

Строительство
ПРЕДПРОЕКТНАЯ
(ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ
Состав, порядок разработки и утверждения

Будаўніцтва
ПЕРАДПРАЕКТНАЯ
(ПЕРАДЫНВЕСТЫЦЫЙНАЯ) ДАКУМЕНТАЦЫЯ
Склад, парадак распрацоўкі і зацвярджэння

Издание официальное

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь
Минск 2014

Ключевые слова: предпроектная документация, градостроительный проект, обоснование инвестиций в строительство, декларация о намерениях, план управления проектом, задание на проектирование

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН республиканским унитарным предприятием «Белстройцентр» (РУП «Белстройцентр»)

ВНЕСЕН Главным управлением архитектурной, научной и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 июля 2014 г. № 196

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 1.02 «Предпроектные и проектные работы»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ (с отменой СНБ 1.02.03-97)

© Минстройархитектуры, 2014

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

Содержание

Введение.....	iv
1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки.....	1
3 Термины и определения.....	1
4 Общие положения.....	3
5 Порядок разработки и утверждения предпроектной документации.....	4
6 Состав и содержание обоснования инвестиций.....	5
7 Состав и содержание плана управления проектом.....	9
8 Состав и содержание задания на проектирование.....	9
Приложение А (рекомендуемое) Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях.....	10
Приложение Б (рекомендуемое) Состав и содержание архитектурно-планировочной концепции.....	11
Приложение В (рекомендуемое) Формы расчетных и аналитических таблиц для объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры.....	12
Приложение Г (рекомендуемое) Основные технико-экономические и финансовые показатели, включаемые в распорядительный документ об утверждении (одобрении) обоснования инвестиций.....	16
Приложение Д (рекомендуемое) Состав и содержание плана управления проектом.....	18
Приложение Е (обязательное) Состав и содержание задания на проектирование для объектов производственного и агропромышленного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.....	25
Приложение Ж (обязательное) Состав и содержание задания на проектирование для объектов жилищно-гражданского назначения.....	35
Библиография.....	45

Введение

Архитектурная и строительная деятельность в Республике Беларусь по возведению, реконструкции и реставрации зданий и сооружений, относимых в соответствии с классификацией согласно СТБ 2331 к первому – четвертому классам сложности, осуществляется в две стадии: предынвестиционная и инвестиционная.

Предынвестиционная стадия включает:

- разработку предпроектной документации, необходимой для архитектурной и инженерной подготовки к реализации инвестиционного проекта в строительстве;
- финансовую и экономическую оценку инвестиционного проекта;
- подготовку и выдачу комплекта разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию и (или) реставрацию объектов строительства (далее — разрешительная документация на строительство).

Инвестиционная стадия включает:

- разработку проектной документации, необходимой для проектного обеспечения реализации инвестиционного проекта в строительстве;
- возведение объекта и ввод его в эксплуатацию;
- государственную регистрацию создания объекта недвижимости и возникновения прав на него.

Капитальный ремонт, реконструкция, реставрация объекта в ходе эксплуатации, а также его ликвидация (за исключением сноса объекта по решению собственника при отсутствии необходимости получения разрешения на производство строительно-монтажных работ) осуществляются с соблюдением предынвестиционной и инвестиционной стадий.

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

Строительство
ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ
Состав, порядок разработки и утверждения

Будаўніцтва
ПЕРАДПРАЕКТАРНАЯ (ПЕРАДЫНВЕСТЫЦЫЙНАЯ) ДАКУМЕНТАЦЫЯ
Склад, парадак распрацоўкі і зацвярджэння

Construction
Predesign (preinvest) documentation
Composition, procedure of development and confirmation

Дата введения 2014-07-20

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает порядок разработки, утверждения, а также состав предпроектной (предынвестиционной) документации для строительства.

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):

СТБ 2331-2014 Здания и сооружения. Классификация. Основные положения

ГОСТ 27751-88 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету.

Примечание — При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по Перечню технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства, действующих на территории Республики Беларусь, и каталогу, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться замененными (измененными) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 архитектурно-планировочная концепция: Эскиз, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах объекта строительства, с указанием основных технико-экономических показателей.

3.2 базовый план управления проектом: Принятый к исполнению план управления проектом, содержащий сведения о временных периодах и стоимостных параметрах проекта, который является основой для сравнения фактических показателей проекта с запланированными и оценки хода реализации проекта.

3.3 бизнес-план: Изложение целей и путей достижения намеченных технико-экономических показателей создаваемого объекта строительства, в том числе оценка необходимости, экономической целесообразности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объекта строительства.

3.4 бюджет проекта: Документ, содержащий общую сумму финансовых средств, распределенных по статьям и временным периодам.

3.5 генподрядная схема управления проектом: Организационная форма участия заказчика в управлении проектом на договорной основе с генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком с осуществлением технического надзора, поставки отдельных видов технологического оборудования, инвентаря и мебели.

3.6 декларация о намерениях: Документ, содержащий предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта инвестиций.

3.7 допущение: Фактор, который считается верным для проекта без привлечения доказательств.

3.8 заинтересованные стороны проекта: Лица или организации, чьи интересы могут быть затронуты в ходе реализации проекта.

3.9 изменение в проекте: Модификация утвержденного ранее содержания, временных периодов, ресурсов в проекте, а также установленных процедур.

3.10 команда проекта: Совокупность лиц, групп и организаций, объединенных во временную организационную структуру для выполнения работ проекта.

3.11 контрольное событие проекта: Существенное событие проекта, отражающее получение измеримых результатов проекта (в отличие от работ проекта не имеет длительности и трудоемкости).

3.12 корректирующее действие: Действие, предпринятое для устранения несоответствия плану проекта.

3.13 обоснования инвестиций в строительство объектов (обоснование инвестиций): Определение необходимости, технической возможности, оценки воздействия на окружающую среду (в случаях, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе), экономической целесообразности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, требований к земельному участку (при возведении, реконструкции объектов), вариантов объемно-планировочных и технологических решений, сведений об инженерных нагрузках, а также источников и объемов финансирования, расчетов по определению эффективности инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов строительства.

3.14 ограничение: Сдерживающий фактор, влияющий на ход исполнения проекта.

3.15 план управления проектом: Документированный и согласованный заинтересованными сторонами проекта план, содержащий ключевые требования к проекту, состав и сроки получения его результатов с изложением методов достижения целей и результатов проекта.

3.16 подрядная схема управления проектом: Организационная форма участия заказчика в управлении проектом путем заключения договоров с проектировщиками, подрядными организациями на осуществление отдельных видов работ, включая технический надзор за строительством с выполнением собственными силами поставки технологического оборудования, инвентаря и мебели.

3.17 предпроектная (предынвестиционная) документация: Комплект документов о результатах предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором (заказчиком) решения о реализации инвестиционного проекта, корректировке инвестиционного замысла или отказа от дальнейшей реализации проекта, включающая обоснования инвестиций, план управления проектом и (или) задание на проектирование.

3.18 предупреждающее действие: Действие, предпринятое для снижения вероятности или последствий отрицательных рисков проекта.

3.19 расписание проекта (календарный план): Плановые даты исполнения работ и контрольных событий проекта.

3.20 риск: Вероятное для проекта событие, наступление которого может как отрицательно, так и положительно отразиться на результатах проекта.

3.21 руководитель (управляющий) проекта: Лицо, осуществляющее управление проектом и ответственное за взаимодействие заинтересованных сторон и результаты проекта.

3.22 строительство объекта «под ключ»: Осуществление строительной деятельности подрядчиком (генеральным подрядчиком) с выполнением всего комплекса работ от изысканий и проектирования до сдачи готового объекта заказчику, с привлечением, при необходимости, других организаций.

Примечание — При строительстве объекта «под ключ» подрядчик (генеральный подрядчик) осуществляет выполнение функций заказчика и проектировщика, обеспечивает финансирование объекта, поставку технологического оборудования, эксплуатацию объекта или передачу его заказчику.

3.23 схема комплексного управления строительной деятельностью: Организационная форма управления инвестиционным проектом от замысла до его завершения уполномоченной заказчиком организацией, аттестованной в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

3.24 технико-экономическое обоснование: Оценка технической возможности и экономической целесообразности реализации проектов производственного и иного назначения, связанных с выбором (разработкой) технологических решений и оборудования, разрабатываемое в составе обоснования инвестиций.

3.25 управление проектом: Планирование, организация и контроль трудовых, финансовых и материально-технических ресурсов проекта, направленные на эффективное достижение целей проекта.

4 Общие положения

4.1 До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, относимых в соответствии с классификацией согласно СТБ 2331 к первому – четвертому классам сложности, разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация (далее — предпроектная документация).

4.2 При разработке предпроектной документации следует руководствоваться нормативными правовыми актами Республики Беларусь (далее — НПА), в том числе ТНПА Республики Беларусь, регуливающими архитектурную, градостроительную, строительную, предынвестиционную и инвестиционную деятельность. Должны также выполняться требования утвержденной в установленном порядке градостроительной документации и градостроительных регламентов с учетом целевого назначения земельного участка, а также стратегии развития заказчика.

4.3 Результаты предпроектной деятельности являются основанием для принятия решения о реализации инвестиционного проекта, получения акта выбора земельного участка для размещения объекта строительства и выполнения проектно-изыскательских работ.

4.4 Предпроектная документация разрабатывается заказчиком, застройщиком либо иной организацией (индивидуальным предпринимателем), имеющей аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на договорной основе (далее — разработчики).

4.5 Предпроектная документация разрабатывается за счет источников, предусмотренных пунктом 1.3 [1].

4.6 Для зданий и сооружений, относимых в соответствии с СТБ 2331 к первому – четвертому классам сложности, предпроектная документация разрабатывается в следующем составе:

— декларация о намерениях (при необходимости предварительного согласования места размещения земельного участка, изменения целевого назначения имеющегося земельного участка с целью строительства (реконструкции) объекта);

— обоснование инвестиций и план управления проектом (за исключением объектов капитального ремонта и благоустройства объектов строительства, объектов, на которых используются повторно-применяемые и типовые проекты, и кроме объектов обустройства нефтяных месторождений);

— бизнес-план (в установленных случаях);

— задание на проектирование.

