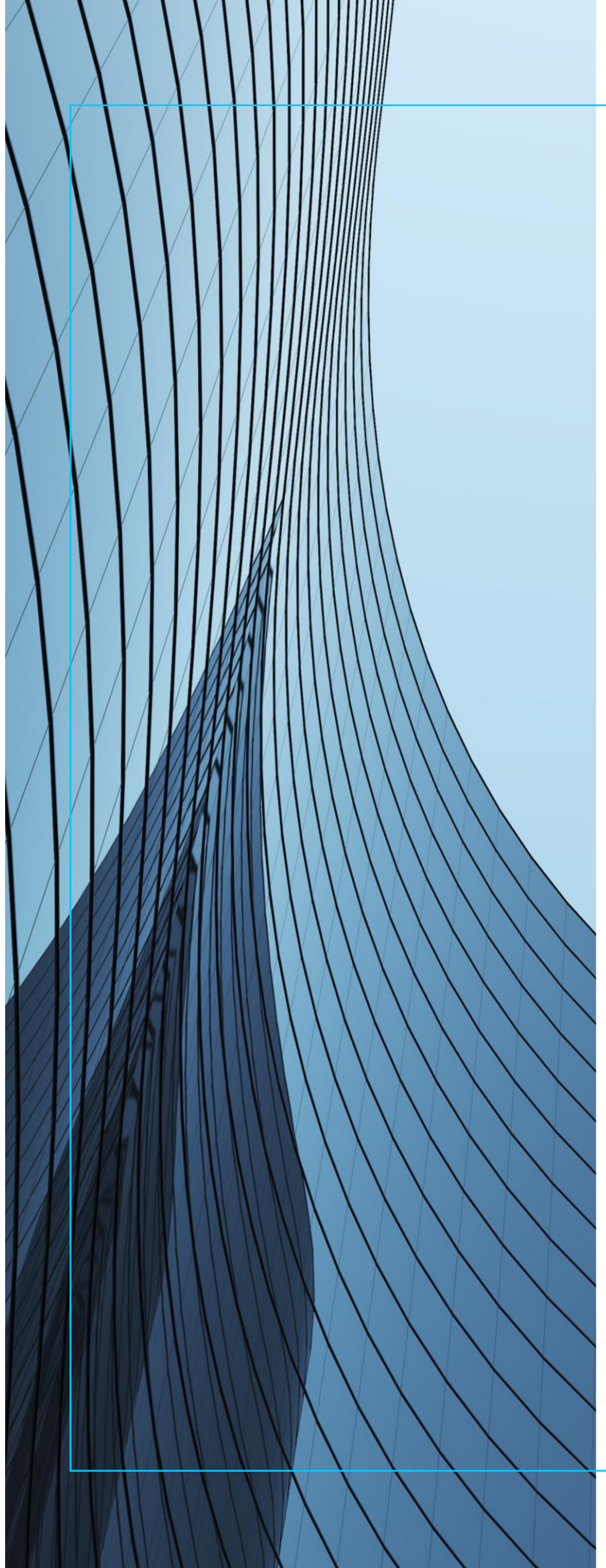
Правительство Москвы

Комитет государственного **строительного надзора города Москвы**

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОКАЗАНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ «ПРИЕМ УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СНОСЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»





ОГЛАВЛЕНИЕ

Подраздел 1

4 — *Нормативно-правовая база*

Подраздел 2

9 — *Порядок выполнения работ по сносу*

Подраздел 3

11 — *Получение госуслуги в соответствии с Административным регламентом*

Подраздел 4

17 — *Разъяснения к составу и содержанию технического обследования и проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства*

1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Комитет государственного
строительного надзора
города Москвы

НОРМАТИВНО - ПРАВОВАЯ БАЗА

I. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Основные понятия

Общие положения о сносе объектов капитального строительства

II. **Административный регламент от 06.08.2019 № 985-ПП «Прием уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства»**

III. **Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 N 509 «Об утверждении требований к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства»**

IV. **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 N 34/пр «Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства»**

V. **Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»**

VI. **Постановление Правительства Москвы от 15.11.2011 N 546-ПП «О предоставлении государственных и муниципальных услуг в городе Москве»**

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Основные понятия

Снос – ликвидация путем разрушения, разборки или демонтажа. Основаниями для сноса объекта могут быть решение собственника либо в случаях, установленных законом, решение органа местного самоуправления или суда.

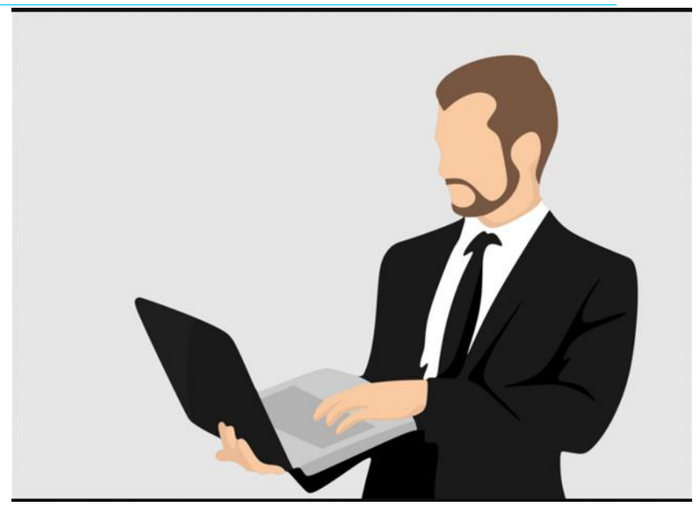
Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию. Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, **и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.**

