**УТВЕРЖДЕНО:**

Решением Совета депутатов

Минераловодского городского

округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года №\_

**Правила освоения и содержания строительных площадок,**

**расположенных на территории Минераловодского городского округа Ставропольского края.**

Настоящие Правила устанавливают единые и обязательные к исполнению нормы и требования содержания строительных площадок, в целях повышения ответственности предприятий, организаций, учреждений, независимо от форм собственности и физических лиц, выполняющих строительство, реконструкцию, работы по капитальному ремонту зданий й сооружений на территории Минераловодского городского округа Ставропольского края.

1**. Общие положения**

* 1. Правила разработаны в соответствии с действующими Градостроительным кодексом Российской Федерации, Строительными нормами и правилами (СНиП) 12-01-2004 «Организация строительства», Законом Ставропольского края от 10.04.2008 № 20-кз «Об административных правонарушениях в Ставропольском крае», Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства, строительства и архитектуры Ставропольского края от 19.06.2007 № 173 «Об утверждении «Примерного порядка освоения и содержания строительных площадок на территории муниципальных образований Ставропольского края», ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ», СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» и других нормативно-правовых документов в области строительства и функционирования городского хозяйства при производстве земляных, строительных и ремонтных работ.
	2. Общее ведение строительства осуществляет лицо, получившее разрешение на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства (далее застройщик). Полную ответственность за содержание строительной площадки, объекта строительства, реконструкции или капитального ремонта, а также ответственность за безопасность действий на строительной площадке для окружающей среды и населения несет застройщик и генеральный подрядчик при подрядном способе строительства.
1. **Мероприятия до начала производства подготовительных работ.**

2.1. Перед началом строительства застройщик обязан иметь в наличии:

2.1.1. Разрешение на строительство и разработанную проектную документацию (для объектов, подлежащих экспертизе - положительное заключение государственной экспертизы).

2.1.2. При получении разрешения на строительство заказчик должен быть ознакомлен с настоящими Правилами.

2.1.3. Документ, подтверждающий право ограниченного пользования соседними земельными участками (сервитутами) на время строительства.

2.1.4. Согласованную с органами ГИБДД схему движения автотранспорта и пешеходных потоков в районе проведения строительных работ, а также движения транспорта, обслуживающего строительную площадку.

1. **Мероприятия по производству подготовительных работ.**

3.1. В течение месяца после передачи строительной площадки под строительство (реконструкцию, капитальный ремонт), застройщик (подрядчик) обязан осуществить следующие мероприятия по организации строительной площадки:

3.1.1. Выполнить сплошное ограждение строительной площадки и опасных зон проведения работ за её пределами, соответствующее требованиям ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ», предусмотренное проектом организации строительства:

3.1.1.1. Ограждения по функциональному назначению подразделяются

на:

- защитно-охранные - предназначенные для предотвращения доступа посторонних лиц на территории и участки с опасными и вредными производственными факторами и обеспечения охраны материальных ценностей строительства;

- защитные - предназначенные для предотвращения доступа посторонних лиц на территории и участки с опасными и вредными производственными факторами;

- сигнальные — предназначенные для предупреждения о границах территорий и участков с опасными и вредными производственными, факторами.

3.1.1.2. Ограждения по конструктивному решению подразделяются на

панельные, панельно-стоечные и стоечные. Панели ограждений могут быть сплошными и разреженными. Защитно-охранные ограждения должны быть только сплошными.

3.1.1.3. Ограждения по исполнению подразделяются на ограждения с

дозорными элементами: защитным козырьком, тротуаром, перилами,

подкосами и ограждения без доборных элементов.

3.1.1.4. В ограждениях должны предусматриваться выполняемые по типовым проектам ворота для проезда строительных и других машин и калитки для прохода людей.

3.1.1.6. Высота панелей ограждений должна быть:

- защитно-охранных (с козырьком и без козырька) ограждений территорий строительных площадок — 2,0 м;

- защитных (без козырька) ограждений территорий строительных площадок —1,6 м;

- то же, с козырьком - 2,0 м;

- защитных ограждений участков производства работ - 1,2 м.

Высота стоек сигнальных ограждений должна быть 0,8 м.

3.1.1.7. Панели ограждений должны быть прямоугольными. Длина панелей должна быть 3,2; 1,6; 2,0 м. Расстояние между стойками сигнальных ограждений не должно быть более 6,0 м.

3.1.1.8. Зазоры в настилах тротуаров допускаются не более 5 мм.

3.1.1.9. Защитный козырек должен устанавливаться по верху ограждения с подъемом к горизонту под углом 20° в сторону тротуара или проезжей части.

3.1.1.10. Панели козырька должны обеспечивать перекрытие тротуара и выходить за его край (со стороны движения транспорта) на 50-100 мм.