Для объектов промышленного, агропромышленного и жилищно-гражданского назначения, а также инженерной и транспортной инфраструктуры обоснование инвестиций разрабатывается в составе, предусмотренном 6.1.2.

4.7 Предпроектная документация на капитальный ремонт и благоустройство объектов строительства первого – четвертого классов сложности, возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объектов строительства пятого класса сложности, возведение объектов строительства по типовым или повторно применяемым проектам разрабатывается в форме задания на проектирование.

Возведение и реконструкция объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды, располагаемого на территории месторождения, разрабатывается в форме задания на проектирование.

4.8 Обоснование инвестиций разрабатывается в соответствии с разделом 6 и используется заказчиком для:

- проведения социологических исследований, анализа общественного мнения о возможности сооружения объекта согласно [2];
- разработки бизнес-плана инвестиционного проекта согласно [3] для обоснования возможности привлечения инвестиций, получения кредитов и займов, целесообразности оказания мер государственной поддержки;
- подачи заявления о предоставлении земельного участка, в том числе на получение разрешения на реконструкцию объекта недвижимого имущества в связи с изменением целевого назначения имеющегося земельного участка, а также заключения инвестиционного договора в соответствии с [4];
- разработки плана управления проектом;
- разработки задания на проектирование.

4.9 План управления проектом разрабатывается в целях определения (в рамках компетенций заказчика) правил управления конкретным проектом, требований, необходимых для его успешного завершения и достижения запланированных результатов применительно к специфике проекта, применяемой схеме управления и методам контроля хода его реализации.

Успешной реализации проекта способствует:

- наличие предварительного комплексного графика реализации проекта¹⁾;
- учет возможных рисков и угроз в проекте с разработкой мероприятий, направленных на предупреждение и минимизацию негативных последствий;
- определение порядка взаимоотношений с участниками инвестиционного проекта в процессе его реализации (организация документооборота, разработка регламентов совещаний, переговоров, рассмотрения споров, внесения изменений в документацию, а также иных аспектов, влияющих на эффективность управления проектом со стороны заказчика).

План управления проектом используется для разработки детального базового плана управления проектом.

4.10 Задание на проектирование разрабатывается в соответствии с разделом 8 и включается в состав конкурсной документации в соответствии с [5].

5 Порядок разработки и утверждения предпроектной документации

5.1 Разработка предпроектной документации осуществляется в следующем порядке:

- издается приказ о начале проекта и назначении руководителя (управляющего) проекта с возложением на него обязанностей и наделением соответствующими полномочиями, необходимыми для реализации проекта в соответствии с инвестиционным замыслом или установленными требованиями;
- определяется схема управления проектом в соответствии с альбомом схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий [6];
- разрабатывается и утверждается план-график подготовки предпроектной документации, включающий перечень и сроки выполнения основных этапов, определяемых с учетом степени проработки инвестиционного замысла, исходные данные для разработки или порядок их получения, планируемые результаты и предъявляемые к ним требования;
- определяются исполнители (в установленных случаях — на конкурсной основе);
- осуществляется мониторинг за соблюдением плана графика и выполнением установленных требований к планируемым результатам с осуществлением корректирующих действий (при необходимости);
- проводится государственная экологическая экспертиза разработанной предпроектной документации (в установленных случаях);
- принимается решение о реализации проекта и производится утверждение предпроектной документации.

¹⁾ Подлежит уточнению на стадии формирования договорных отношений.

5.2 Разработка предпроектной документации осуществляется заказчиком в один или два этапа.

При получении разрешительной документации на существующем земельном участке разработка предпроектной документации осуществляется в один этап.

Заказчик в составе предпроектной документации разрабатывает инвестиционный замысел, архитектурно-планировочную концепцию объекта строительства (после определения параметров необходимого земельного участка) и иные разделы обоснования инвестиций, план управления проектом, формирует задание на проектирование.

При предоставлении земельного участка по заявительному принципу на основании предварительного согласования места размещения земельного участка в соответствии с [1], разработка предпроектной документации осуществляется в два этапа. На первом этапе заказчик исследует ситуацию на рынке продукции и услуг, определяет возможности и параметры инвестирования с учетом требований градостроительных проектов и оформляет результаты в виде декларации о намерениях, которая прилагается к заявлению в местный исполнительный комитет о предоставлении земельного участка или на получение разрешения на реконструкцию объекта недвижимого имущества.

Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях, приведен в приложении А.

На втором этапе разработки предпроектной документации, после определения параметров необходимого земельного участка, заказчик разрабатывает архитектурно-планировочную концепцию объекта строительства, уточняет иные разделы обоснования инвестиций, разрабатывает план управления проектом, формирует задание на проектирование.

Архитектурно-планировочная концепция может разрабатываться на конкурсной основе.

5.3 До утверждения предпроектной документации заказчик (застройщик) представляет:

— обоснование инвестиций — на экологическую экспертизу в соответствии с [7], [8] (в случаях, установленных законодательством);

— архитектурно-планировочную концепцию объекта строительства — на общественное обсуждение в соответствии с [2].

5.4 Утверждение предпроектной документации осуществляется заказчиком при условии обеспечения экономической эффективности проекта, как правило, в течение жизненного цикла проекта инвестиционной, эксплуатационной и ликвидационной стадий) и наличии разрешительной документации на проектирование и (или) строительство.

5.5 При необходимости привлечения кредитных ресурсов, а также иных случаях, предусмотренных законодательством, заказчик на основе обоснования инвестиций разрабатывает бизнес-план инвестиционного проекта.

Бизнес-план инвестиционного проекта подлежит обязательной Государственной комплексной экспертизе в случаях, предусмотренных [3].

Бизнес-план инвестиционного проекта разрабатывается и утверждается в соответствии с [3].

6 Состав и содержание обоснования инвестиций

6.1 Состав и содержание обоснования инвестиций должны быть достаточными для принятия решения о технической возможности и экономической целесообразности реализации проекта в соответствии с его целями и задачами, разработки плана управления проектом и подготовки задания на проектирование.

6.1.1 При разработке обоснования инвестиций должны выполняться альтернативные проработки и расчеты для всех предложенных земельных участков, в том числе принципиальные объемно-планировочные решения, расчеты по определению эффективности инвестиций, социальных, экологических и других последствий осуществления строительства и эксплуатации объекта, а также по определению убытков землевладельцев, землепользователей, арендаторов, потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка и др.

6.1.2 Состав материалов обоснования инвестиций определяется заказчиком. Обоснование инвестиций должно содержать следующие разделы:

а) для объектов промышленного и агропромышленного назначения:

- 1) цели инвестирования;
- 2) общая характеристика;
- 3) мощность объекта;
- 4) основные технологические решения;

- 5) обеспечение сырьем, вспомогательными материалами, полуфабрикатами, тарой и упаковкой;
 - 6) архитектурно-планировочная концепция (при необходимости);
 - 7) оценка воздействия на окружающую среду (для объектов, определенных [7], [8]);
 - 8) обеспечение кадрами и социальное развитие;
 - 9) бюджет проекта. Эффективность инвестиций;
 - 10) выводы и предложения;
- б) для объектов жилищно-гражданского назначения:
- 1) цели инвестирования;
 - 2) общая характеристика;
 - 3) мощность (вместимость, пропускная способность);
 - 4) основные технологические решения (при необходимости);
 - 5) обеспечение ресурсами;
 - 6) архитектурно-планировочная концепция;
 - 7) бюджет проекта. Эффективность инвестиций;
 - 8) выводы и предложения;
- в) для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
- 1) общая характеристика;
 - 2) мощность (вместимость, пропускная способность);
 - 3) основные технологические решения (при необходимости);
 - 4) оценка воздействия на окружающую среду (для объектов, определенных [7]);
 - 5) бюджет проекта. Эффективность инвестиций;
 - 6) выводы и предложения.

6.2 В разделе «Цели инвестирования» должны быть указаны цель реализации инвестиционного проекта, а также экономический, социальный и коммерческий эффекты, ожидаемые от функционирования объекта строительства в намечаемом для строительства месте (районе) при заданных его параметрах.

6.3 Раздел «Общая характеристика объекта» должен включать:

- данные о функциональном назначении объекта согласно [9];
- основные показатели объекта;
- краткую характеристику вариантов размещения объекта с основными критериями их оптимальности, ориентировочные размеры земельного участка, его площадь;
- ссылки на постановления, решения и другие документы, являющиеся основанием для разработки обоснования инвестиций.

6.4 В разделе «Мощность» должны быть приведены:

а) для объектов промышленного и агропромышленного назначения:

- 1) оценка текущего состояния производства и потребления намечаемой к выпуску продукции;
- 2) производственная мощность (программа), ее обоснование, исходя из анализа перспективной потребности в продукции предприятия и возможности ее сбыта на внутреннем и внешнем рынках с учетом условий конкуренции, наличия необходимых ресурсов, уровня качества и стоимости продукции, оценки производительности основного оборудования, возможности получения экспортных лицензий и т. п., объем переработки сырья и (или) производства продукции, прирост мощности при реконструкции;
- 3) номенклатура и объемы производства основной и попутной продукции, установленные исходя из прогнозируемой потребности, оптимального использования сырья, полуфабрикатов и переработки производственных отходов, ее основные технические, экономические и качественные показатели;
- 4) обоснование политики в области сбыта продукции на основе прогноза конъюнктуры рынка, исследования спроса с учетом уровня цен, инфляции, состояния деловой активности;
- 5) мероприятия по стимулированию сбыта продукции, в том числе на внешнем рынке (при необходимости);
- 6) объемы годовых продаж основной и попутной (при наличии) продукции проектируемого предприятия;
- 7) режим работы предприятия и его отдельных производств (смен в сутки, суток в год);

б) для объектов жилищно-гражданского назначения:

- 1) вместимость, наполняемость, пропускная способность объекта — для общественных зданий;
- 2) число квартир, общая площадь квартир и площадь жилого здания (m^2) — для жилых зданий;
- 3) показатели, характеризующие площадь здания (сооружения);
- 4) численность населения (для застройки жилого района, микрорайона);
- 5) перечень объектов, формирующих застройку, с указанием их мощности (для застройки квартала);

в) для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры приводятся показатели пропускной способности объекта и (или) вместимости.