Общие положения о сносе объектов капитального строительства, статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации



Снос объекта капитального строительства осуществляется на **основании решения собственника** объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации! (объекты ИЖС, некапитальные объекты, строения и сооружения вспомогательного использования)

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов

Положения настоящей главы **не распространяются на случаи сноса** объекта капитального строительства **в целях строительства** нового объекта капитального строительства**, реконструкции** объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса для строительства объектов капитального строительства

2

Порядок выполнения работ по сносу



Комитет государственного
строительного надзора
города Москвы

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СНОСУ

Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации



В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства

К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

За исключением объектов ИЖС, некапитальных объектов, строений и сооружений вспомогательного использования

Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает в орган местного самоуправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства

3

Получение государственной услуги в соответствии с Административным регламентом



Комитет государственного
строительного надзора
города Москвы

Способ подачи уведомления о планируемом сносе

При направлении через официальный сайт Мэра Москвы **mos.ru**



Сроки рассмотрения не превышают 7 рабочих дней!

ПОЛУЧЕНИЕ ГОСУСЛУГИ В СООТВЕТСТВИИ С АДМИНИСТРАТИВНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ

Для предоставления государственной услуги необходимы следующие документы:

Уведомление о планируемом сносе заполняется путем внесения в интерактивную форму на Портале сведений, аналогичных сведениям, указанным в форме, утвержденной приказом Минстроя России от 24 января 2019 г. № 34/пр.

Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя (при подаче уведомления представителем заявителя) **прикладывается электронная подпись доверителя или нотариуса!**

Документ, подтверждающий полномочия технического заказчика (в случае если заявителем является технический заказчик) **Прикладывается в полном объеме!**

Документ, подтверждающий полномочия лица действовать от имени заявителя или представителя заявителя, являющегося юридическим лицом, за исключением обращения за предоставлением государственной услуги лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица (в случае обращения за предоставлением государственной услуги лица от имени заявителя или представителя заявителя, являющегося юридическим лицом)

Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае если необходимые документы и сведения о правах на земельный участок отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, а также в случае отсутствия указанных документов и сведений в органе исполнительной власти города Москвы), **за исключением случая подачи уведомления о планируемом сносе многоквартирного дома, включенного в решение о реновации жилищного фонда в городе Москве и в отношении которого префектурой административного округа города Москвы, в границах которого расположен многоквартирный дом, принято решение о выводе из эксплуатации**

Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, подлежащий сносу (в случае если необходимые документы и сведения о правах на объект капитального строительства отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, а также в случае отсутствия указанных документов и сведений в органе исполнительной власти города Москвы), **за исключением случая подачи уведомления о планируемом сносе многоквартирного дома, включенного в решение о реновации жилищного фонда в городе Москве и в отношении которого префектурой административного округа города Москвы, в границах которого расположен многоквартирный дом, принято решение о выводе из эксплуатации**

Результаты и материалы обследования объекта капитального строительства (за исключением объектов, указанных в пунктах 1-3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства (за исключением объектов, указанных в пунктах 1-3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 N 509.

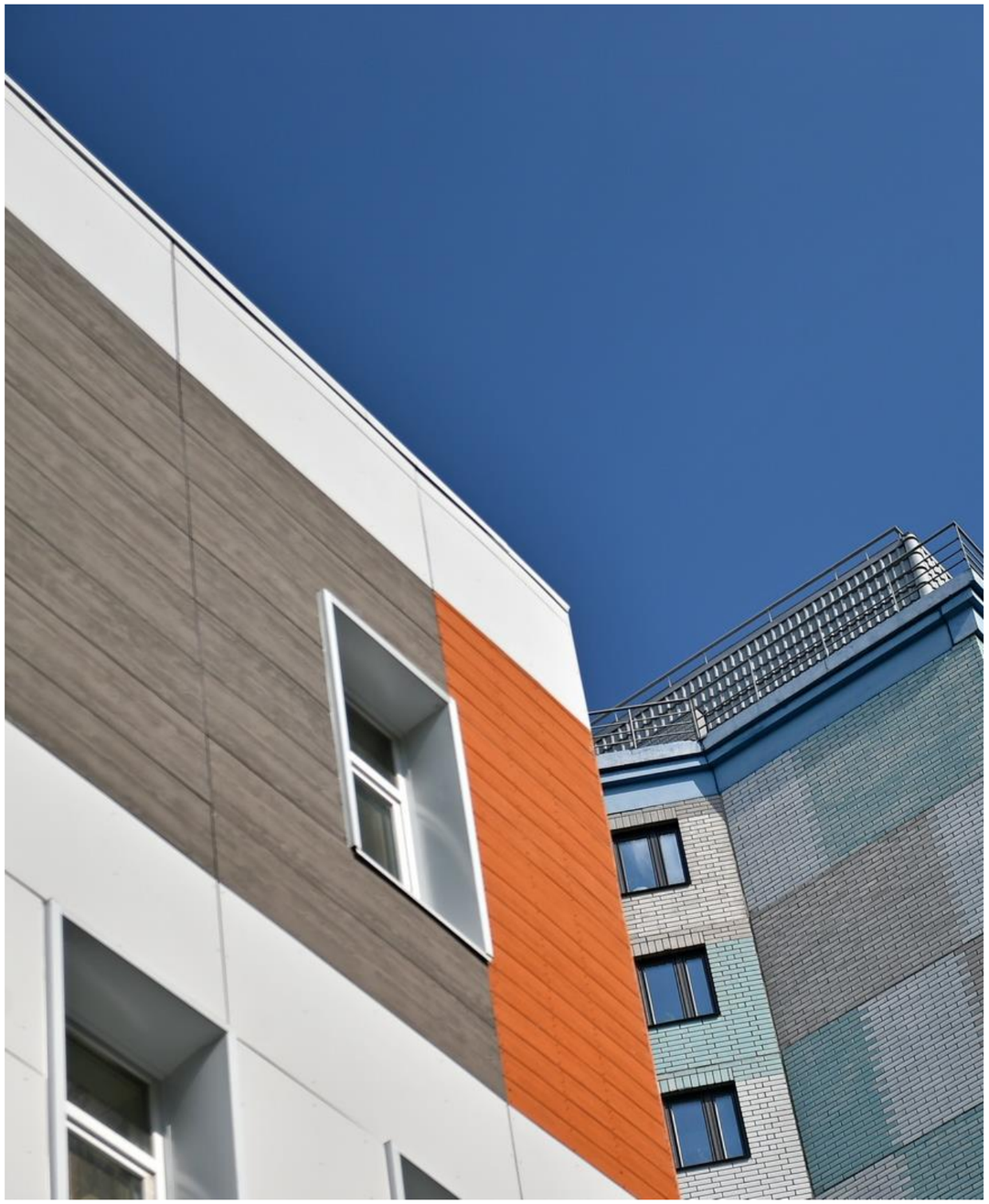
РАЗЪЯСНЕНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

