполномоченное должностное лицо управляющей компании в течение 7 календарных дней утверждает задание на инженерные изыскания, либо направляет застройщику (техническому заказчику) замечания к проекту задания на инженерные изыскания. В случае получения замечаний, застройщик (технический заказчик) вносит изменения в проект задания на инженерные изыскания и повторно направляет его уполномоченному должностному лицу управляющей компании. Уполномоченное должностное лицо управляющей компании, в случае устранения замечаний, в течение 7 календарных дней утверждает задание на инженерные изыскания. На основании заявления застройщика (технического заказчика), уполномоченное должностное лицо управляющей компании в течение 14 календарных дней выдает градостроительный план земельного участка по форме, утвержденной управляющей компанией (или проект планировки для линейных объектов). В случае если управляющая компания не является застройщиком сетей инженерно-технического обеспечения, то уполномоченное должностное лицо управляющей компании обращается к застройщику сетей инженерно-технического обеспечения с заявкой о выдаче технических условий или предварительных технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения для включения соответствующей информации в состав градостроительного плана земельного участка. В этом случае градостроительный план земельного участка выдается в течение 20 рабочих дней от даты получения управляющей компанией заявления застройщика (технического заказчика) о выдаче градостроительного плана земельного участка. Инженерные изыскания выполняются в соответствии с требованиями действующего законодательства.»;

2.2. пункт 4.1. Правил проекта изложить в следующей редакции:

«4.1. Застройщик (технический заказчик) направляет уполномоченному должностному лицу управляющей компании заявление о выдаче задания на проектирование с приложением проекта задания на проектирование по форме, утвержденной управляющей компанией. Уполномоченное должностное лицо управляющей компании в течение 7 календарных дней утверждает задание на проектирование, либо направляет застройщику (техническому заказчику) замечания к проекту задания на проектирование. В случае получения замечаний, застройщик (технический заказчик) вносит изменения в проект задания на проектирование и повторно направляет его уполномоченному должностному лицу управляющей компании. Уполномоченное должностное лицо управляющей компании, в случае устранения замечаний, в течение 7 календарных дней утверждает задание на проектирование.»;

2.3. пункт 4.4. Правил проекта изложить в следующей редакции:

«4.4. Проектирование осуществляется путем разработки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

4.4.1. Застройщик (технический заказчик) организует разработку материалов, отображающих возможные альтернативные варианты архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений объекта капитального строительства (далее – Эскиз) в соответствии с утвержденными генеральным планом Центра, проектом планировки, проектом межевания, правилами землепользования и застройки Центра, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также Дизайн-Кодом и Эскизом застройки инновационного центра «Сколково», содержащим архитектурно-планировочные решения соответствующего планировочного района или зоны. В состав Эскиза включаются (в произвольном масштабе):

- 1) виды фасадов объекта капитального строительства (внешний облик);
- 2) поперечные разрезы здания;
- 3) предполагаемые цветовые решения фасада здания;

4) поэтажные планы с внутриэтажным планированием помещений;

5) схема застройки земельного участка с расположенным на нем зданием, ландшафтным дизайном, постройками и малыми архитектурными формами согласно существующим нормам застройки;

6) пояснительная записка к проекту, которая содержит описание необходимых материалов для строительства и отделки, а также ориентировочную стоимость строительных, отделочных и других работ по строительству.

Эскиз может содержать расчеты необходимых параметров инженерных решений по обеспечению здания электричеством, теплом, водой, канализацией;

4.4.2. Застройщик (технический заказчик) согласует Эскиз с уполномоченным должностным лицом управляющей компании. По результатам согласования Эскиза застройщик (технический заказчик) организует подготовку Регламентного альбома объекта капитального строительства, который имеет следующий состав и содержание:

1) ситуационный план (масштаб 1:2000);

2) схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории, с указанием объектов, их высотности, нулевой отметкой, а также отметками примыкания к улично-дорожной сети, согласованных с заказчиком их строительства, типов покрытий, ТЭПов (масштаб 1:500);

3) схемы фасадов (с указанием зоны размещения информационных конструкций) с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (к каждому предлагаемому варианту), их цвета и фактуры (масштаб 1:200);

4) схемы планов первого и неповторяющихся этажей, а также подземных уровней (масштаб 1:200);

5) схемы разрезов с указанием высотных отметок (масштаб 1:200);

6) схема разверток фасадов по основным улицам с материалами визуализации (для объектов капитального строительства в уже сложившейся застройке – с указанием соседних объектов капитального строительства) (масштаб 1:500).

4.4.3. Основными требованиями к оформлению Регламентных альбомов являются:

- 1) наличие согласования застройщика и разработчика Эскиза;
- 2) наличие пояснительной записки (с основными технико-экономическими показателями и сведениями о применяемых материалах) и ситуационного плана;
- 3) схемы планировочной организации земельного участка и планы этажей выполняются с экспликацией;
- 4) схемы фасадов выполняются с колористическим решением.

4.4.4. Застройщик (технический заказчик) согласует Регламентный альбом с уполномоченным должностным лицом управляющей компании. Согласованный Регламентный альбом учитывается при подготовке проектной документации.».

2.4. подпункт 6 пункта 4.10. Правил проекта изложить в следующей редакции:

«6) проект организации строительства объектов капитального строительства; застройщик (технический заказчик) согласовывает проект организации строительства с уполномоченным должностным лицом управляющей компании;»;

2.5. подпункт 5 пункта 4.11. Правил проекта изложить в следующей редакции:

«5) проект организации строительства; застройщик (технический заказчик) согласовывает проект организации строительства с уполномоченным должностным лицом управляющей компании;»;

2.6. дополнить пункт 5.9. подпунктом 6 в следующей редакции:

«6) согласовать материалы фасада объекта капитального строительства с уполномоченным должностным лицом управляющей компании посредством размещения образцов фасада на площадке строительства, либо представления образцов материалов фасада без установки на площадке строительства.».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Вице-Президента по контрольно-ревизионной деятельности С. К. Осипова.

Председатель Правления Фонда

Буренин

А.В. Буренин