6.5 В разделе «Основные технологические решения» приводят:

— производственно-технологическую структуру и состав предприятия с данными о мощности его основных производств;

— обоснование выбранной технологии основного и вспомогательного производств на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов (схем) в части их экономической эффективности, технической безопасности, потребления ресурсов на единицу продукции, а также степени риска и вероятности возникновения аварийных ситуаций с учетом их локализации и ликвидации, утилизации и безопасному уничтожению и хранению отходов;

— обоснование выбора импортного оборудования;

— источники, порядок и очередность приобретения технологического оборудования, требования к основному технологическому оборудованию и его краткая характеристика;

— предложения по организации складского хозяйства и ремонтно-вспомогательных служб;

— указания по организации контроля качества продукции, в том числе сырья, вспомогательных материалов и полуфабрикатов.

6.6 В разделе «Обеспечение сырьем, вспомогательными материалами, полуфабрикатами, тарой и упаковкой» приводят:

— годовую потребность предприятия в необходимых для его производства ресурсах (трудовые ресурсы, сырье, материалы, полуфабрикаты, комплектующие, тара, упаковка и др., исходя из установленной производственной программы, принятых технологических решений);

— потребность и качество ресурсов, предоставляемых через инженерную инфраструктуру (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоотведение, твердые отходы и иные ресурсы);

— принципиальные решения (схемы) по энергообеспечению, тепло- и водоснабжению, канализации и др., энергосбережению.

Данные приводят на основе материального баланса переработки сырья и выработки продукции по проектам-аналогам.

6.7 Раздел «Архитектурно-планировочная концепция» включает анализ возможных вариантов размещения, объемно-планировочных и основных конструктивных решений объекта строительства.

В разделе приводят обоснование выбора места размещения объекта строительства на основе критериев оптимальности (экономических, социальных, экологических), наличия сырьевых ресурсов, рынка сбыта продукции, транспортных и инженерных коммуникаций, других объектов производственного и жилищно-гражданского назначения, а также потребности региона в рабочих местах и т. п., краткую характеристику выбранного варианта размещения объекта строительства, размеры участка, его площадь.

В состав раздела «Архитектурно-планировочная концепция» включают картографические и другие материалы, отражающие ситуацию на испрашиваемом участке и в границах влияния, принципиальные функциональные, объемно-планировочные и конструктивные решения объекта строительства, принципиальные решения (схемы) по обеспечению инженерной инфраструктурой, энергосбережению; приводят расчеты количества мест стоянки (парковки) автотранспорта.

При необходимости определяют очередность строительства, предложения по организации и продолжительности строительства (в том числе при проведении капитального ремонта, реконструкции, реставрации на действующих объектах).

При реконструкции и капитальном ремонте объекта определяют техническое состояние зданий и сооружений.

Рекомендуемые состав и содержание архитектурно-планировочной концепции приведены в приложении Б.

Состав материалов архитектурно-планировочной концепции может уточняться заказчиком исходя из специфики объекта строительства и решаемых архитектурных и градостроительных задач.

6.8 Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» выполняется в соответствии с требованиями нормативных документов, регулирующих природоохранную деятельность, и включает технические решения и компенсирующие мероприятия, исключающие или минимизирующие отрицательное влияние объекта строительства на окружающую среду.

6.9 Раздел «Обеспечение кадрами и социальное развитие» разрабатывается для объектов промышленного и агропромышленного назначения в соответствии с нормативными документами Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь.

В этом разделе оговаривают условия и характеристику труда на предприятии:

— потребность в трудовых ресурсах по категориям работников: рабочих, инженерно-технических работников и служащих, требования к их квалификации, альтернативные варианты удовлетворения потребности в трудовых ресурсах (привлечение местной рабочей силы, организационный набор, вахтовый метод и пр.);

— предложения по организации подготовки рабочих кадров для предприятия;

— варианты обеспечения работников предприятия жильем и создания социальных и культурно-бытовых условий.

6.10 Раздел «Бюджет проекта. Эффективность инвестиций» должен содержать:

— бюджет проекта, который определяется на предынвестиционную и инвестиционную стадии проекта;

— оценку эффективности инвестиций, определяемой, как правило, на полный жизненный цикл проекта, включающий предынвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную и ликвидационную стадии.

Оценку эффективности инвестиций производят по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов обоснования инвестиций, и с учетом:

— ориентировочной стоимости строительства, определяемой по аналогам и укрупненным показателям, а также по прогнозным и экспертным оценкам;

— уточнения возможных источников и условий финансирования строительства, принятых на стадии предынвестиционных исследований;

— определения себестоимости основных видов продукции (оказания услуг), прогноза изменения основных показателей производственной деятельности предприятия в течение расчетного периода, анализа тенденции изменения рентабельности и мероприятий по обеспечению минимизации возможных потерь, оценки риска инвестиций;

— определения временного периода, в пределах которого выполняются экономические расчеты, включающие этапы проектирования, строительства, освоения проектной мощности и эксплуатации объекта;

— учета данных прогнозируемого изменения цен по всем составляющим элементам дохода и издержек производства по годам расчетного периода;

— результатов расчетов с выявлением возможностей повышения экономической эффективности и надежности проекта за счет совершенствования проектных решений, более рационального использования ресурсов и прочих факторов.

Если полученные данные свидетельствуют о недостаточной рентабельности инвестиционного проекта, то производится корректировка его параметров, производственной программы, принятой технологии и архитектурно-планировочных решений в целях повышения эффективности проекта.

Формы расчетных и аналитических таблиц для объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры приведены в приложении В.

6.11 В разделе «Выводы и предложения» приводят общие выводы о хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство объекта с учетом его экономической эффективности, экологической и эксплуатационной безопасности. При разработке нескольких вариантов архитектурно-планировочных решений в разделе приводят обоснование выбора оптимального варианта.

Перечень основных технико-экономических и финансовых показателей объекта строительства, рекомендуемых для утверждения, приведены в приложении Г.

7 Состав и содержание плана управления проектом

7.1 План управления проектом составляют с учетом принятой заказчиком (застройщиком) схемы управления инвестиционным проектом (подрядной, генподрядной; комплексным управлением строительной деятельностью или строительством «под ключ») [6].

7.2 Выбор схемы управления проектом осуществляется руководителем (управляющим) проекта в плане управления проектом.

Независимо от выбранной схемы управления проектом заказчик несет полную ответственность за оптимальный выбор управляющей организации и конечные результаты проекта (сроки, стоимость, качество).

7.3 В плане управления проектом, как правило, отражаются наиболее значимые события (ключевые вехи) проекта, их планируемые параметры и управленческие решения (действия) по их достижению.

7.4 Примерная структура плана управления проектом, которая может быть использована для объектов первого и второго классов сложности, приведена в приложении Д.

Для объектов третьего и четвертого классов сложности план управления проектом должен включать разделы, которые:

— отражают специальные требования заказчика (застройщика), порядок их выполнения и контроля со стороны заинтересованных сторон проекта;

— указывают результаты, получение которых связано с рисками, и определяют предупреждающие действия, направленные на минимизацию ущерба.

7.5 Окончательное решение о составе документов плана управления проектом, необходимых для реализации конкретного проекта, принимает руководитель (управляющий) проектом.

8 Состав и содержание задания на проектирование

8.1 Состав разделов и перечень требований, включаемых в задание на проектирование предприятий, зданий и сооружений определяется заказчиком с привлечением, при необходимости, специализированной (проектной или инженерной) организации и может уточняться при подготовке договора подряда на выполнение проектно-исследовательских работ.

Задание на проектирование включается в конкурсную документацию по выбору проектной организации и подписывается руководителем (представителем) проектной организации — победителем конкурса при заключении договора подряда в подтверждение согласия с указанным заданием.

8.2 Состав и содержание заданий на проектирование объектов производственного, агропромышленного назначения и инженерной и транспортной инфраструктуры, а также состав объектов жилищного и гражданского назначения установлены соответственно в приложениях Е и Ж.

Приложение А
(рекомендуемое)

Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях¹⁾

- 1 Инвестор (заказчик) — адрес и реквизиты.
- 2 Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта (с указанием возможных вариантов размещения) или намечаемого к разработке (добычи) месторождения.
- 3 Наименование объекта строительства, его технические и технологические данные:
 - сведения о функциональном назначении объекта строительства;
 - объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам в натуральном выражении;
 - основные показатели жилых и общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, общая площадь квартир и площадь жилого здания, вместимость или пропускная способность);
 - срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
- 4 Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
- 5 Ориентировочная потребность объекта строительства в сырье и материалах (в соответствующих единицах).
- 6 Ориентировочная потребность объекта строительства в водных ресурсах (объем, количество, источник водообеспечения).
- 7 Ориентировочная потребность объекта строительства в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения.
Технические условия эксплуатационных организаций и предприятий на присоединение объекта к инженерным сетям или согласования строительства локальных инженерных систем.
- 8 Транспортное обеспечение.
- 9 Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
- 10 Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).

¹⁾ Материалы, выполненные на предварительном этапе разработки «Обоснования инвестиций» включаются в состав указанного документа.

Приложение Б (рекомендуемое)

Состав и содержание архитектурно-планировочной концепции¹⁾

Б.1 Пояснительная записка

В пояснительной записке приводят:

- а) основание для разработки эскиза (эскизного предложения);
- б) исходные данные для выполнения предпроектных проработок;
- в) принципиальные градостроительные, архитектурно-планировочные, технологические и другие решения, формирующие состав и облик объекта;
- г) основные технико-экономические показатели (предполагаемая мощность (вместимость, пропускная способность), строительный объем, строительная и общая площадь, общая площадь квартир и площадь жилого здания, показатели по генеральному плану, потребности по инженерному обеспечению работы объекта и т. п.).

Б.2 Основные чертежи (схемы)

Комплект чертежей включает:

- а) ситуационный план;
- б) схему генерального плана;
- в) фасады с цветовым решением (при необходимости, если предусмотрено договором);
- г) поэтажное функциональное зонирование;
- д) разрезы (при необходимости).

¹⁾ Архитектурно-планировочная концепция и схема генерального плана подлежат согласованию с территориальными органами управления и градостроительной деятельности, территориальными органами, осуществляющими контроль в области охраны окружающей среды, рационального использования природных ресурсов, а также с территориальными органами, осуществляющими государственный санитарный надзор:

- в случаях, установленных законодательством;
- по решению заказчика.