4



Комитет государственного
строительного надзора
города Москвы

Основные требования к содержанию технического обследования



ГОСТ 31937-2024

Описание существующего здания:

- паспорт объекта (адрес, площадь объекта, площадь застройки, габариты, строительный объем, этажность, год постройки, назначение – вид)
- конструктивные элементы

- **Результаты проведенного обследования конструктивных элементов**
- **Общий вывод о техническом состоянии здания**
- **Фотоматериалы**
- **Графическая часть** (планы, фасады, разрезы и т.д.)
- **Выписка из СРО**

РАЗЪЯСНЕНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства выполняется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 № 509

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 апреля 2019 года N 509

Об утверждении требований к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

В соответствии с частью 5 статьи 55 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации
постановляет:

Утвердить прилагаемые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства .



Состав проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

- заверение проектной организации
- текстовая часть
- графическая часть
- приложения



Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования (статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

Текстовая часть содержит:

а) основание для разработки проекта (решение собственника объекта капитального строительства, или собственников помещений в нем, или застройщика, решение суда или органа местного самоуправления, соглашение о возмещении убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории);

В подразделе указывается (прикладывается к проекту):
- решение собственника о сносе объекта капитального строительства;
- решение суда или органа местного самоуправления;
- решение о комплексном развитии территории

Для Фонда реновации и его технических заказчиков указывается (прикладывается к проекту) постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве» (с указанием адреса сносимого объекта), распоряжение префектуры административного округа «О выводе из эксплуатации многоквартирного дома»

Пример:

а) Основание для разработки проекта (решение собственника объекта капитального строительства, или собственников помещений в нем, или застройщика, решение суда или органа местного самоуправления, соглашение о возмещении убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории).

Раздел «Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства» разработан на снос здания, расположенного по адресу: г. Москва, [redacted] (Северо-Западный административный округ).

«Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства» разработан на основании:

- Постановление Правительства Москвы №497-ПП о Программе реновации жилищного фонда в городе Москве от 01.08.2017 (см. Приложение № 2);

- Распоряжение от 1 декабря 2[redacted]. №[redacted] "О выводе из эксплуатации многоквартирного дома по адресу: [redacted]

Проект выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 26 апреля 2019 г. № 509 "Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства".

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

б) вид, определяемый в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", и описание объекта капитального строительства, подлежащего сносу, с указанием основных параметров, конструктивных и инженерно-технических характеристик;

В подразделе указывается:

- **Адрес и кадастровый номер сносимого объекта.**
- **Вид и назначение**: Жилое здание, нежилое строение (офис, склад, цех), сооружение, объект незавершенного строительства.
- **Основные параметры**:
  - Этажность (включая подземные этажи).
  - Общая площадь (кв.м.) и строительный объем (куб.м.).
  - Площадь застройки.
  - Габаритные размеры (длина, ширина, высота здания).
- **Конструктивные характеристики:**
  - Тип фундамента (ленточный, плитный, свайный).
  - Материал стен (кирпич, панель, монолит, дерево).
  - Тип перекрытий (железобетонные, деревянные).
  - Тип кровли.
- **Инженерно-технические характеристики:**
  - Наличие сетей (электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение).
  - Характеристика систем (автономные или централизованные).

