

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОГО РАЙОНА

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2015

г. Тамбов

№ 1649

Об утверждении Требований к составу проекта переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и жилом доме

В целях регламентирования отношений, связанных с разработкой проектной документации на перепланировку и (или) переустройство помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домах, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", в целях сокращения административных барьеров и упрощения подготовки, оформления и выдачи документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, администрация района постановляет:

1. Утвердить Требования к составу проекта переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном жилом доме согласно приложения.

2. Опубликовать настоящее постановление на Тамбовском областном портале в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенном по адресу: <http://www.top68.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Тамбовского района В.А.Скрипка.

Временно исполняющий
обязанности главы администрации
Тамбовского района

М.С.Филимонов

**ТРЕБОВАНИЯ
К СОСТАВУ ПРОЕКТА ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЖИЛОМ ДОМЕ**

1. Проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме (далее по тексту - проект) в зависимости от проектируемых работ в текстовом и графическом выражении должен содержать:

- планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические решения;
- решения по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей;
- решения по охране окружающей среды, противопожарным мероприятиям;
- решения по организации производства работ, обеспечения доступности маломобильным группам населения.

Решения, предусмотренные в проекте, должны включать чертежи узлов и деталей; расчеты нагрузок; сведения по элементам и технологиям повторного применения; проработку предложений по колористике фасадов, их элементов, по благоустройству территории и визуализации объекта (при проведении работ на фасадах зданий, строений, сооружений).

2. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта в соответствии с пунктом 3 настоящего приложения, оформляются в соответствии с требованиями, входящими в национальный стандарт РФ: ГОСТ Р 21.1101-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; ГОСТ Р 21.1002-2008 "Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации"; ГОСТ Р 21.1001-2009 "Система проектной документации для строительства. Общие положения"; ГОСТ 21.608-84 "Система проектной документации для строительства. Внутреннее электрическое освещение. Рабочие чертежи" и другими нормативно-правовыми актами.

3. Состав представляемых на рассмотрение проектов по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме и жилом доме:

- 3.1. Пояснительная записка.
- 3.2. Исходные материалы органа технического учета и паспортизации.
- 3.3. План этажа М 1:100 (М 1:50) с указанием:
 - предполагаемых к сносу перегородок;
 - устанавливаемых перегородок;

- мест пробития и габаритов проемов во внутренних стенах;
- мест размещения инженерного оборудования.

3.4. Решения по размещению и функционированию внутреннего инженерного оборудования и систем (кроме квартир, при необходимости).

3.5. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения и расчеты (при необходимости).

3.6. Рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ (при необходимости).

3.7. Заключение о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ, оформленное проектной организацией - автором проекта дома (в случае проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с проектом, не входящим в перечень типовых).

В случае отсутствия сведений об авторе (проектной организации) или отсутствия автора проекта дома, а также по домам исторической застройки заключение о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ оформляется проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

4. При планировании производства работ, проведение которых связано с необходимостью изменения внешнего архитектурного облика зданий, в состав представляемых на рассмотрение проектов переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах дополнительно включаются:

4.1. Ситуационный план М 1:2000, выданный (оформленный) уполномоченной организацией.

4.2. Чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксация существующего положения и фотомонтаж проектного решения.

4.3. Схема генплана прилегающего участка территории при планируемом (необходимом) изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленных изменением внешнего архитектурного облика здания.

5. В пояснительную записку к проекту включаются реквизиты прилагаемых к пояснительной записке в подлинниках либо надлежащим образом заверенных копиях:

- а) отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- б) сведений о проектной мощности электропотребления;
- в) обязательства проектной организации, оформленного в установленном порядке, о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и с соблюдением технических условий, пожарной безопасности (для нежилых помещений) и санитарно-эпидемиологическими требованиями (для нежилых помещений);
- г) выданных саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам по подготовке проектной документации;
- д) перечня производимых работ по переустройству и (или)

перепланировке помещения в многоквартирном доме и жилом доме.

6. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий включает выводы о допустимости и технических условиях по проектированию и производству планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме и жилом доме, а также в зависимости от их вида:

а) техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования;

б) техническое заключение о состоянии деревянных перекрытий переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме и жилом доме в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке помещения, имеющего деревянные перекрытия.

7. Утверждение проекта перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме и жилом доме оформляется приказом (распоряжением) заказчика (для юридических лиц) или подписью заказчика на титульном листе проекта (для физических лиц).

8. Производство работ в соответствии с утвержденным проектом переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах и жилых домах осуществляется при условии оформления соответствующего согласования уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и администрации Тамбовского района Тамбовской области.

9. Действие требований распространяется в том числе на разработку проектной документации по перепланировке и (или) переустройству нежилых помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домах.

10. Не требуется оформления проектной документации при выполнении отделочного (косметического) ремонта помещений, в том числе замена отделочных покрытий стен, полов и потолков.