Приложение В
(рекомендуемое)

**Формы расчетных и аналитических таблиц для объектов
производственного назначения и инженерной инфраструктуры**

Формы расчетных и аналитических таблиц для объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры приведены в таблицах В.1 – В.8.

Таблица В.1 — Производственная программа

Наименование продукции	Единица измерения	Объем производства по годам					
		1-й год		2-й год		N-й год	
		процент от проектной мощности	количество	процент от проектной мощности	количество	процент от проектной мощности	количество
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

Таблица В.2 — Расчет выручки от реализации продукции

Наименование продукции	Единица измерения	Цена единицы	1-й год		N-й год	
			Объем	Выручка	Объем	Выручка
1						
2						
3						
Всего						
<i>Примечание — Объем продаж (реализации) приводится в натуральных единицах, выручка (доход) от реализации — в денежном выражении.</i>						

Таблица В.3 — Сводная ведомость инвестиционных издержек в строительство

Статья затрат	Издержки по годам инвестиционного периода — строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность		Примечание
	НВ, млн	ИВ, тыс.	
1 Земельный участок			
2 Машины и оборудование			
3 Производственные здания и сооружения			
4 Нематериальные активы (лицензии, патенты, ноу-хау и т. п.)			
5 Прочие основные производственные фонды			

Окончание таблицы В.3

Статья затрат	Издержки по годам инвестиционного периода — строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность		Примечание
	НВ, млн	ИВ, тыс.	
6 Итого затрат на основные производственные фонды			
7 Объекты жилищно-гражданского назначения			
8 Всего			
<i>Примечание</i> — В таблице приняты обозначения: НВ — национальная валюта; ИВ — иностранная валюта.			

Таблица В.4 — Сводная ведомость накладных расходов

Статья расходов	Категория издержек		
	по обслуживанию производства	административные	финансовые
1 Затраты на оплату труда (включая отчисления на социальные нужды) работников, не занятых непосредственно в производстве	+	+	*
2 Обязательное страхование имущества и отдельных категорий работников	+	—	+
3 Ежегодные платежи за земельный участок (земельный и экологический налоги, арендная плата и т. д.)	*	*	+
4 Налог на имущество предприятия	—	—	+
5 Платежи за пользование недрами и отчисления на воспроизводство минерально-сырьевой базы	*	*	+
6 Выплаты ссудного процента в пределах установленной ставки	—	—	+
7 Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	+	+	—
8 Ремонт и обслуживание зданий и оборудования	+	+	—
9 Платежи за предельно-допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ	—	—	+
10 Расходы по утилизации отходов	+	—	—
11 Отчисления в ремонтный фонд предприятия	+	—	—
12 Амортизация основных фондов, в том числе зданий и сооружений, оборудования	+	—	—
13 Износ нематериальных активов	+	—	—
14 Прочие расходы	*	*	*

Окончание таблицы В.4

Примечания

- 1 Расходы, связанные с административной и финансовой деятельностью, могут быть объединены в одну категорию — «административно-финансовые издержки».
- 2 Таблица составляется с расшифровкой накладных расходов по статьям затрат для каждого варианта организационной структуры управления предприятием, схемы финансирования и др. решений, оказывающих влияние на уровень накладных расходов.
- 3 «+» — заполняется, «-» — не заполняется, «*» — заполняется при наличии данных.

Таблица В.5 — Сводная ведомость производственных издержек

В млн руб.

Статья затрат	Годы			
	1	2	...	t
Всего				

Таблица В.6 — Структура себестоимости продукции (по экономическим элементам)

Экономический элемент	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес элемента, %
1 Материальные затраты, в том числе по основным видам сырья и материалов		
2 Затраты на оплату труда		
3 Отчисления на социальные нужды		
4 Амортизация основных фондов		
5 Прочие затраты		
Итого		

Таблица В.7 — Расчет чистой прибыли и налога на прибыль

В млн руб.

Показатель	Годы			
	1	2	...	t
1 Выручка (валовой доход) от реализации продукции, в том числе налог на добавленную стоимость (НДС)				
2 Выручка от реализации продукции без НДС				
3 Затраты на производство реализованной продукции				
4 Прибыль (+), убыток (-) от внереализационных операций				
5 Балансовая прибыль				
6 Налоги				

Таблица В.8 — Обобщенные данные об эффективности инвестиций в создание (развитие) объекта производственного назначения

Показатели	Варианты				
	А	Б	В	Г	...
1 Показатели эффективности с точки зрения интересов предпринимателя					
1.1 Чистая прибыль (доход)					
1.2 Годовая рентабельность капитальных вложений (КВ)					
1.3 Среднегодовая рентабельность КВ					
1.4 Срок окупаемости КВ					
1.5 ...					
2 Показатели эффективности с позиций национальной экономики					
2.1 Улучшение использования природных ресурсов					
2.2 Прирост количества рабочих мест					
2.3 Экономия валютных затрат на импортных товарах					
2.4 Другие экономические и социальные выгоды общества					

ВЫВОДЫ

Основные выгоды (преимущества) вариантов решений по инвестициям _____

Основные недостатки вариантов решений по инвестициям _____

Общий вывод _____

Приложение Г
(рекомендуемое)

**Основные технико-экономические и финансовые показатели,
включаемые в распорядительный документ об утверждении (одобрении)
обоснования инвестиций**

Г.1 Объекты производственного назначения и инженерной инфраструктуры

1 Мощность предприятия (годовой выпуск продукции, пропускная способность) в натуральном выражении (по видам продукции)	в соответствующих единицах
2 Стоимость товарной продукции	млн руб.
3 Общая численность работающих, в том числе рабочих	чел.
4 Количество (прирост) рабочих мест	место
5 Общая стоимость строительства, в том числе:	млн руб.
— объектов производственного назначения	то же
— объектов жилищно-гражданского назначения	“
— прочих объектов строительства	“
6 Стоимость основных производственных фондов	“
7 Продолжительность строительства	лет
8 Удельные капитальные вложения	руб/ед. мощности
9 Себестоимость основных видов продукции	руб/ед.
10 Балансовая прибыль	млн руб.
11 Чистая прибыль (доход)	то же
12 Срок окупаемости капитальных вложений	лет

Г.2 Объекты жилищно-гражданского назначения

1 Общественные здания	
1.1 Мощность объекта (вместимость, наполняемость, пропускная способность)	в соответствующих единицах
1.2 Общая площадь земельного участка	га
1.3 Общая площадь зданий и сооружений	м ²
1.4 Строительный объем	м ³
1.5 Удельный расход энергоресурсов на единицу площади	кВт
1.6 Общая стоимость строительства	млн руб.
1.7 Продолжительность строительства	мес.
1.8 Срок окупаемости капитальных вложений	лет
2 Жилые здания	
2.1 Число квартир	ед.
2.2 Общая площадь квартир и площадь жилого здания	м ²
2.3 Строительный объем	м ³
2.4 Удельный расход энергоресурсов на единицу площади	кВт
2.5 Общая стоимость строительства	млн руб.
2.6 Стоимость 1 м ² общей площади	то же
2.7 Продолжительность строительства	мес.

3	Застройка квартала, микрорайона	
3.1	Территория в границах проекта	га
3.2	Территории жилой застройки, в том числе:	га/м ²
	— многоквартирной застройки	то же
	— усадебной застройки	“
	— участки учреждений и предприятий обслуживания	“
	— прочие территории	“
3.3	Численность населения	тыс. чел.
3.4	Плотность населения	чел/га
3.5	Мощность формирующих застройку объектов	в соответствующих единицах
3.6	Общее водопотребление	тыс. м ³ воды/сут
3.7	Суммарный расход сточных вод	то же
3.8	Общее потребление теплоты на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	ГКал
3.9	Площадь дорожных покрытий	га
3.10	Общая стоимость строительства	млн руб.
3.11	Удельные затраты:	
	— на 1 чел.	тыс. руб.
	— на единицу вместимости	то же
	— на 1 м ² общей площади	“

Приложение Д (рекомендуемое)

Состав и содержание плана управления проектом

Д.1 Общие положения

Д.1.1 План управления проектом является инструментом управления, используемым руководителем (управляющим) проекта и его командой для снятия неопределенностей на стадии формализации инвестиционного замысла и согласования плана действий по принятию ключевых решений, связанных с достижением целевых параметров проекта (сроков, бюджета, качества).

Д.1.2 Решение о составе, структуре и сроках разработки плана управления проектом принимается руководителем (управляющим) проекта с учетом требований заинтересованных сторон проекта, специфики объекта, применяемых методов и инструментов управления и наличия особых условий, требующих контроля.

Д.1.3 Для объектов первого и второго классов сложности план управления проектом может включать:

- титульный лист;
- резюме;
- реестр заинтересованных сторон проекта;
- организационную структуру управления проектом;
- план-график реализации проекта;
- план затрат (бюджет) проекта;
- ресурсный план;
- план управления качеством проекта;
- план управления рисками проекта;
- план управления поставками проекта;
- план контроля реализации проекта (со стороны заинтересованных сторон);
- план управления взаимодействием (коммуникациями) в проекте;
- план управления изменениями проекта;

— иные аспекты, отражающие особенности проекта и специальные требования к его реализации, не предусмотренные действующими ТНПА, которые должны быть учтены в процессе принятия управленческих решений, например содержание и границы проекта; контрольные события (ключевые вехи) проекта, требования и стандарты и др.

Д.2 Титульный лист

На титульном листе указывают следующие сведения о проекте:

- полное наименование проекта, шифр (при наличии);
- разработчика плана (фамилию, имя, отчество, должность и подпись);
- дату вступления в силу.

План (при наличии неопределенностей, требующих согласований) обязательно согласуется с заинтересованными сторонами проекта (при этом указывают их фамилии, имена, отчества, должности, даты. Факт согласования удостоверяется оригинальными подписями).

Д.3 Резюме

В раздел включают основные сведения о проекте и требования к его результатам, в том числе:

- цели и задачи проекта;
- конечные результаты проекта в соответствии с инвестиционным замыслом проекта;
- источники финансирования;
- сроки реализации проекта;
- наименование организации заказчика.