3.1.1.11. Конструкция панелей тротуара должна обеспечивать проход для пешеходов шириной не менее 1,2 м.

3.1.1.12. Конструкция панелей козырьков и тротуаров должна обеспечивать сток воды с их поверхностей в процессе эксплуатации.

3.1.1.13. Тротуары ограждений, расположенных на участках примыкания строительной площадки к улицам и проездам, должны быть оборудованы перилами, устанавливаемыми со стороны, движения транспорта.

3.1.1.14. Конструкция перил должна состоять из стоек, прикрепленных к верхней части ограждения или козырьку, а также поручня и промежуточного горизонтального элемента, расположенных соответственно на высоте 1,1 и 0,5 м от уровня тротуара. Поручни должны крепиться к стойкам с внутренней стороны.

3.1.1.15. Технологические допуски геометрических параметр элементов ограждений должны быть не ниже 6-го класса точности по ГОСТ 21779-82.

3.1.1.16. Ограждения должны быть окрашены в светлые тона.

Рекомендуемый цвет ограждений: зеленый, серый. Сигнальная окраска

ограждений должна быть выполнена по ГОСТ-12.4.026-2001.

3.1.1.17. На ограждениях строительных площадок или сетчатых ограждениях по фасаду зданий рекомендуется размещение рекламы, социальных плакатов, художественного оформления или другой информации, при этом размещение коммерческой рекламы и информации производится при наличии оформленного в установленном порядке разрешения. Рекомендуется размещение рекламы санаторно-курортного комплекса, объектов историко-культурного наследия и туристско-рекреационной направленности территории Минераловодского городского округа.

3.1.1.18. На элементах и деталях ограждений не допускается наличие острых кромок, заусенцев и неровностей, которые могут стать причиной травматизма.

3.1.1.19. Требования устойчивости к внешним воздействиям:

- нормативная равномерно распределенная нагрузка для тротуарных панелей должна приниматься 200 кгс/м2 ;

- скоростной напор ветра должен приниматься - 35 кгс/м2;

- вес снегового покрова на 1 м2 площади горизонтальной проекции козырька должен приниматься - 70 кгс/м2;

- коэффициент, перегрузки при определении расчетной снеговой нагрузки должен приниматься равным 1,25.

3.1.1.20. Материалы, применяемые для изготовления ограждений, должны удовлетворять требованиям соответствующих стандартов или технических условий (ТУ).

3.1.1.21. В случае размещения строящихся или реконструируемых объектов в непосредственной близости от пешеходной зоны, в целях безопасности пешеходов, над ограждением устанавливается защитный козырек, а на тротуаре - настил для пешеходов, оборудованный перилами со стороны движения транспорта.

3.1.1.22. Сетчатые ограждения для фасадов зданий и сооружений выполняются из сеток, специально предусмотренных для этих целей, а также других видов сеток, пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным качествам, сохраняющим свои первоначальные свойства не менее одного года.

3.1.1.23. Ограждения из сеток навешиваются на специально изготовленные для этих целей крепления по фасаду здания или на конструкцию лесов при их наличии. Сетки натягиваются и закрепляются по всей поверхности для придания им устойчивости. Не допускается наличие значительных искривлений и провисаний, придающих поверхности экрана неопрятный вид. Рекомендуемый цвет сетчатого ограждения: зеленый, голубой, светло-желтый, светло-серый с размерами ячеек не более 6 квадратных сантиметров.

3.1.1.24. Ограждения строительных площадок должны иметь опрятный внешний вид, очищены от грязи, промыты, не иметь поврежденных участков, отклонений от вертикали, посторонних наклеек, объявлений и надписей.

3.1.1.25. Управление архитектуры и градостроительства при выдаче разрешений на строительство рассматривает и согласовывает конструкцию ограждений стройплощадок, являющихся неотъемлемой частью проекта организации строительства.

3.1.2. Произвести устройство временных подъездных дорог с твёрдым покрытием.

3.1.2.1. Оборудовать и обозначить указателями и знаками пути объезда транспорта и прохода пешеходов (пешеходные галереи, настилы, перила, мостки, обустроенные объезды, дорожные знаки и т.д.). При невозможности переноса пешеходного маршрута от объекта строительства (реконструкции, капитального ремонта) необходимо обеспечить его безопасность путем устройства над ограждающими конструкциями строительную площадку консольного навеса и покрытия дороги, приемлемого для пешеходного движения.

3.1.2.2. Пешеходный маршрут, расположенный в непосредственной близости от строительной площадки, необходимо обеспечить предупреждающими знаками, указывающими направление движения автотранспорта, обслуживающего строительную площадку.

3.1.2.3. При непосредственной близости остановок общественного транспорта обеспечить безопасность пешеходных подходов с сохранением или устройством временного места ожидания общественного транспорта.