Пример:

Параметры	Описание, значение
Наименование объекта демонтажа	Объект капитального строительства, здание
Назначение сооружения, здания	нежилое здание
Материалы стен	Кирпич
Габаритные размеры (Д×Ш×В), м	30,27×9,55×4,6
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	Нет
Высота этажа, м	4,2
Высота здания, м	4,6
Площадь здания, кв. м	264,60
Площадь застройки, кв. м	315
Строительный объем, куб. м.	1339,2
Площадь фасада, кв. м	Нет
Лифт	Нет
Балконы	Нет
Количество квартир на этаже	Нет
Год строительства	1975
Лестницы	Нет
Вентиляция	Не выявлено
Перекрытия	Железобетонное
Заполнения оконных и дверных проемов	Окна деревянные. Металлические ворота.
Несущие стены/конструкции	Кирпич, железобетонное перекрытие
Фундамент	Железобетонные
Тип секций (подъездов)	Нет
Количество шагов в секции (подъезде)	Нет
Крыша и кровля	Крыша – плоская, мягкая, совмещенная с рубероидным покрытием.
Площадь кровли, кв. м	318
Технический этаж	Нет
Производитель	Нет
Прилегающая территория	Прилегающая территория благоустроенная
Ограничения	Нет

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

в) сведения о проектной документации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (при наличии);

В подразделе указываются сведения о проектной документации

При наличии!



Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

г) сведения о заключении государственной или негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (при наличии);

В подразделе указываются сведения о заключении экспертизы:
дата, номер, кем и когда проведена
(прикладывается в полном объеме)

При наличии!



Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

д) сведения о результатах и материалах обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

В подразделе указывается, кем, когда выполнено обследование объекта капитального строительства (шифр при наличии)

Пример:

д) Сведения о результатах и материалах обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу.

Техническое обследование здания выполнено ООО "Василек" в ноябре 2022. Результаты обследование приведены в разделе: «Результаты и материалы обследо-вания объекта капитального строительства, расположенного по адресу г. Москва, ул. Иванова (шифр ТО-0001/22).

Объект обследования – нежилое здание по адресу : г. Москва, ул. Иванова

Наименование организации

«ПОДГОТОВКА ПЛОЩАДКИ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул Иванова

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ОБМЕРНО-ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ С ВЫПОЛНЕНИЕМ НАРУЖНЫХ И ВНУТРЕННИХ ОБМЕРОВ, С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ, ПОДЛЕЖАЩЕГО СНОСУ

ТО-123-456

Управляющий	Подпись, Печать	ФИО
ГИП		ФИО

Москва, 2022 г.

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

е) перечень мероприятий по выведению из эксплуатации объекта капитального строительства, подлежащего сносу (если вывод объекта капитального строительства из эксплуатации не осуществлен до его сноса в соответствии с законодательством Российской Федерации);



Перечень мероприятий:

- обследование здания
- освобождение здания от мебели, инвентаря, мусора и т.д
- демонтаж технологического оборудования (при наличии)
- отключение здания от инженерных коммуникаций
- составление акта о выводе из эксплуатации
- **для жилых домов (многоквартирных) добавить мероприятие по отселению жителей**

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

ж) перечень демонтируемого технологического оборудования, габаритные размеры и массы, условия демонтажа и транспортирования (при наличии такого оборудования);

В подразделе указываются сведения о демонтируемом технологическом оборудовании

при наличии!



Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

з) сведения об условиях отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

В подразделе указываются (прикладываются к проекту)

Условия отключения объекта
от инженерных сетей

Или
Письмо от ресурсоснабжающей организации об отсутствии отключения объекта от инженерных сетей

Или

Акт балансового разграничения между ресурсоснабжающей организацией и эксплуатирующей организацией

Пример:

з) Сведения об условиях отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

1. Перечень документов, подтверждающих отключение объектов капитального строительства, подлежащих сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения:

– Акт №б/н от 09.03.2016г. о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям (представлен в **Приложении 4**).

– Акт №181 от 07.10.2002г. о разграничении эксплуатационной ответственности по канализационным сетям (представлен в **Приложении 4**).

– Дополнительное соглашение от 01.08.2021г. к Договору энергоснабжения №30012701 от 01.10.2008г. (представлено в **Приложении 4**).

– АО «Мосэнергосбыт». Уведомление об исключении приборов учета из Договора энергоснабжения №99486867 от 01.10.2008г. (представлено в **Приложении 4**).

– АО "Москворецкое". Приказ №05/04 от 05.04.2021г. о выводе из эксплуатации газопотребляющего оборудования (представлен в **Приложении 4**).

– АО "Москворецкое". Акт №б/н от 08.04.2021г о выводе из эксплуатации (представлен в **Приложении 4**).

– АО "Москворецкое". Акт №б/н от 12.04.2021г об утилизации (представлен в **Приложении 4**).

– АО "Москворецкое". Акт №2-01-5-11-101/1249 от 23.04.2021г о снятии с учёта технических устройств (представлен в **Приложении 4**).

– МТУ Ростехнадзора. Акт №200-34787 от 30.07.2021г о снятии с учёта технических устройств (представлен в **Приложении 4**).

– АО «МОСГАЗ». Письмо №62/07-448/23 от 02.03.2022г (представлено в **Приложении 4**).

– АО «Мосводоканал». Письмо № (47)02.09и-1254/23 от 12.04.2023г (представлено в **Приложении 4**).

– ГУП «Мосводосток». Письмо № 14-2-609 от 19.04.2023г (представлено в **Приложении 4**).