Д.4 Реестр заинтересованных сторон проекта

В раздел включают перечень заинтересованных сторон проекта, в том числе:

- представителя заказчика, курирующего проект;
- представителя(-ей) органа(-ов) государственного управления, осуществляющего(-их) контроль за ходом реализации проекта;

- главного инженера (специалиста) заказчика, согласующего технологические решения;
- представителя конечного потребителя результатов проекта;
- инженера, осуществляющего технический надзор за строительством (в случае привлечения инженерной организации);
- иных заинтересованных лиц¹⁾.

Д.5 Организационная структура управления проектом

В раздел включают перечень участников команды проекта, принимающих участие в подготовке и принятии управленческих решений в процессе реализации инвестиционного проекта, с указанием их функций²⁾:

- руководителя проекта;
- финансового директора (специалиста, осуществляющего управление финансами и денежными потоками);
- специалиста по закупкам;
- специалиста по договорам (контрактам) и юридическому оформлению документов;
- инженера по техническому надзору за строительством (при осуществлении технического надзора собственными силами);
- специалиста по коммуникациям (организации совещаний, переговоров, делопроизводству, ведению архива, оперативному контролю);
- специалиста по календарному планированию;
- специалиста по поставкам (комплектации заказов, подготовке спецификаций, доставке на объект строительства);
- специалиста по проектно-сметной документации;
- других лиц (при необходимости).

Д.6 План-график реализации проекта

План-график составляется по наиболее значимым событиям (ключевым вехам) проекта исходя из вида и особенностей инвестиционного проекта, требований заинтересованных сторон проекта, а также используемых методов управления (контроля).

Примерная форма для составления плана-графика проекта приведена в таблице Д.1.

Таблица Д.1 — План-график реализации проекта

Наименование наиболее значимых событий (ключевых вех) проекта	Календарный график по периодам реализации проекта					Результат	Ответственный
	1	2	3	...	N		
1	2	3	4	5	6	7	8

Д.7 План затрат (бюджет) проекта

Перечень статей затрат (бюджета) должен соответствовать разделу «План-график реализации проекта».

Примерная форма для составления плана затрат (бюджета) проекта приведена в таблице Д.2.

Таблица Д.2 — План затрат (бюджет) проекта

Наименование наиболее значимых событий (ключевых вех) проекта	Планируемые затраты, млн руб.	В том числе по периодам реализации проекта, млн руб.				
		1	2	3	...	N
1	2	3	4	5	6	7

¹⁾ Заинтересованное лицо — физическое лицо, уполномоченное организацией (предприятием) или органами государственного управления, заинтересованными в результатах проекта, принимать участие в выработке и (или) принятии управленческих решений в процессе реализации инвестиционного проекта.

²⁾ Член команды проекта может назначаться на выполнение нескольких функций одновременно.

Д.8 Ресурсный план

В раздел включают сведения о комплектовании команды проекта, оборудования, материалов, инвентаря, поставляемых заказчиком (командой проекта).

Примерные формы для составления ресурсного плана приведены в таблицах Д.3 – Д.5.

Таблица Д.3 — Комплектование команды управления проектом

Перечень участников команды управления проектом и их функции	Источник обеспечения		Период занятости		Загрузка, %
	внутренний	внешний	Начало	Окончание	
1	2	3	4	5	6
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 План ресурсов — схема документального оформления ролей, ответственности и подотчетности членов команды, а также создание плана управления обеспечением проекта персоналом и иными ресурсами.</p> <p>2 В таблицы Д.3, Д.4 включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> — перечень внешних и внутренних специалистов, которые будут задействованы в проекте, с указанием сроков их занятости и процента загрузки; — порядок обеспечения проекта специалистами. <p>3 Перечень участников команды управления проектом должен соответствовать разделу «Организационная структура управления проектом».</p>					

Таблица Д.4 — Ведомость согласования с руководителями структурных подразделений включения подчиненных им специалистов в команду управления проектом

Состав команды управления проектом			Участие в проекте, процент от рабочего времени	С участием сотрудника в проекте согласен. Непосредственный руководитель		
Наименование подразделения	Должность	ФИО		Подпись	ФИО	Дата
1	2	3	4	5	6	7
<p><i>Примечание</i> — В таблицу включают перечень технологического оборудования, мебели и иных ресурсов, поставляемых заказчиком, застройщиком.</p>						

Таблица Д.5 — Ведомость технологического оборудования, мебели и других ресурсов

Наименование ресурса	Мощность (производительность)	Марка (тип)	ГОСТ, СТБ	Количество	Сроки поставки	Изготовитель*
1	2	3	4	5	6	7
<p><i>Примечание</i> — В таблицу включают перечень технологического оборудования, мебели и иных ресурсов, поставляемых заказчиком, застройщиком.</p>						
<p>* Изготовителя определяют на основании проведенных торгов (в установленных случаях).</p>						

Д.9 План управления качеством проекта

В раздел включают:

- требования к показателям контроля и мероприятиям по подтверждению их качества;
- специальные и (или) дополнительные требования к обеспечению качества проекта.

Примерные формы для составления плана управления качеством проекта приведены в таблицах Д.6 и Д.7.

Таблица Д.6 — Перечень показателей контроля и мероприятия по подтверждению качества

Наименование результата	Контрольный список	Подтверждение качества	Даты мероприятий по подтверждению качества	Корректирующие воздействия	Исправление дефектов
1	2	3	4	5	6
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 В графе 1 приводят основные результаты этапов работ.</p> <p>2 В графе 2 указывают список параметров качества для проверки.</p> <p>3 В графе 3 приводят мероприятия по подтверждению качества.</p> <p>4 В графе 4 приводят даты мероприятий.</p> <p>5 В графе 5 указывают возможные корректирующие воздействия.</p> <p>6 В графе 6 указывают методы и средства исправления дефектов.</p>					

Таблица Д.7 — Специальные требования к обеспечению качества проекта

Наименование	Наименование мероприятий по обеспечению требований	Назначение (область применения)
1	2	3
<p><i>Примечание</i> — В таблице приводят (при необходимости) специальные требования по выбору применяемых стандартов и использованию программного обеспечения, требования к персоналу и организации контроля качества на строительной площадке, организации мониторинга качества проекта и аспектам управления качественными параметрами инвестиционного проекта.</p>		

Д.10 План управления рисками проекта

План управления рисками составляют на основании статистики ранее имевших место негативных факторов и частоты их повторения, а также анализа вероятности их возникновения в процессе реализации инвестиционного проекта.

Риски должны быть разбиты по группам факторов, являющихся источниками рисков, например: персонал, технология производства работ, климатические условия, подрядчики, поставщики, материалы, место производства работ и т. д. (с учетом специфики объекта и условий производства работ).

Примерная форма для составления плана управления рисками проекта приведена в таблице Д.8.

Таблица Д.8 — План управления рисками проекта

Наименование риска	Меры предупреждения	Предполагаемая дата наступления	Вероятность, %	Меры уменьшения последствий риска	Ответственный
1	2	3	4	5	6
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 В графе 3 приводят дату вероятного наступления риска.</p> <p>2 В графе 6 — фамилию, имя, отчество ответственного лица за реализацию запланированных мероприятий, по предупреждению рисков или снижению их негативного влияния.</p>					

Д.11 План управления поставками проекта

В разделе приводят сведения о подрядчиках, планах поставок и требования к их оплате.

Примерная форма для составления плана управления поставками проекта приведена в таблицах Д.9 и Д.10.

Таблица Д.9 — Перечень подрядчиков

Подрядчик, поставщик	Вид работ, товаров, услуг	Договор	Примечание
1	2	3	4
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 В графе 1 указывают наименование ключевых предприятий (организаций), выполняющих работы, оказывающих услуги, производящих или поставляющих материалы, конструкции и оборудование, которые планируется привлечь для участия в проекте (в установленных случаях на конкурсной основе).</p> <p>2 В графе 4 указывают вид договора, сроки его действия и планируемую стоимость.</p>			

Таблица Д.10 — План поставок и оплат

Подрядчик (поставщик)	Вид работ, товаров, услуг	План выплат	Порядок оплаты
1	2	3	4
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 В графе 3 указывают суммы планируемых выплат по заключенным (планируемым) договорам (контрактам).</p> <p>2 В графе 4 указывают порядок выплат (сроки, этапы, авансы и др.).</p>			

Д.12 План контроля реализации проекта со стороны заинтересованных сторон

В раздел включают требования заинтересованных сторон к получению сведений о ходе реализации проекта, исходя из:

- периодичности и формы получения отчетности;
- планируемых методов контроля и анализа хода реализации проекта;
- способа представления отчетов (по почте, факсу, электронной почте и др.);
- формата представления отчетов (WORD, PDF, форматы MS Project, Spider Project, Primavera и т. д.);
- структуры информации, необходимой для анализа хода реализации проекта (по исполнителям, по конструктивным элементам объекта (видам работ) и т. д.).

Примерные формы для составления плана контроля реализации проекта со стороны заинтересованных сторон приведены в Д.13 и таблице Д.11.

Таблица Д.11 — Ведомость отчетов, представляемых заинтересованным сторонам проекта

Наименование отчета	Сроки (периодичность) предоставления	Способ предоставления	Форма предоставления	Порядок подтверждения получения
1	2	3	4	5

Д.13 Форма ежемесячного отчета о ходе реализации проекта

Наименование и код проекта _____

Руководитель проекта _____

Период отчетности с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 201__ г.

Форма 1

Задача проекта (работа, контрольная точка)	Ответственный исполнитель	Процент выполнения	Сроки выполнения				Отклонение по срокам	Комментарии (обоснование отклонений)
			Плановое начало	Фактическое начало	Плановое окончание	Фактическое окончание		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Форма 2

Финансы			
Статьи бюджета	Задача проекта (работа, контрольная точка)	Прогнозное/фактическое отклонение	Комментарии (обоснование отклонений)
1	2	3	4

Форма 3

Проблемы проекта
1
2

Форма 4

Риски				
Название риска	Описание риска	Вероятность риска	Влияние риска	Меры, предполагаемые для снижения влияния риска
1	2	3	4	5

Руководитель проекта _____

Конт. тел.: _____

Дата _____

Д.14 План управления взаимодействием (коммуникациями) в проекте

В раздел включаются требования по взаимодействию участников проекта в области коммуникаций:

- ресурсы, выделенные на коммуникационные действия, включая время и бюджет;
- сведения о передаваемой информации, содержание и степень детализации;
- схема передачи по инстанциям, определяющая сроки и порядок передачи на вышестоящие уровни (цепочка имен) проблем, которые не могут быть решены персоналом на более низком уровне;
- сроки и периодичность распространения требуемой информации;
- лицо, отвечающее за передачу информации;
- лицо, выдающее разрешение на раскрытие конфиденциальной информации;
- лицо или группы лиц, которые будут получать информацию;
- методы или технологии, используемые для передачи информации.

