



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАМБОВА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Тамбов

№ _____

О внесении изменений в отдельные постановления администрации города Тамбова Тамбовской области

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в постановление администрации города Тамбова от 25.11.2011 № 8793 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» на территории городского округа – город Тамбов» (с изменениями, внесенными постановлениями от 05.03.2012 № 1654, от 29.06.2012 № 4941, от 29.12.2012 № 10664, от 05.09.2013 № 7425, от 30.12.2013 № 11327, от 17.02.2014 № 1060, от 11.06.2015 № 4579, от 06.07.2015 № 5173, от 19.11.2015 № 8544, от 01.04.2016 № 1957, от 20.05.2016 № 2979, от 15.05.2017 № 2812, от 22.05.2017 № 2972, от 03.10.2017 № 5961, от 02.02.2018 № 585, от 22.03.2018 № 1544, от 01.10.2018 № 5171), и в Административном регламенте (приложение к постановлению):

- абзац четвертый подпункта 2.7.1. после слов «жилого помещения» дополнить словами «, разработанный с учетом требований согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту»;

- дополнить приложением № 5 согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в постановление администрации города Тамбова от 11.11.2011 № 8289 «Об утверждении Административного

регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие документов, а также выдача решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение» на территории городского округа – город Тамбов» (с изменениями, внесенными постановлениями от 20.02.2012 № 1177, от 29.12.2012 № 10663, от 21.02.2013 № 1515, от 05.09.2013 № 7425, от 30.12.2013 № 11327, от 17.02.2014 № 1060, от 11.06.2015 № 4580, от 06.07.2015 № 5173, от 02.11.2015 № 8104, от 19.11.2015 № 8544, от 01.04.2016 № 1957, от 20.05.2016 № 2979, от 19.05.2017 № 2945, от 03.10.2017 № 5962, от 02.02.2018 № 585, от 28.03.2018 № 1689, от 01.10.2018 № 5172), и в Административном регламенте (приложение к постановлению):

- абзац четвертый подпункта 2.9.1. после слов «переводимого помещения» дополнить словами «, разработанный с учетом требований согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту,»;

- дополнить приложением № 5 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Информационному управлению администрации города Тамбова Тамбовской области (Пилипенко) направить настоящее постановление для опубликования в газете «Наш город Тамбов».

**Глава города Тамбова
Тамбовской области**

С.А. Чеботарёв

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Тамбова Тамбовской области
_____ 2018 № _____

«Приложение №5
к Административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги «Прием заявлений и выдача
документов о согласовании
проведения переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения»
на территории городского округа –
город Тамбов»

ТРЕБОВАНИЯ

к составу проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах

1. Общие положения

1.1. Настоящие требования устанавливают состав проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - Проект) и требования к содержанию Проекта.

1.2. Настоящие требования применяются при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Настоящие требования не применяются к составу проекта переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений.

1.3. Проект должен быть выполнен в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.10.2012 № 485-ст, пронумерован и сброшюрован.

Проект должен быть выполнен индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, предусмотренные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции,

капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», и подписан руководителем организации, индивидуальным предпринимателем, имеющей(им) выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ, и скреплен печатью такой организации или индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

1.4. Проект должен состоять из текстовой и графических частей.

В текстовой части Проекта указываются сведения в отношении жилого помещения, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

В графической части отображаются принятые технические и иные решения и выполняются в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

1.5. Текстовые и графические материалы, входящие в состав Проекта в соответствии с разделом 2 настоящего Приложения, оформляются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», должны содержать сведения о соответствии требованиям, установленным статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 11, 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 27.09.2003 № 170, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 10.06.1999 № 44 «Об одобрении и вводе в действие свода правил «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», сводом правил «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», сводом правил «СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», сводом правил «СП 59.13330.2012» СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

В случае, если при переустройстве и (или) перепланировке помещения, требующихся для обеспечения использования переводимого помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, планируется изменение архитектурно-градостроительного облика объекта, предусмотренное статьей 56.1 Правил благоустройства и содержания территории городского округа – город Тамбов, утвержденных решением Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 № 949, проект разрабатывается с учетом требований к архитектурно-градостроительному облику объекта, правил размещения информационных конструкций на территории городского округа – город Тамбов, установленных муниципальным правовым актом города Тамбова, а также с учетом требований, установленных Положением «О порядке согласования и размещения вывески на объекте культурного наследия», утвержденным приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 16.02.2016 № 32.