При производстве работ на проезжей части улиц и магистралей в качестве ограждения используются дорожные блоки из полимерных материалов.

Организации, выполняющие работы на проезжей части улиц и магистралей, оснащаются необходимыми техническими средствами безопасности дорожного движения: дорожными знаками с улучшенными светотехническими характеристиками, импульсными сигнальными стрелками, фонарями, специальной униформой со светоотражающими вставками для дорожных рабочих и проблесковыми маячками оранжевого цвета для дорожной техники.

Без наличия указанных средств начало работ на проезжей части не разрешается.

Номенклатура, количество и место расстановки дорожных знаков определяются, исходя из характера проводимых работ, и должны соответствовать утвержденным схемам.

3.1.2.4. Оборудовать на выезде с территории стройплощадки пункты очистки или мойки колес транспортных средств, обслуживающих строительную площадку.

3.1.2.5. Запрещается вынос грязи (грунта, бетонной смеси или раствора) автомашинами (автомиксерами) со строительных площадок на городскую территорию.

 3.2. Установить при въезде на площадку и выезде с нее информационные щиты с указанием наименования и местонахождения объекта, графического изображения строящегося объекта, названия заказчика и подрядной организации, номеров их телефонов, лицензий, должности и фамилии производителя работ, даты начала и окончания строительства:

3.2.1. Наименование подрядных организаций и номера телефонов указываются также на бытовых помещениях, щитах ограждения, механизмах и оборудовании, кабельных барабанах и т.д., размещаемых в соответствии с проектом организации строительства за пределами строительной площадки.

3.2.2. До начала производства работ, сопровождающихся уничтожением зеленых насаждений, установить щиты, содержащие информацию о планируемом виде работ, сроках проведения работ, количестве вырубаемых и пересаживаемых зеленых насаждений, проекте (плане) благоустройства и озеленения территорий, а также показателях воздействия (шумы, выбросы и сбросы загрязняющих веществ), изменении гидрологических условий и планах природоохранных мероприятий по сокращению вредных воздействий на окружающую среду.

3.2.3. Организовать освещение места проведения работ, временных проездов и проходов.

3.2.3.1. Смонтировать аварийное освещение и освещение опасных мест.

3.2.4. Закрыть фасады зданий и сооружений, выходящих на улицы, магистрали и площади, навесным декоративно-сетчатым ограждением.

3.2.5. Освободить строительную площадку от посторонних зданий, строений и сооружений (в соответствии с проектом организации строительства).

3.2.6. Разместить на территории бытовые и подсобные помещения для рабочих и служащих в соответствии с нормативными требованиями, временные здания и сооружения производственного и складского назначения в соответствии с проектной документацией.

3.2.7. В зданиях, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, не допускать передачу помещений под коммерческие цели, а также временное проживание граждан.

3.2.8. Установить пожарные щиты в соответствии с проектом организации строительства.

3.2.9. На территории строительной площадки оборудовать место для сбора мусора.

3.2.10. Заключить договор с лицензированной организацией на вывоз твердых бытовых отходов, образующихся в ходе производства строительных работ.

3.3. Обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки и не допускать криминальной обстановки на объектах строительства и реконструкции.

3.4. Производство работ в стесненных условиях городской застройки:

3.4.1. Стесненные условия существующей городской застройки, в том числе насыщенность подземными коммуникациями, предполагают наличие пространственных препятствий на строительной площадке и прилегающей к ней территории, ограничение по ширине, протяженности, высоте и глубине размеров рабочей зоны и используемого в процессе строительства, мест размещения строительных машин и проездов транспортных средств, повышенную степень строительного, экологического, материального риска и, соответственно, усиленные меры безопасности для работающих на строительном производстве и проживающего населения.

3.4.2. Особенности строительства (реконструкции) объектов, осуществляемого в стесненных условиях существующей городской застройки, исследуются на стадии подготовки предпроектной документации и отражаются в ней.

3.4.3. В целях обеспечения сохранности существующих зданий и сооружений, расположенных в зоне строительства и в зоне влияния предполагаемого проведения земляных и строительных работ, заказчик (застройщик) обеспечивает за счет средств инвестора обследование конструкций существующих строений для фиксирования их состояния до начала строительства и определения степени возможного влияния процесса проведения земляных и строительно-монтажных работ.

3.4.4. Организационно-технологические схемы строительства (реконструкции) объектов в стесненных условиях существующей городской застройки разрабатываются в проекте организации строительства и предусматривают мероприятия по обеспечению сохранности существующих объектов.

1. **Мероприятия при производстве строительно-монтажных работ.**

4.1. При непосредственном производстве строительно-монтажных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства застройщик обязан:

4.1.1. Не допускать нецелевого использования территории строительной площадки.

4.1.2. Регулярно очищать территорию стройплощадки от бытового и строительного мусора.