В план управления коммуникациями могут также включаться руководящие указания и шаблоны для:

- проведения совещаний по текущему состоянию проекта;
- собраний команды проекта;
- собраний в сети Интернет и сообщений по электронной почте.

Также в нем может предусматриваться использование веб-сайта проекта и программное обеспечение для управления проектами, если они используются в проекте.

Примерные формы для составления плана управления взаимодействием (коммуникациями) в проекте приведены в таблицах Д.12 и Д.13.

Таблица Д.12 — Коммуникации проекта

Наименование документа, информации	Форма	Отправитель	Получатель	Частота	Метод или технология коммуникаций
1	2	3	4	5	6

Таблица Д.13 — Выработка и принятие решений

Наименование мероприятий	Место (способ проведения)	Периодичность	Регламент	Примечание
1	2	3	4	5

Д.15 План управления изменениями проекта

В раздел включают требования к порядку внесения изменений в базовый проект, включая:

- порядок и форму запроса на изменение;
- порядок и форму рассмотрения, согласования (отклонения) изменения;
- порядок регистрации и учета изменений в плане управления инвестиционным проектом.

Примерная форма для составления плана управления изменениями проекта приведена в таблице Д.14.

Таблица Д.14 — План управления изменениями проекта

Наименование изменения	Регламент	Заинтересованная сторона, рассматривающая необходимость изменений	Заинтересованная сторона, принимающая решение	Примечание
1	2	3	4	5

Примечание — В план управления проектами, при необходимости, вносят изменения и дополнения, вытекающие из специфики проекта, в части:

- включения дополнительных требований (условий);
- исключения отдельных таблиц и разделов;
- включения иных разделов и требований, необходимых для эффективного управления проектом.

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
2.3 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Указываются наименование органа, принявшего такое решение, дата и регистрационный номер решения
2.4 Архитектурно-планировочное задание	Указываются требования, содержащиеся в архитектурно-планировочном задании, подготовленном в соответствии с требованиями законодательства
2.5 Заключения согласующих организаций	Указываются наименование организации, выдавшей заключение, содержащее сведения о возможности и условиях размещения (реконструкции, реставрации, капитального ремонта, благоустройства) объекта на конкретном земельном участке, дата и регистрационный номер заключения
2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	<p>Указываются технические условия обеспечения объекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> водой; канализацией; тепловой энергией; электрической энергией; природным газом; телефонизацией; холодом; сжатым воздухом; другими инженерными средами. <p>По каждой инженерной среде указываются организация, выдавшая технические условия, дата и регистрационный номер документа.</p> <p>Приводится информация о мероприятиях по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций</p>
2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Указываются дата и регистрационный номер разрешения при возведении, реконструкции (за исключением жилых помещений в многоквартирных жилых домах, многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории), реставрации, капитальном ремонте
3 Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	<p>Указываются общая площадь, целевое назначение и местонахождение земельного участка и способ его предоставления. Представляются сведения об основных правоустанавливающих документах по оформлению земельных отношений, требования градостроительных регламентов, иные сведения, которыми располагает заказчик, в том числе об имеющихся планировочных ограничениях, иных особенностях земельного участка.</p> <p>Приводятся сведения о результатах ранее проведенных изысканий (при наличии таких сведений у заказчика)</p>

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
4 Информация о строительстве	Указываются сведения, касающиеся проведения заказчиком мероприятий по информированию жителей предстоящем строительстве (результаты общественного обсуждения о возможности сооружения объекта), в случаях, определенных органами государственного управления архитектурной и градостроительной деятельностью
5 Вид строительства	Указывается вид строительства: возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство объекта
6 Вид проектирования	Предусматриваются разработка индивидуального проекта, привязка типового проекта, привязка проекта, рекомендованного для повторного применения
7 Стадийность проектирования	Указываются требования заказчика к стадийности проектирования объекта строительства
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Указывается требование о выделении очередей, пусковых комплексов, этапов строительства
9 Параллельное проектирование и строительство	Указывается дата и регистрационный номер решения об осуществлении параллельного проектирования и строительства объекта (при необходимости)
10 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	<p>Конкретизируется перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> проведение инженерных изысканий для проектирования и строительства объекта; выполнение основных и дополнительных проектных работ с указанием, при необходимости, объектов проектирования, стадий проектирования, обязательных и необязательных разделов проектной документации и (или) ее частей; разработка автоматизированных систем управления технологическими процессами и предприятием; разработка специальных технических условий, отражающих специфику эксплуатации особо сложных и уникальных зданий и сооружений; осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию); выполнение иных работ и услуг, поручаемых заказчиком проектировщику в рамках договора подряда
11 Источники финансирования строительства	Указываются предполагаемый источник (собственные средства заказчика (застройщика) с привлечением бюджетных средств, бюджетные средства, кредиты банка и т. д.) и предполагаемые объемы финансирования по каждому из источников с разбивкой по годам

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12 Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	<p>Указываются:</p> <p>предполагаемые даты начала и окончания строительства, предусмотренные при выполнении экономических расчетов в бизнес-плане, обосновании инвестиций и других документах предпроектной стадии;</p> <p>ориентировочные сроки строительства объекта в целом, а также сроки строительства выделяемых очередей, пусковых комплексов, этапов в соответствии с требованиями заказчика.</p> <p>Точный срок окончания строительства уточняется разделом проекта «Организация строительства» по согласованию с заказчиком с учетом директивного срока (устанавливается в месяцах)</p>
13 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	<p>На основании выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и других документах предпроектной стадии экономических расчетов указывается предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта (устанавливается в годах).</p> <p>Указываются требования инвестора (заказчика) к использованию построенных зданий и сооружений после завершения эксплуатационной стадии указанного инвестиционного проекта</p>
14 Способ строительства	<p>Указывается предполагаемый способ строительства: подрядный, хозяйственный, смешанный</p>
15 Наименование заказчика	<p>Указываются:</p> <p>решение инвестора или уполномоченного органа государственного управления о назначении (определении) заказчика строительства;</p> <p>наименование заказчика, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика</p>
16 Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 10 настоящего задания	<p>Указываются:</p> <p>номер и дата протокола проведения конкурсных процедур по выбору проектной организации-исполнителя работ;</p> <p>наименование проектной организации, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика (заполняется после выбора проектной организации-исполнителя)</p>
17 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора	<p>Указывается наименование и юридический адрес подрядчика.</p> <p>При отсутствии подрядчиков указывается способ их выбора</p>

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
18 Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии	
18.1 Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта строительства	Указываются функциональное назначение объекта строительства согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества, производительность, вместимость, пропускная способность или другие показатели, определяющие мощность предприятия, здания, сооружения
18.2 Номенклатура производимой продукции (производственная программа)	Приводится укрупненная номенклатура продукции, намеченной к производству, с указанием объема выпуска в смену, в сутки, в год
18.3 Количество рабочих мест	Указывается количество вновь создаваемых и (или) высвобождаемых рабочих мест (всего человек), в том числе управленческий персонал, после завершения строительства (в том числе реконструкции, реставрации, капитального ремонта)
18.4 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	Указываются бюджет проекта и ориентировочная стоимость объекта строительства на основании разработанного бизнес-плана инвестиционного проекта и иных документов (решений) инвестора
19 Требования к технологии производства	Устанавливаются требования к технологии производства на основании разработанного бизнес-плана (обоснования инвестиций)
20 Применение основного технологического оборудования	Указываются данные о закупках, произведенных заказчиком, сведения о проведенных конкурсах на закупку оборудования, а также указания о составлении технических заданий на закупку. При их отсутствии приводятся характеристики (в том числе стоимостные) основного технологического оборудования, заложенные в экономических расчетах (бизнес-плане, обосновании инвестиций)
21 Режим работы предприятия	Указываются данные о режиме работы отдельных производств, смен в сутки, смен (суток) в год
22 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Указываются дополнительные требования заказчика по зонированию территории, разработке генерального плана застройки и вертикальной планировки, блокированию зданий и сооружений, их этажности, прокладке инженерных сетей, благоустройству и т. д. (при их наличии). При отсутствии указанных требований проектировщик осуществляет выбор архитектурно-планировочного решения самостоятельно с учетом пунктов 1–21 настоящего задания
23 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям	Указываются требования к применению конкретных конструктивных решений зданий и сооружений, строительных конструкций, материалов и изделий. При отсутствии таких требований проектировщик осуществляет выбор конструктивных решений самостоятельно с учетом пунктов 1–22 настоящего задания
24 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Указываются требования заказчика к конкретным решениям по инженерным системам зданий и сооружений. При отсутствии таких требований проектировщик осуществляет выбор самостоятельно с учетом пунктов 1–23 настоящего задания

Окончание таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
25 Производственное и хозяйственное кооперирование	Указываются данные о кооперировании вспомогательных производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций
26 Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Указывается перечень исходных данных и технических условий, необходимых для разработки раздела «Охрана окружающей природной среды», в том числе необходимость разработки раздела «Оценка воздействия на окружающую среду»
27 Требования к режиму безопасности и гигиене труда	Указывается перечень исходных данных и технических условий, необходимых для разработки решений по охране труда и технике безопасности, в том числе решений по снижению производственных шумов и вибраций, загазованности помещений, избытка тепла, повышения комфортных условий труда и т. д.
28 Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Указываются требования по привлечению к проектированию научно-исследовательских и опытно-конструкторских организаций, цели и задачи проведения научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок (НИОКР), а также приблизительная стоимость НИОКР исходя из бюджета, определенного инвестором и заложенного в инвестиционно-экономических расчетах
29 Дополнительные требования заказчика	Указываются требования заказчика о необходимости разработки: проектных решений в нескольких вариантах; демонстрационных материалов; предоставления дополнительных экземпляров проектной документации и др.
30 Особые условия проектирования и строительства	Приводятся данные, которые диктуются спецификой проектируемого объекта и предоставляемого земельного участка (уровень ответственности здания (сооружения), коэффициент надежности по ответственности γ_n в соответствии с ГОСТ 27751 и др.)
31 Класс сложности объекта	Указывается класс сложности объекта в соответствии с СТБ 2331
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 Перечень основных данных и требований задания на проектирование может быть изменен, расширен или сокращен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.</p> <p>2 Перечень исходных данных, необходимых для проектирования, оформляется в виде приложения к заданию на проектирование.</p> <p>3 Изменения и дополнения в задание на проектирование вносятся в том же порядке, как изменения и дополнения в договор подряда.</p>	

От заказчика:

должность представителя заказчика

подпись инициалы, фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

От проектной организации-исполнителя*:

должность представителя проектной организации

подпись инициалы, фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

* Подписывает представитель проектной организации-исполнителя при подписании договора подряда в подтверждение согласия с указанным заданием.