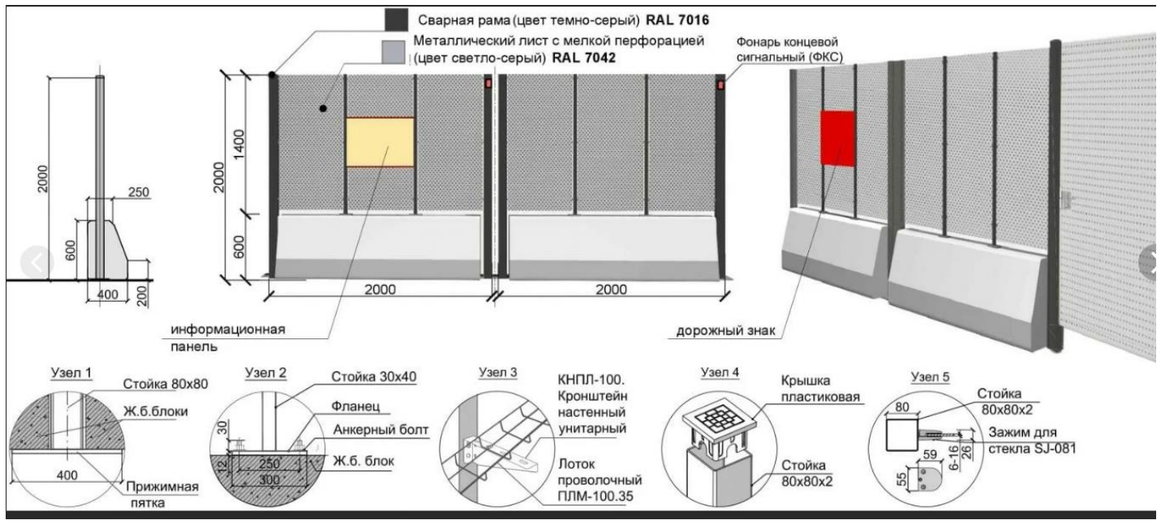
– АО «Мосэнергосбыт». Письмо № МЭС/ИП/36/2103 от 18.04.2023г (представлено в **Приложении 4**).

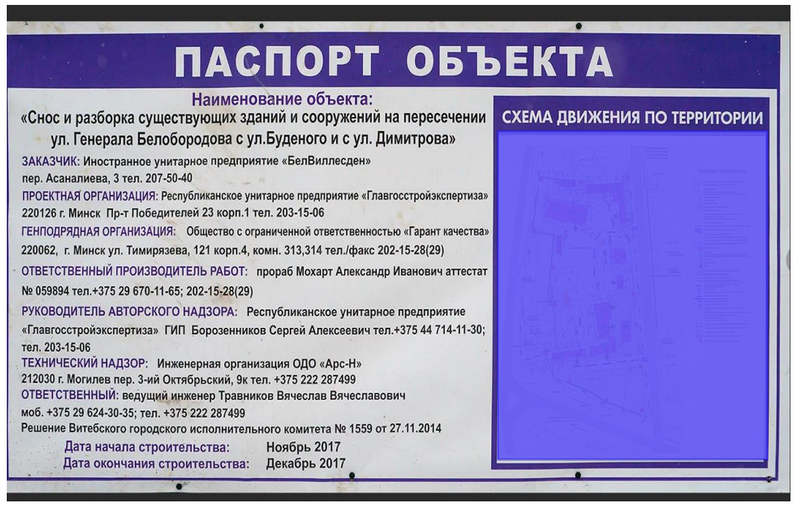
- « ». /07-4008/23 16.03.2023 (**Приложении 4**).

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

и) перечень мероприятий по обеспечению защиты сносимого объекта капитального строительства от проникновения посторонних лиц и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений;

В подразделе указывается перечень мероприятий:
выполнение монтажа ограждения (ТИП 3БН)
устройство поста охраны и въездных ворот (при необходимости)
установка информационного щита
зашивка оконных и дверных проемом первого этажа здания деревянными или металлическими щитами (при необходимости)
проверка здания на наличие животных и людей
информация о зеленых насаждениях (при необходимости прописать защиту)
и т.д.





Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

к) описание и обоснование принятого способа сноса объекта капитального строительства;

В подразделе указывается:

способ сноса (механизированный, ручной, ручной + механизированный = комбинированный)

подробное описание

применяемая техника







Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

л) расчет продолжительности работ по сносу объекта капитального строительства в зависимости от технологии их выполнения (в случае, если такая необходимость определена собственником объекта капитального строительства, или собственниками помещений в нем, или застройщиком);

Внесение сведений в данный подраздел определяется застройщиком!

Пример:

л) Расчет продолжительности работ по сносу объекта капитального строительства в зависимости от технологии их выполнения (в случае, если такая необходимость определена собственником объекта капитального строительства, или собственниками помещений в нем, или застройщиком)

Расчет сроков демонтажных работ ведется исходя из трудозатрат и строительного объема сносимых зданий.

Жилой дом №1 с общим объемом здания равным - 30189 м3

ТРЗ = (301,89 х 32,84) / 16 = 620 чел.-дн. (где 32,84 по таблице 46-06-009-01 - норма времени на 100м3 строительного объёма здания методом обрушения кирпичных отапливаемых, включая подвал, ФЕР 46-06-009, Сборник №46; 16 - количество часов в 2,0 смены);

Т = 620 : 22 = 28 дня = 1,3 месяца (где 22 – количество рабочих в сутки, задействованных при демонтажных работах, 21 – среднее количество рабочих дней в месяце).

