

ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Разработка проектной документации на строительство объектов (новое строительство, расширение, реконструкция, капитальный ремонт) осуществляется на основе утвержденных (одобренных) обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений, при наличии утвержденного решения о предварительном согласовании места их размещения (или иных предпроектных материалов, договора, задания на проектирование). Проектной документацией детализируются принятые в обоснованиях решения и уточняются основные технико-экономические показатели.

Правовая основа разработки проектов

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

"О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 года N 150

ГОСТ Р 21.101-97 Основные требования к проектной и рабочей документации

СНиП 1.06.04-85 Положение о главном инженере (главном архитекторе) проекта

СП 11-110-99 Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

СНиП 3.01.04-87 Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

СНиП 14-01-96 Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации

РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения Государственной экспертизы проектов строительства

Следующие акты можно применять только в качестве рекомендательных и в части, не противоречащей ГрК РФ, Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании", иным федеральным законам и постановлениям Правительства РФ.

СНиП 11-01-95 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений", отмененная постановлением Госстроя России от 17 февраля 2003 г. N 18

СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений", отмененные постановлением Госстроя России от 12 июля 2002 г. N 86

Главное назначение проектной документации заключается в том, чтобы обеспечить надежность, безопасность зданий, строений и сооружений, благоприятную среду жизнедеятельности.

Проектная документация на строительство включает пакет документов, содержащих технико-экономические обоснования, расчеты, чертежи, сметы, пояснительные записки и иллюстративный материал (генпланы, фасады и перспективы объекта в графической или макетной форме).

При проектировании предприятий, зданий и сооружений производственного назначения следует учитывать решения, принятые в схемах и проектах районной планировки, генеральных планах городов, поселков и сельских поселений, проектах планировки жилых, промышленных и других функциональных зон.

Проектирование объектов жилищно-гражданского назначения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке генеральными планами городов, поселков и сельских поселений, схемами и проектами районной планировки и разработанными на их основе проектами застройки.

При проектировании особо сложных и уникальных зданий и сооружений заказчиком совместно с соответствующими научно-исследовательскими и специализированными организациями должны разрабатываться специальные технические условия, отражающие специфику их проектирования, строительства и эксплуатации.

Проектирование может быть типовым (с привязкой существующего типового решения на площадку) или индивидуальным, в том числе авторским.

Проектирование осуществляется в 3 этапа:

1-й этап - подготовительный (предпроектный);

2-й этап - проектирование;

3-й этап - послепроектный.

Порядок проектирования приведен на схеме (рис.1).



Рис.1. Блок-схема разработки проектной документации

Первый этап включает сбор материалов, оформление заказа на проектирование, получение исходных данных. На этом этапе выполняются следующие работы:

1. Составляется задание на проектирование.
2. Составляется архитектурно-планировочное задание.
3. Выбирается и отводится земельный участок под строительство.
4. Составляются исходные данные на проектирование.
5. Проводятся инженерные изыскания.

Задание на проектирование составляется заказчиком и должно содержать данные и требования в соответствии СНиП 11-01-95*, приложения А, Б.

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного, поскольку, несмотря на утрату силы, указанный СНиП является единственным документом, содержащим общие требования к проектной документации. - Примечание изготовителя базы данных.

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ), разрабатываемое заказчиком, отражает требования Комитета по градостроительству и архитектуре и согласовывается с Главным архитектором района (города).

АПЗ включает общие данные по проектируемому объекту (основание для проектирования, характеристика участка под строительство), архитектурно-планировочные требования и рекомендации.

Выбор площадки для строительства производится в соответствии с основами земельного законодательства России. Размеры площадки определяются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, нормативами плотности застройки, с учетом максимального блокирования производственных зданий и сооружений, учетом экологических требований.

Заказчик ходатайствует о предоставлении земельного участка для строительства перед территориальным управлением данного района города, на территории которого предполагается строительство.

Территориальные управления данного района отводят земельные участки в натуре на определенный период времени, отвод закрепляется соответствующим решением территориального управления.

Исходные данные для проектирования составляются заказчиком в соответствии указаниям СНиП 11-01-95*, приложения А, Б.

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного. - Примечание изготовителя базы данных.

Инженерные изыскания для строительства необходимы для обоснования инвестиций в строительство и разработки проектной документации.