Приложение
к заданию на проектирование

Примерный перечень исходных данных, выдаваемых заказчиком проектировщику

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
1 Выписка из государственной программы развития отрасли (предприятия)			
2 Утвержденный в установленном порядке бизнес-план инвестиционного проекта и (или) развития коммерческой организации, иные документы, содержащие инвестиционно-экономические обоснования по проекту			
3 Ассортимент продукции, намеченной к производству, производственная программа			
4 Информация о способах доставки сырья, отгрузки готовой продукции и видах используемого при этом транспорта			
5 Информация о проведенных закупках оборудования, намеченных конкурсах на закупку с указанием стоимости оборудования			
6 Данные о предприятии (зданиях, сооружениях и инженерных сетях), намеченном к реконструкции (мощность, режим работы, ассортимент продукции, наличие и состояние технологического и инженерного оборудования, технологические планировки действующих цехов, архивные материалы ранее разработанной проектной документации, расходы воды, пара и стоков, потребляемое количество электроэнергии, удельные расходы тепловой и электрической энергии по всей номенклатуре производимой продукции (квартальный отчет 4 — нормы топливно-энергетических ресурсов (ТЭР)), сведения о зданиях и сооружениях, подлежащих сносу, и т. д.)			
7 Решение об отводе участка для возведения с приложением плана отвода участка с красными линиями и отметками			
8 Схема трасс инженерных коммуникаций и сетей с указанием точек подключений с согласованиями заинтересованных организаций			
9 Решение органа исполнительной власти на право производства проектно-изыскательских работ, иная разрешительная документация			
10 Архитектурно-планировочное задание			
11 Экологические условия на проектирование			

Продолжение таблицы

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
12 Заключение Министерства здравоохранения (Центра гигиены и эпидемиологии)			
13 Заключение Министерства по чрезвычайным ситуациям (МЧС) (Государственного пожарного надзора)			
14 Заключение комитета по геологии			
15 Технические условия на теплоснабжение			
16 Данные о фоновых концентрациях вредных веществ в приземном слое атмосферы и расчетных метеохарактеристиках			
17 Согласование комитета гражданской авиации			
18 Согласование Министерства обороны (ВВС)			
19 Технические условия на электроснабжение			
20 Технические условия на вынос электросетей из пятна застройки			
21 Технические условия на хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение			
22 Технические условия на хозяйственно-бытовую и производственную канализацию			
23 Технические условия на благоустройство и ливневую канализацию			
24 Полный химический анализ воды. Паспорт на существующие артезианские скважины			
25 Разрешение на специальное водопользование			
26 Условия приема стоков в канализацию (предельно допустимые концентрации загрязнения сточных вод, принимаемых городской канализацией)			
27 Технические условия на газоснабжение (природный газ или пропан-бутан)			
28 Технические условия на телефонизацию			
29 Технические условия на радиофикацию			
30 Технические условия на вынос из пятна застройки кабелей связи (радиофидера)			
31 Технические условия на охранную сигнализацию			
32 Технические условия Госавтоинспекции (ГАИ)			
33 Технические условия на примыкание к железной дороге			
34 Технические условия владельца автодороги на примыкание к автомобильной дороге			
35 Технические условия на рациональное использование плодородного слоя почвы и рекультивацию земель			

Окончание таблицы

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
36 Технические условия инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь			
37 Проект нормативов предельно допустимых выбросов (инвентаризация источников выброса загрязняющих веществ)			
38 Отчеты о выбросах загрязняющих веществ в атмосферу (при реконструкции, реставрации, капитальном ремонте)			
39 Отчеты об использовании воды (при реконструкции, реставрации, капитальном ремонте)			
40 Технические условия МЧС (штаба гражданской обороны)			
41 Технические условия по общественному питанию (при необходимости)			
42 Опросная ведомость генеральной подрядной организации (при наличии)			
43 Данные о долевом участии в строительстве общих сооружений и инженерных коммуникаций			
44 Данные, определяющие стоимость возмещения убытков, связанных с отводом земельного участка (снос или перенос строений, сетей, ликвидация зеленых насаждений, посевов и т. д.)			
45 Технические условия на инженерное обеспечение на период строительства			
46 Информация об отвозе грунта, характеристика карьера			
47 Информация о полигоне для отходов, образующихся от разборки зданий и сооружений при реконструкции предприятий			
48 Имеющиеся материалы инженерных изысканий и обследований, обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций			
49 Чертежи и технические характеристики продукции предприятия; технологические процессы, показатели удельной трудоемкости изготовления изделий			
<i>Примечание</i> — Перечень исходных данных, необходимых для проектирования, может быть изменен, расширен или сокращен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.			

ТКП 45-1.02-298-2014

От заказчика:

должность представителя заказчика

подпись инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

От проектной организации-исполнителя*:

должность представителя проектной организации

подпись инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

Приложение Ж
(обязательное)

**Состав и содержание задания на проектирование
для объектов жилищно-гражданского назначения**

УТВЕРЖДЕНО

наименование заказчика

должность представителя заказчика

подпись

инициалы, фамилия

« _____ » _____ 20__ г.

М. П.

Задание на проектирование

наименование и местонахождение объекта строительства

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Указываются: наименование органа, принявшего решение о реализации инвестиционного проекта на строительство объекта, дата и регистрационный номер решения; утвержденный в установленном порядке бизнес-план инвестиционного проекта и (или) развития коммерческой организации, утвержденная в установленном порядке градостроительная документация, иные документы предпроектной стадии, содержащие инвестиционно-экономические обоснования
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
2.1 Акт выбора места размещения земельного участка	Указываются дата и регистрационный номер акта, утвержденного в установленном порядке, в следующих случаях: при предоставлении земельного участка в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений); при предоставлении земельного участка в случае, если необходимо предварительное согласование места его размещения
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	Указываются наименование органа, принявшего решение об изъятии и предоставлении земельного участка, дата и регистрационный номер решения
2.3 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Указываются наименование органа, принявшего такое решение, дата и регистрационный номер решения

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
2.4 Архитектурно-планировочное задание	Указываются требования, содержащиеся в архитектурно-планировочном задании, подготовленном в соответствии с требованиями законодательства
2.5 Заключения согласующих организаций	Указываются наименование организации, выдавшей заключение, содержащее сведения о возможности и условиях размещения (реконструкции, реставрации, капитального ремонта, благоустройства) объекта на конкретном земельном участке, дата и регистрационный номер заключения
2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	<p>Указываются технические условия обеспечения объекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> водой; канализацией; тепловой энергией; электрической энергией; природным газом; телефонизацией; холодом; сжатым воздухом; другими инженерными средами. <p>По каждой инженерной среде указываются организация, выдавшая технические условия, дата и регистрационный номер документа. Приводится информация о мероприятиях по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций</p>
2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Указывается дата и регистрационный номер разрешения при возведении, реконструкции (за исключением жилых помещений в многоквартирных жилых домах, многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории), реставрации, капитальном ремонте
3 Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	Указываются общая площадь, целевое назначение и местонахождение земельного участка и способ его предоставления. Представляются сведения об основных правоустанавливающих документах по оформлению земельных отношений, требования градостроительных регламентов, иные сведения, которыми располагает заказчик, в том числе об имеющихся планировочных ограничениях, иных особенностях земельного участка. Приводятся сведения о результатах ранее проведенных изысканий (при наличии таких сведений у заказчика)
4 Информация о строительстве	Указываются сведения, касающиеся проведения заказчиком мероприятий по информированию жителей о предстоящем строительстве (результаты общественного обсуждения о возможности сооружения объекта), в случаях, определенных органами государственного управления архитектурной и градостроительной деятельностью

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
5 Вид строительства	Указывается вид строительства: возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство объекта
6 Вид проектирования	Предусматриваются разработка индивидуального проекта, привязка типового проекта, привязка проекта, рекомендованного для повторного применения
7 Стадийность проектирования	Указываются требования заказчика к стадийности проектирования объекта строительства
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство	Указывается требование о выделении очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. При осуществлении параллельного проектирования и строительства указывается дата и регистрационный номер решения о его проведении
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Конкретизируется перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю, в том числе: проведение инженерных изысканий для проектирования и строительства объекта; выполнение основных и дополнительных проектных работ с указанием, при необходимости, объектов проектирования, стадий проектирования, обязательных и необязательных разделов проектной документации и (или) ее частей; разработка автоматизированных систем управления; разработка специальных технических условий, отражающих специфику эксплуатации особо сложных и уникальных зданий и сооружений; осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию); выполнение иных работ и услуг, поручаемых заказчиком проектировщику в рамках договора подряда
10 Источники финансирования строительства	Указываются предполагаемый источник (собственные средства заказчика (застройщика) с привлечением бюджетных средств, бюджетные средства, кредиты банка и т. д.) и предполагаемые объемы финансирования по каждому из источников с разбивкой по годам
11 Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	Указываются: предполагаемые даты начала и окончания строительства, предусмотренные при выполнении экономических расчетов в бизнес-плане, обосновании инвестиций и других документах предпроектной стадии; ориентировочные сроки строительства объекта в целом, а также сроки строительства выделяемых очередей, пусковых комплексов, этапов в соответствии с требованиями заказчика. Точный срок окончания строительства уточняется разделом проекта «Организация строительства» по согласованию с заказчиком с учетом директивного срока (устанавливается в месяцах)