Общий срок сноса существующего жилого здания д.1 до уровня земли с выемкой конструкций подвала и фундаментов составляет: Т = 1,3 месяца.

Жилой дом №3 с общим объемом здания равным - 30448м3

ТРЗ = (304,48 х 32,84) / 16 = 644 чел.-дн. (где 32,84 по таблице 46-06-009-01 - норма времени на 100м3 строительного объёма здания методом обрушения кирпичных отапливаемых, включая подвал, ФЕР 46-06-009, Сборник №46; 16 - количество часов в 2,0 смены);

Т = 644: 22 = 29 дня = 1,4 месяца (где 22 – количество рабочих в сутки, задействованных при демонтажных работах, 21 – среднее количество рабочих дней в месяце).

Общий срок сноса существующего жилого здания д.3 до уровня земли с выемкой конструкций подвала и фундаментов составляет: Т = 1,4 месяца.

Жилой дом №7 с общим объемом здания равным - 44575 м3

ТРЗ = (445,75 х 32,84) / 16 = 915 чел.-дн. (где 32,84 по таблице 46-06-009-01 - норма времени на 100м3 строительного объёма здания методом обрушения кирпичных отапливаемых, включая подвал, ФЕР 46-06-009, Сборник №46; 16 - количество часов в 2,0 смены);

Т = 915 : 22 = 42 дня = 2 месяца (где 22 – количество рабочих в сутки, задействованных при демонтажных работах, 21 – среднее количество рабочих дней в месяце).

Общий срок сноса существующего жилого здания д.7 до уровня земли с выемкой конструкций подвала и фундаментов составляет: Т = 2 месяца.

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

м) расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого способа сноса;

Расчет зоны развала от демонтажа здания

Демонтаж производится механизированным способом
зона развала принимается равной 1/3 высоты демонтируемого объекта:
Зона развала = Нз*1/3, где Нз – высота здания.

Пример: Нз = 2,9 м.
Зона развала = 2,9*1/3= 0,97 м.

Расчет границы опасной зоны от демонтажа здания

Границы опасных зон принимаются:

Высота возможного падения груза (Н), м	Минимальное расстояние отлета груза, падающего со здания (S)
До 10	3,5
От 10 до 20	5
От 20 до 70	7

При промежуточных значениях высоты возможного падения груза минимальное расстояние его отлета допускается определять методом интерполяции.

Расчет опасной зоны производится по формуле:

Ri = a + S, где:

Ri - расстояние от сносимого элемента до границы опасной зоны;

а - наибольший габарит падающего предмета при измельчении конструкций во время производства работ по сносу, a_{max} = 1 м;

S - минимальное расстояние отлета падающего предмета

Пример : Н = 2, 9 м.
S = 3,5 м. (минимальное растояние отлета падающего предмета, до 10 м)
Ri = a + S = 1 + 3,5 = **4,5 м**.
Таким образом:
Граница опасной зоны вблизи движущихся частей машин и оборудования (экскаватор-разрушитель, автосамосвал) определяется в пределах **5 м**.

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

н) оценку вероятности повреждения при сносе объекта капитального строительства действующих сетей инженерно-технического обеспечения;

о) описание и обоснование методов защиты и защитных устройств действующих сетей инженерно-технического обеспечения, согласованных с владельцами таких сетей;

В подразделе «н» указывается, какие действующие сети расположены в зоне проведения работ и какая вероятность их повреждения

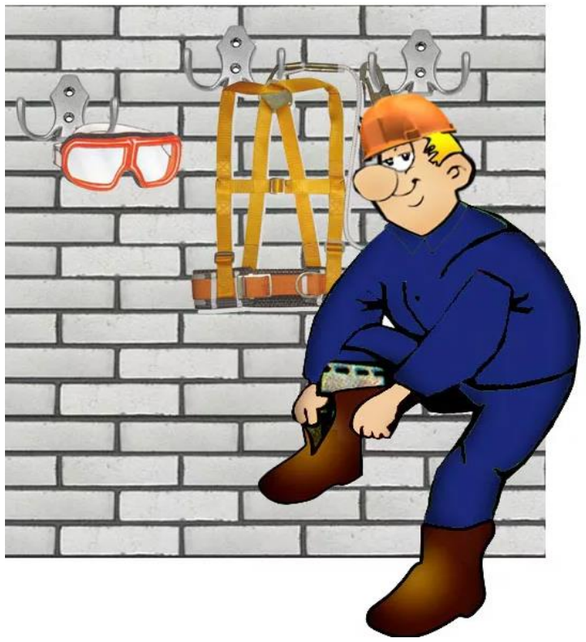
Пример: вероятность повреждения сетей инженерно - технического обеспечения в процессе демонтажа низкая. Существующие инженерные сети, относящиеся к зданию: АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», Газопровод АО «Мосгаз», ПАО «Россети Московский регион», не подключены.
Транзитные инженерные сети на начало производства работ: сети АО «Мосводоканал»: сеть канализации, сеть водостока.