4.1.3. В случае реконструкции или капитального ремонта здания, в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, защитить фасады от дальнейшего разрушения (в зависимости от состояния конструкций закрыть сеткой фасад, закрыть оконные и дверные проёмы, разобрать наиболее разрушенные участки элементов здания).

4.1.4. При проведении работ, связанных со вскрытием поверхности для подведения подземных коммуникаций, находящихся за территорией строительной площадки, восстановить благоустройство в срок, указанный в разрешении на проведении работ по разрытию.

4.1.5. При производстве работ, связанных с устройством временных выемок и других препятствий на территории существующей застройки, застройщик обязан обеспечить проезд автотранспорта и проход к домам путем устройства мостов, пешеходных мостиков с поручнями, трапов, по согласованию с владельцами территории; после окончания работ указанные устройства должны быть вывезены с территории, а благоустройство восстановлено.

4.1.7. Отходы асфальтобетона, строительный мусор, излишки грунта и т.п., образовавшиеся при ведении работ вне огороженной территории строительства, при восстановлении благоустройства застройщик обязан вывезти немедленно после завершения работ.

4.1.8. Строительно-монтажные работы, сопровождающиеся звуками и техногенными вибрациями (сваезабивные, компрессорные и др., работа подъемного крана и других строительных машин и механизмов), проводить только в соответствии с проектом организации строительства, в строго отведенное для работы время.

4.1.8.1. Производство работ в ночное время суток (с 23.00 до 7.00 часов) оформляется распоряжением главы Минераловодского городского округа, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Производство работ в ночное время суток разрешается при выполнении следующих условий:

- обеспечивать глушение двигателя автотранспорта в период нахождения на площадке;

- исключить громкоговорящую связь;

- не производить сварочные работы без установки защитных экранов;

- исключить забивку фундаментных свай и производство прочих работ, сопровождаемых шумами с превышением допустимой нормы;

- не допускать освещение прожекторами фасадов жилых зданий, примыкающих к строительной площадке;

- исключить работу оборудования, имеющего уровни шума и вибрации, превышающие допустимые нормы.

4.1.9. Обеспечить мероприятия по сохранению инженерных сетей и зелёных насаждений, находящихся на территории строительства.

4.2. В процессе проведения строительно-монтажных работ запрещается:

4.2.1 Складирование и хранение строительных материалов и строительного мусора за территорией строительной площадки.

4.2.2. Несанкционированная вырубка древесно-кустарниковой растительности.

4.2.3. Выпуск воды со строительной площадки без защиты от размыва поверхности.

4.2.3.1. Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны удаляться и обезвреживаться в соответствии с временными техническими условиями эксплуатирующих организаций, прилагаемыми к проекту организации строительства и проекту производства работ.

Обезвреживание и очистка стоков должны осуществляться в порядке, предусмотренном проектом организации строительства.

1. **Мероприятия при временном прекращении**

**строительно-монтажных работ.**

5.1. В случае прекращения или приостановления строительства объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем, объект должен быть законсервирован в соответствии с правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011г. № 802. О факте прекращения или приостановления строительства застройщик обязан поставить в известность орган, выдавший «Разрешение на строительство», в трехдневный срок.

6. **Завершение строительно-монтажных работ.**

6.1. После завершения строительно-монтажных работ и проведения мероприятий по благоустройству территории строительства в соответствии с проектом благоустройства, застройщик обязан предъявить объект к вводу в эксплуатацию в установленном законом порядке.

6.2. Приемка в эксплуатацию завершенного строительством объекта осуществляется только при условии выполнения в полном объеме работ по благоустройству участка строительства и прилегающей к нему территории в соответствии с проектной документацией, градостроительными, строительными и санитарными нормами и правилами в части комплексного благоустройства территории.

6.3. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в зимнее время (с ноября по апрель), допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего слоя мягкой кровли, озеленению, устройству верхнего покрытия отмосток, подъездов к зданию и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, установке малых архитектурных форм, а также по отделке и расколеровке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период.

При этом к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию прикладывается письменная гарантия застройщика (заказчика) и исполнителя (подрядчика) завершить работы по благоустройству и озеленению в установленные сроки.

Сдача этих работ осуществляется подрядчиком заказчику с участием эксплуатирующей организации по акту с полным восстановлением благоустройства и озеленением прилегающих к объекту территорий, включая выполнение обременений по компенсационному озеленению.

6.4. Приведение в порядок прилегающих к благоустраиваемой зоне площадок, пешеходных дорожек, внутриквартальных дорог, малых архитектурных форм и т.д., нарушенных подрядчиком за период строительства, входит в безвозмездную обязанность подрядчика.

7. **Заключительные положения.**

7.1. За нарушение настоящих Правил устанавливается ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

7.2. Данные Правила не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства.

 Глава Минераловодского

 городского округа С.Ю. Перцев