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	На основании выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и других документах предпроектной стадии экономических расчетов указывается предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта (устанавливается в годах). Указываются требования инвестора (заказчика) к использованию построенных зданий и сооружений после завершения эксплуатационной стадии указанного инвестиционного проекта
13 Способ строительства	Указывается предполагаемый способ строительства: подрядный, хозяйственный, смешанный
14 Наименование заказчика	Указываются: решение инвестора или уполномоченного органа государственного управления о назначении (определении) заказчика строительства; наименование заказчика, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика
15 Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего задания	Указывается номер и дата протокола проведения конкурсных процедур по выбору проектной организации-исполнителя работ. Указывается наименование проектной организации, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика (заполняется после выбора проектной организации-исполнителя)
16 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора	Указывается наименование и юридический адрес подрядчика. При отсутствии подрядчиков указывается способ их выбора
17 Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии	
17.1 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	Указываются бюджет проекта и ориентировочная стоимость объекта строительства на основании разработанного бизнес-плана инвестиционного проекта и иных документов (решений) инвестора

Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
17.2 Объект строительства	<p>Указываются:</p> <p>функциональное назначение объекта строительства согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества;</p> <p>значение основного натурального показателя (общая площадь квартир и площадь жилого здания), объем, мощность, вместимость, пропускная способность и др.), характеризующего объект строительства, которое следует достичь при проектировании</p>
17.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	<p>Приводится перечень всех отдельно стоящих зданий и сооружений в составе проектируемого объекта строительства и иные сведения о каждом отдельно стоящем здании и сооружении, предусмотренные в пункте 17.2 настоящего задания</p>
17.4 Встроенно-пристроенные помещения	<p>Приводится перечень всех встроенных (пристроенных) помещений в каждом отдельно стоящем здании и сооружении.</p> <p>Указывается функциональное назначение объекта строительства согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества и значение основного натурального показателя (площадь, объем, мощность, вместимость, пропускная способность и др.) для каждого из них, которое следует достичь при проектировании</p>
17.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	<p>При необходимости указываются дополнительные показатели, детализирующие требования заказчика к объекту строительства. Например, в отношении объектов жилищного строительства должно быть указано общее количество квартир, количество 1-комнатных, 2-комнатных и иных квартир, их минимальная площадь и иные показатели комфортности, которые следует достичь при проектировании</p>
18 Применение основного технологического оборудования	<p>Указываются данные о закупках, произведенных заказчиком, сведения о проведенных конкурсах на закупку оборудования, а также указания о составлении технических заданий на закупку.</p> <p>При их отсутствии приводятся характеристики (в том числе стоимостные) основного технологического оборудования, заложенные в инвестиционно-экономических расчетах (бизнес-плане, обосновании инвестиций)</p>
19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>Указываются дополнительные требования заказчика по зонированию территории, разработке генерального плана застройки и вертикальной планировки, блокированию зданий и сооружений, их этажности, прокладке инженерных сетей, благоустройству; требования к вместимости и размещению мест стоянки транспорта (парковки) для обслуживания объекта строительства, а для жилых домов — дополнительно требования к вместимости и размещению мест хранения транспорта (стоянки, гаражи, паркинги) и т. д. (при их наличии).</p> <p>При отсутствии указанных требований проектировщик осуществляет выбор архитектурно-планировочного решения самостоятельно с учетом пунктов 1–18 настоящего задания</p>

Окончание таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
20 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	Указываются требования к применению конкретных конструктивных решений зданий и сооружений, строительных конструкций, материалов и изделий. При отсутствии таких требований проектировщик осуществляет выбор конструктивных решений самостоятельно с учетом пунктов 1–19 настоящего задания
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Указываются требования заказчика к конкретным решениям по инженерным системам зданий и сооружений. При отсутствии таких требований проектировщик осуществляет выбор самостоятельно с учетом пунктов 1–20 настоящего задания
22 Производственное и хозяйственное кооперирование	Указываются данные о кооперировании вспомогательных производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций (при необходимости)
23 Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Указывается перечень исходных данных и технических условий, необходимых для разработки раздела «Охрана окружающей природной среды», в том числе необходимость разработки раздела «Оценка воздействия на окружающую среду»
24 Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Указываются требования по привлечению к проектированию научно-исследовательских и опытно-конструкторских организаций, цели и задачи проведения НИОКР, а также приблизительная стоимость НИОКР исходя из бюджета, определенного инвестором и заложенного в инвестиционно-экономических расчетах
25 Дополнительные требования заказчика	Указываются требования заказчика о необходимости: разработки проектных решений в нескольких вариантах; разработки демонстрационных материалов; предоставления дополнительных экземпляров проектной документации и др.
26 Особые условия проектирования и строительства	Приводятся данные, которые диктуются спецификой проектируемого объекта и предоставляемого земельного участка (уровень ответственности здания (сооружения), коэффициент надежности по ответственности γ_n в соответствии с ГОСТ 27751 и др.)
27 Класс сложности объекта	Указывается класс сложности объекта в соответствии с СТБ 2331
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 Перечень основных данных и требований задания на проектирование может быть изменен, расширен или сокращен, в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.</p> <p>2 Перечень исходных данных, необходимых для проектирования, оформляют в виде приложения к заданию на проектирование.</p> <p>3 Изменения и дополнения в задание на проектирование вносят в том же порядке, как изменения и дополнения в договор подряда.</p>	

От заказчика:

должность представителя заказчика

подпись инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

От проектной организации-исполнителя*:

должность представителя проектной организации

подпись инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

* Подписывает представитель проектной организации-исполнителя при подписании договора подряда в подтверждение согласия с указанным заданием.

Примерный перечень исходных данных, выдаваемых заказчиком проектировщику

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
1 Утвержденный в установленном порядке бизнес-план инвестиционного проекта и (или) развития коммерческой организации, иные документы, содержащие инвестиционно-экономические обоснования по проекту			
2 Информация о проведенных закупках оборудования, намеченных конкурсах на закупку с указанием стоимости оборудования			
3 Данные об объекте (зданиях, сооружениях и инженерных сетях), намеченном к реконструкции (мощность, режим работы, наличие и состояние технологического и инженерного оборудования, расходы воды, пара и стоков, потребляемое количество электроэнергии, сведения о зданиях и сооружениях, подлежащих сносу, и т. д.)			
4 Решение об отводе участка для возведения с приложением плана отвода участка с красными линиями и отметками			
5 Схема существующих трасс инженерных коммуникаций и сетей с указанием точек подключения с согласованиями заинтересованных организаций			
6 Решение органа исполнительной власти на право производства проектно-изыскательских работ, иная разрешительная документация			
7 Архитектурно-планировочное задание			
8 Экологические условия на проектирование			
9 Заключение Министерства здравоохранения (Центра гигиены и эпидемиологии)			
10 Заключение МЧС (Государственного пожарного надзора)			
11 Заключение комитета по геологии			
12 Технические условия на теплоснабжение			
13 Данные о фоновых концентрациях вредных веществ в приземном слое атмосферы и расчетных метеохарактеристиках			
14 Согласование комитета гражданской авиации			
15 Согласование Министерства обороны (ВВС)			

Продолжение таблицы

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
16 Технические условия на электроснабжение			
17 Технические условия на вынос электросетей из пятна застройки			
18 Технические условия на хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение			
19 Технические условия на хозяйственно-бытовую и производственную канализацию			
20 Технические условия на благоустройство и ливневую канализацию			
21 Разрешение на специальное водопользование			
22 Условия приема стоков в канализацию (предельно допустимые концентрации загрязнения сточных вод, принимаемых городской канализацией)			
23 Технические условия на газоснабжение (природный газ или пропан-бутан)			
24 Технические условия на телефонизацию			
25 Технические условия на радиофикацию			
26 Технические условия на вынос из пятна застройки кабелей связи (радиофидера)			
27 Технические условия на охранную сигнализацию			
28 Технические условия Госавтоинспекции (ГАИ)			
29 Технические условия на примыкание к железной дороге			
30 Технические условия владельца автодороги на примыкание к автомобильной дороге			
31 Технические условия на рациональное использование плодородного слоя почвы и рекультивацию земель			
32 Технические условия инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь			
33 Проект нормативов предельно допустимых выбросов (инвентаризация источников выброса загрязняющих веществ)			
34 Отчеты о выбросах загрязняющих веществ в атмосферу (при реконструкции, реставрации, капитальном ремонте)			
35 Отчеты об использовании воды (при реконструкции, реставрации, капитальном ремонте)			

Окончание таблицы

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
36 Технические условия МЧС (штаба гражданской обороны)			
37 Технические условия по общественному питанию (при необходимости)			
38 Опросная ведомость генподрядной организации (при наличии)			
39 Данные о долевом участии в строительстве общих сооружений и инженерных коммуникаций			
40 Данные, определяющие стоимость возмещения убытков, связанных с отводом земельного участка (снос или перенос строений, сетей, ликвидация зеленых насаждений, посевов и т. д.)			
41 Технические условия на инженерное обеспечение на период строительства			
42 Информация об отвозе грунта, характеристика карьера			
43 Информация о полигоне для отходов, образующихся от разборки зданий и сооружений при реконструкции предприятий			
44 Имеющиеся материалы инженерных изысканий и обследований, обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций			
<i>Примечание</i> — Перечень исходных данных, необходимых для проектирования, может быть изменен, расширен или сокращен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.			

От заказчика:

должность представителя заказчика

подпись инициалы, фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

От проектной организации-исполнителя*:

должность представителя проектной организации

подпись инициалы, фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

Библиография

- [1] Указ Президента Республики Беларусь «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» от 14 января 2014 г. № 26.
- [2] Положение о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 10 февраля 2014 г. № 109).
- [3] Положение о порядке организации разработки, утверждения и рассмотрения бизнес-планов инвестиционных проектов, а также проведения экспертизы инвестиционных проектов
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь «О бизнес-планах инвестиционных проектов» от 26 мая 2014 г. № 506.
- [4] Декрет Президента Республики Беларусь «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» от 6 августа 2009 г. № 10.
- [5] Положение о порядке организации и проведения подрядных торгов (тендеров) в строительстве на территории Республики Беларусь.
- [6] Альбом схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий
Утвержден постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20 марта 2014 г. № 17.
- [7] Закон Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе» от 9 ноября 2009 г. № 54-3.
- [8] Положение о порядке проведения государственной экологической экспертизы
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2010 г. № 755.
- [9] Единая классификация назначения объектов недвижимого имущества
Утверждена постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33.