В подразделе «о» указываются методы защиты инженерных сетей, **указанных в подразделе «н»**
Пример: Защита подземных сетей АО «Мосводоканал» обеспечена проведением защитных мероприятий: для защиты существующих подземных коммуникаций при проезде над ними техники, устраивается насыпь с перекрытием плитами ПАГ-14 по песчаной подсыпке толщиной 100 мм (при необходимости)

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

п) описание и обоснование решений по безопасному ведению работ по сносу объекта капитального строительства;

В подразделе указываются мероприятия по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности и др.









Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

р) перечень мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде;

В это раздел включают:

наименование, краткое описание и характеристику жилых домов и дворов, детских площадок, школ, яслей, скверов, пешеходных дорог, тротуаров и т.п., месторасположение которых попадает в опасную зону или находится в непосредственной близости к опасной зоне работ;

разработанный перечень мероприятий согласно месторасположению строительной площадки;

мероприятия по охране окружающей среды



Пример:

р) Перечень мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Объект по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted] в соответствии с административно-территориальным делением города Москвы расположен в Новомосковском административном округе. Прилегающая территория неблагоустроенна.

Возле сносимого здания расположены следующие объекты:

- здание по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted], стр. 2 – 25 метров до сносимого здания;
- здание по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted], стр. 9 – 20 метров до сносимого здания;
- здание по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted], стр. 10 – 26 метров до сносимого здания;
- здание по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted], стр. 6 – 40 метров до сносимого здания
- заасфальтированная территория, не являющаяся стоянкой или парковкой, т.к. не имеет специального обозначения и обустройства (знак, разметка, парковочное оборудование).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	МКМЦН-425-22-ПОР	Лист 21

Так как объект по адресу: г. Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, [redacted] расположен вблизи других объектов, в том числе капитальных строений, то для обеспечения безопасности физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия.

Мероприятия, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

Для обеспечения безопасности жизни или здоровья людей, а также безопасности

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

с) описание решений по вывозу и утилизации отходов от сноса объекта капитального строительства, в том числе демонтированного оборудования (при наличии такого оборудования);

В подразделе указывается вид, класс, объем образуемых после сноса отходов, а также полигон

Пример: при сносе здания по адресу: Москва, ул. Иванова, образуются следующие отходы: железобетон; кирпич; прочие отходы сноса демонтажа. Отходы, образующиеся на данном объекте, такие как: мусор строительный от разработки зданий в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов к 4-му классу опасности, Объемы мусора приведены в ведомости объемов работ (приложение Б).
Согласно приказу Комитета города Москвы по ценной политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 17.11.2023 № МКЭ-ОД/23-119 среднее расстояние перевозки составляет 52 км



Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

т) перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (в случае, если такая необходимость определена собственником объекта капитального строительства, или собственниками помещений в нем, или застройщиком);

Внесение сведений в данный подраздел определяется застройщиком!



Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

у) сведения об остающихся после сноса объекта капитального строительства в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях, сведения о наличии разрешений органов государственного надзора на сохранение этих коммуникаций, конструкций и сооружений в земле и в водных объектах в случае, если наличие такого разрешения предусмотрено законодательством Российской Федерации;

В подразделе «у» указывается, какие коммуникации, конструкции и сооружения остаются в земле и в водных объектах

Пример: после сноса объекта коммуникации, конструкции, сооружения в земле не остаются

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

ф) сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, способа сноса объекта капитального строительства путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным способом, перечень дополнительных мер безопасности при использовании потенциально опасных способов сноса;

Пример:

Настоящим проектом не предусмотрено производство демонтажных работ путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным путем, согласование указанных решений не требуется.

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

х) сведения об акте, подтверждающем отключение объекта капитального строительства, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения, подписанном организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии);

В подразделе указываются (прикладываются) акты отключения объекта от инженерных сетей (при наличии)
В случае наличия писем от ресурсоснабжающих организаций об отключении объекта от инженерных сетей акта отключения не требуется

Для Фонда реновации и его технических заказчиков также необходимо приложить Акт приема-передачи многоквартирного дома

Содержание проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

ц) сведения о документе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия, подтверждающем отсутствие сведений об объекте капитального строительства, подлежащем сносу, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и документе, подтверждающем, что объект капитального строительства, подлежащий сносу, не является выявленным объектом культурного наследия либо объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, выдаваемых в порядке, предусмотренном указанным федеральным органом исполнительной власти.

В подразделе указывается письмо Департамента культурного наследия города Москвы.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и зоны охраны устанавливаются в соответствии со статьями 5.1, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в установленных случаях подлежат согласованию с Департаментом культурного наследия города Москвы.

РАЗЪЯСНЕНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Графическая часть

а) план земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства, подлежащий сносу, и прилегающих территорий с указанием места размещения сносимого объекта капитального строительства, надземных и подземных сетей инженерно-технического обеспечения, зон развала и опасных зон в период сноса объекта капитального строительства с указанием мест складирования материалов, конструкций, изделий и оборудования, установки стационарных кранов и путей перемещения кранов большой грузоподъемности, а также схемы движения транспортных средств;

Графическая часть

в) чертежи защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения;