При переустройстве и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, проект разрабатывается и согласовывается в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Состав и требования к содержанию Проекта

2.1. Текстовая часть Проекта должна состоять из пояснительной записки с указанием:

- оснований для принятия решения о разработке Проекта;
- исходных данных органа технического учета (год постройки, этажность жилого дома, материал стен (перегородок), на каком этаже расположено переводимое помещение);
- назначения помещения после переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений (при переводе помещения);
- метода демонтажа перегородок, несущих стен помещения; устройства проемов в несущих стенах помещения;
- заверения проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и с соблюдением технических регламентов, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий;
- решений по благоустройству территории (при необходимости);

- согласования с администрацией города Тамбова Тамбовской области архитектурно-градостроительного облика объекта (при необходимости) при производстве работ, связанных с изменением внешнего архитектурного облика многоквартирного дома (установка любого оборудования на фасад, в том числе спутниковых антенн, кондиционеров, изменение остекления лоджий и балконов, дополнительное остекление балконов и лоджий);

- описания и обоснования конструктивных решений, принятых при разработке Проекта;

- описания и обоснования принятых конструктивных и объемно-планировочных решений в части обеспечения пожарной безопасности;

- проектных решений, обеспечивающих беспрепятственный доступ к переводимому помещению;

- предусмотренных мер по снижению уровня шума в помещении (при переводе помещения при необходимости);

- требований к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;

- сведений о существующих источниках водоснабжения;

- перечня мероприятий по учету водопотребления (при необходимости);

- сведений о существующих системах канализации и водоотведения;

- сведений об источниках теплоснабжения, вентиляции;

- обоснования принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха в помещении (при необходимости);

- сведений о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ, оформленных проектной организацией;

- сведений об авторском надзоре за проведением работ, в том числе скрытых работ, на предмет соответствия работ проекту (при необходимости).

2.2. Графическая часть Проекта должна содержать:

- ситуационный план (при необходимости);

- разбивочный план, выполненный на топографической основе в масштабе 1:500 (при необходимости);

- схему планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству, озеленению и освещению территории с указанием материалов благоустройства (при необходимости);

- чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксацию существующего положения и фотомонтаж проектного решения (при необходимости);

- чертежи фрагментов фасадов здания, в части входной группы, в масштабе 1:50 с ведомостью отделочных материалов, с указанием высотных отметок, основных размеров и мест размещения дополнительного оборудования (при необходимости);

- план жилого или нежилого помещения до переустройства;

- план жилого или нежилого помещения с условным указанием демонтируемых, возводимых перегородок, закладываемых и пробиваемых

проемов, устраиваемых декоративных конструкций и коробов, демонтируемых, переносимых и устанавливаемых сантехприборов и электронагревательных приборов;

- план помещения после перепланировки и (или) переустройства и (или) иных работ в помещении, с указанием входной группы, с экспликацией помещений (при необходимости);

- чертежи узлов, деталей, расчетов, в случае если работы оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

- рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ (при необходимости).

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Тамбова Тамбовской области
_____ 2018 № _____

«Приложение №5
к Административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги «Принятие документов, а
также выдача решения о переводе или
об отказе в переводе жилого
помещения в нежилое помещение или
нежилого помещения в жилое
помещение» на территории
городского округа – город Тамбов»

ТРЕБОВАНИЯ

к составу проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах

1. Общие положения

1.1. Настоящие требования устанавливают состав проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - Проект) и требования к содержанию Проекта.

1.2. Настоящие требования применяются при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Настоящие требования не применяются к составу проекта переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений.

1.3. Проект должен быть выполнен в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.10.2012 № 485-ст, пронумерован и сброшюрован.

Проект должен быть выполнен индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, предусмотренные приказом Министерства

регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», и подписан руководителем организации, индивидуальным предпринимателем, имеющей(им) выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ, и скреплен печатью такой организации или индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

1.4. Проект должен состоять из текстовой и графических частей.