В состав инженерных изысканий входят: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания, изыскания грунтовых строительных материалов и источников водоснабжения. Инженерные изыскания должны выполняться юридическим и (или) физическим лицом (исполнителями инженерных изысканий), получившими в установленном порядке соответствующие лицензии на их производство.

Материалы инженерных изысканий передаются заказчику в виде отчета, состоящего из текстовой и графической частей, приложений.

Второй этап включает непосредственно проектирование. На этом этапе выполняются следующие работы:

- разработка проектной документации;
- экспертиза проекта;
- утверждение проекта.

Разработка проектной документации осуществляется преимущественно на конкурсной основе, в том числе через торги подряда (тендер).

Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон, является договор (контракт), заключаемый заказчиком с привлекаемыми им для разработки проектной документации проектными, проектно-строительными организациями, другими юридическими и физическими лицами (далее - проектные организации). Неотъемлемой частью договора (контракта) должно быть задание на проектирование. Рекомендуемый состав и содержание задания на проектирование приведены в СНиП 11-01-95*.

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного. - Примечание изготовителя базы данных.

Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектной организации следующие материалы:

- архитектурно-планировочное задание;
- решение на отвод земельного участка;
- исходные данные для проектирования;
- материалы инженерных изысканий;
- утвержденные обоснования инвестиций в строительство.

Основным проектным документом на строительство объектов является, как правило, технико-экономическое обоснование (ТЭО) - проект строительства. На основании утвержденного в установленном порядке проекта строительства разрабатывается рабочая документация.

Проектирование объектов выполняется в одну или две стадии в зависимости от вида строительства и функционального назначения объекта (табл.1).

Таблица 1

Наименование	Стадийность проектирования
--------------	----------------------------

	одностадийное	двухстадийное
Типовые проекты жилых и общественных зданий и сооружений	Допускается по согласованию с заказчиком при разработке технически несложной документации	Как правило
Проекты для застройки микрорайонов, кварталов и комплексов жилых и общественных зданий	-	Только
Проекты для строительства с использованием повторно применяемых индивидуальных проектов и проектов для экспертного строительства жилых и общественных зданий и сооружений	При привязке технически несложных зданий и сооружений	При внесении в типовые проекты значительных изменений
Индивидуальные проекты жилых и общественных зданий и сооружений	При разработке технически несложных объектов	Как правило
Проекты жилых и общественных зданий и сооружений для экспериментального строительства	-	Только

При одностадийном проектировании стадия называется "рабочий проект", при проектировании в две стадии - первая - "проект", вторая - "рабочая документация". Процесс проектирования приведен в табл.2.

Таблица 2

Стадии проектирования

Одностадийное проектирование	Двухстадийное проектирование
Задание на проектирование	Задание на проектирование
Проект	1-я стадия: Проект
Экспертиза проекта и утверждение	Экспертиза и утверждение
	2-я стадия: Рабочая документация

Строительство	Строительство
---------------	---------------

Максимальное применение проектирования в одну стадию приводит к сокращению сроков проектирования, т.е. удешевлению проектирования. В одну стадию проектируются все объекты, возводимые по типовым и повторно применяемым проектам.

Любые вновь проектируемые объекты, проектирование по специальным государственным заказам, а также проектирование по индивидуальным заказам (авторское проектирование) выполняется в обязательном порядке в две стадии.

Проектная документация на строительство, разработанная в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (ГИП, ГАП), согласованию с органами государственного надзора и другими заинтересованными организациями не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заказчик передает документацию на согласование строительной организации (СНиП 11-01-95*). После согласования со строителями и экспертизы документация подлежит утверждению.

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного. - Примечание изготовителя базы данных.

Обоснованные отступления от требований нормативных документов допускаются только при наличии разрешений органов, которые утвердили и (или) ввели в действие эти документы.

Государственной экспертизе подлежат рабочие проекты на строительство объектов, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности, в соответствии с порядком, установленным в Российской Федерации.

По результатам экспертизы составляется заключение, которое должно содержать:

- краткую характеристику проекта и технико-экономические показатели проекта;
- замечания и предложения по проектным решениям, изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы, ожидаемый эффект от их реализации;
- общие выводы о целесообразности инвестиций в строительство;
- рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений;
- рекомендации об утверждении или отклонении проекта.