Технологические схемы защиты инженерной инфраструктуры и подземных коммуникаций

Схема защиты колодцев

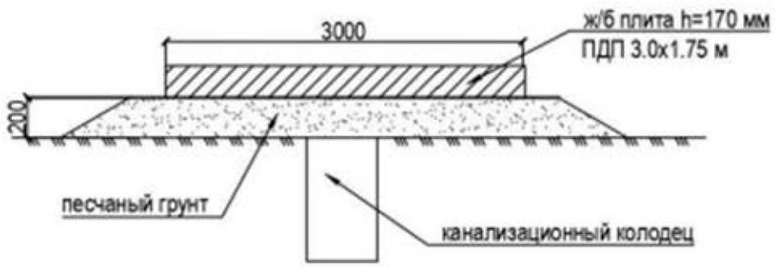
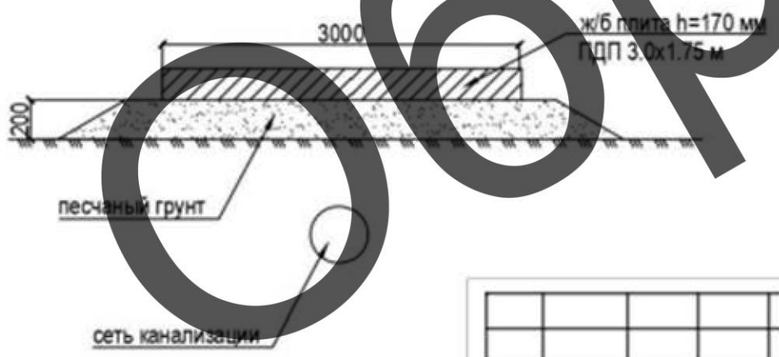


Схема защиты кабелей



Схема защиты канализации



Образец

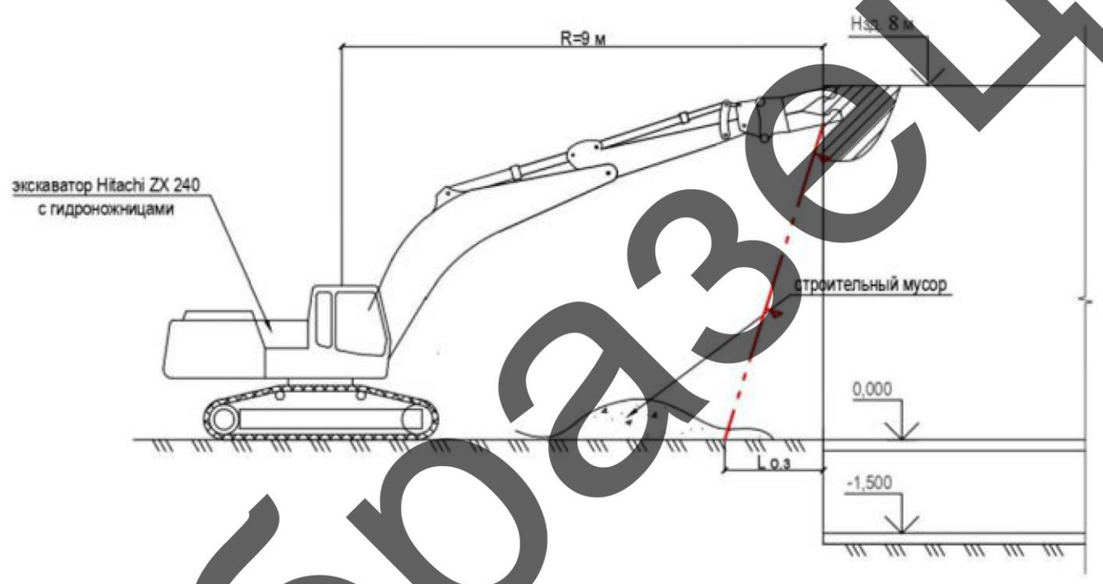
						ПОД
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Графическая часть

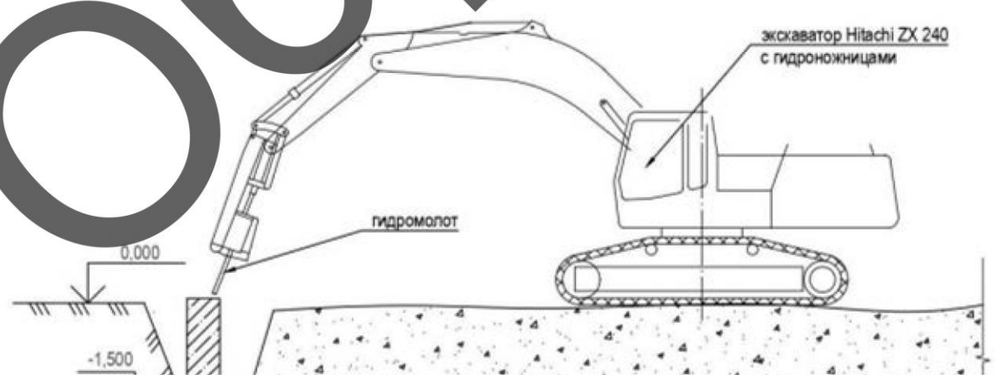
г) технологические карты-схемы последовательности сноса и разборки строительных конструкций, оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения.

Технологическая схема механизированного сноса зданий

Технологическая схема сноса надземной части здания



Технологическая схема разборки фундаментов



Образец

РАЗЪЯСНЕНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7. В случае если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, к проекту прилагается смета на снос объекта капитального строительства.

Для Фонда реновации и его технических заказчиков локальная смета на снос объекта прикладывается в обязательном порядке!