В текстовой части Проекта указываются сведения в отношении жилого помещения, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

В графической части отображаются принятые технические и иные решения и выполняются в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

1.5. Текстовые и графические материалы, входящие в состав Проекта в соответствии с разделом 2 настоящего Приложения, оформляются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», должны содержать сведения о соответствии требованиям, установленным статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 11, 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 27.09.2003 № 170, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике от 10.06.1999 № 44 «Об одобрении и вводе в действие свода правил «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические

требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», сводом правил «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», сводом правил «СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», сводом правил «СП 59.13330.2012» СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

В случае, если при переустройстве и (или) перепланировке помещения, требующихся для обеспечения использования переводимого помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, планируется изменение архитектурно-градостроительного облика объекта, предусмотренное статьей 56.1 Правил благоустройства и содержания территории городского округа – город Тамбов, утвержденных решением Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 № 949, проект разрабатывается с учетом требований к архитектурно-градостроительному облику объекта, правил размещения информационных конструкций на территории городского округа – город Тамбов, установленных муниципальным правовым актом города Тамбова, а также с учетом требований, установленных Положением «О порядке согласования и размещения вывески на объекте культурного наследия», утвержденным приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 16.02.2016 № 32.

При переустройстве и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, проект разрабатывается и согласовывается в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Состав и требования к содержанию Проекта

2.1. Текстовая часть Проекта должна состоять из пояснительной записки с указанием:

- оснований для принятия решения о разработке Проекта;
- исходных данных органа технического учета (год постройки, этажность жилого дома, материал стен (перегородок), на каком этаже расположено переводимое помещение);
- назначения помещения после переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений (при переводе помещения);
- метода демонтажа перегородок, несущих стен помещения; устройства проемов в несущих стенах помещения;
- заверения проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и с соблюдением технических регламентов, в том числе, устанавливающими требования по

обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий;

- решений по благоустройству территории (при необходимости);
- согласования с администрацией города Тамбова Тамбовской области архитектурно-градостроительного облика объекта (при необходимости) при производстве работ, связанных с изменением внешнего архитектурного облика многоквартирного дома (установка любого оборудования на фасад, в том числе спутниковых антенн, кондиционеров, изменение остекления лоджий и балконов, дополнительное остекление балконов и лоджий);

- описания и обоснования конструктивных решений, принятых при разработке Проекта;

- описания и обоснования принятых конструктивных и объемно-планировочных решений в части обеспечения пожарной безопасности;

- проектных решений, обеспечивающих беспрепятственный доступ к переводимому помещению;

- предусмотренных мер по снижению уровня шума в помещении (при переводе помещения при необходимости);

- требований к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;

- сведений о существующих источниках водоснабжения;

- перечня мероприятий по учету водопотребления (при необходимости);

- сведений о существующих системах канализации и водоотведения;

- сведений об источниках теплоснабжения, вентиляции;

- обоснования принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха в помещении (при необходимости);

- сведений о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ, оформленных проектной организацией;

- сведений об авторском надзоре за проведением работ, в том числе скрытых работ, на предмет соответствия работ проекту (при необходимости).

2.2. Графическая часть Проекта должна содержать:

- ситуационный план (при необходимости);

- разбивочный план, выполненный на топографической основе в масштабе 1:500 (при необходимости);

- схему планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству, озеленению и освещению территории с указанием материалов благоустройства (при необходимости);

- чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксацию существующего положения и фотомонтаж проектного решения (при необходимости);

- чертежи фрагментов фасадов здания, в части входной группы, в масштабе 1:50 с ведомостью отделочных материалов, с указанием высотных отметок, основных размеров и мест размещения дополнительного оборудования (при необходимости);

- план жилого или нежилого помещения до переустройства;
- план жилого или нежилого помещения с условным указанием демонтируемых, возводимых перегородок, закладываемых и пробиваемых проемов, устраиваемых декоративных конструкций и коробов, демонтируемых, переносимых и устанавливаемых сантехприборов и электронагревательных приборов;
- план помещения после перепланировки и (или) переустройства и (или) иных работ в помещении, с указанием входной группы, с экспликацией помещений (при необходимости);
- чертежи узлов, деталей, расчетов, в случае если работы оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ (при необходимости).