Заключение экспертизы утверждается руководителем экспертного органа и направляется вместе с проектом в инстанцию, где должна утверждаться проектная документация.

Утверждение проектов, рабочих проектов на строительство объектов в зависимости от источников его финансирования производится (СНиП 11-01-95*, п.3.8):

- при строительстве за счет государственных капитальных вложений, финансируемых из республиканского бюджета Российской Федерации - в порядке, установленном Госстроем России совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами;

- при строительстве за счет капитальных вложений, финансируемых из соответствующих бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга - соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке;

- при строительстве за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных инвесторов) - непосредственно заказчиками (инвесторами).

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного. - Примечание изготовителя базы данных.

Ответственными за разработку проектной документации являются ГИП (ГАП), которые составляют календарный график проектирования объекта, увязывают и координируют по специализированным группам выполнение частей проекта и после оформления в соответствии с действующими положениями передают проектную документацию заказчику.

Проект на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения состоит из следующих разделов:

Общая пояснительная записка;

Генеральный план и транспорт;

Технологические решения;

Организация и условия труда работников. Управление производством и предприятием;

Архитектурно-строительные решения;

Инженерное оборудование, сети и системы;

Организация строительства;

Охрана окружающей среды;

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

Сметная документация;

Эффективность инвестиций.

Следует отметить, что в соответствии с ч.12 ст.48 ГрК РФ в составе проектной документации не являются обязательными такие разделы как генеральный план и транспорт; технологические решения; организация и условия труда работников, управление производством и предприятием; эффективность инвестиций. Проектно-сметная документация является обязательным разделом проектной документации, разрабатываемой только применительно к объектам капитального строительства, финансируемым за счет средств соответствующих бюджетов.

Обязательное наличие перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предусматривается ГрК РФ (ч.14 ст.48) только применительно к проектной документации объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов обороны и безопасности.

Состав проекта на строительство объектов жилищно-гражданского назначения состоит из следующих разделов (СНиП 11-01-95):

- общая пояснительная записка;
- архитектурно-строительные решения;
- технологические решения;
- решения по инженерному оборудованию;
- охрана окружающей среды;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- организация строительства (при необходимости);
- сметная документация;
- эффективность инвестиций (при необходимости);
- рекомендуемый состав и содержание проекта.

* Внимание! Документ применяется только в качестве рекомендательного. - Примечание изготовителя базы данных.

Новым разделом проектной документации является "Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда". Введение такого самостоятельного раздела проектной документации обусловлено требованием ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", согласно которому разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается. Требование о наличии такого раздела проектной документации не применяется при подготовке проектной документации промышленных объектов, а также в случае подготовки проектной документации объектов индивидуального жилищного строительства. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры РДС 35-201-99 утвержден постановлением Госстроя России и Минтруда России от 22 декабря 1999 г. N 74/51. Указанный раздел проектной документации также должен разрабатываться с учетом свода правил "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей" (утв. постановлением Госстроя России от 29 ноября 1999 г. N 73).

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при подготовке проектной документации должен разрабатываться в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" и свода правил "Порядок учета инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций при составлении ходатайства о намерении инвестирования в строительство и обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений" (СП 11-113-2002), утв. приказом МЧС РФ от 23 июля 2002 г. N 357

В соответствии со ст.48 ГрК РФ установлено, что проектная документация должна содержать и иную документацию в случаях, предусмотренных федеральными законами. Так, согласно Федеральному закону от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" проекты размещения ядерных установок, в том числе атомных станций, должны содержать решения, обеспечивающие безопасный вывод их из эксплуатации. В соответствии со ст.10 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений" на стадиях проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию гидротехнического сооружения составляется декларация безопасности гидротехнического сооружения, содержание и порядок разработки которой устанавливается Правительством РФ. Статьей 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" предусмотрено, что в составе проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта должна разрабатываться декларация промышленной безопасности, которая предполагает всестороннюю оценку риска аварии и связанной с ней угрозы; анализ достаточности принятых мер по предупреждению аварий, по обеспечению готовности организации к эксплуатации опасного производственного объекта в соответствии с требованиями промышленной безопасности, а также к локализации и ликвидации последствий аварии на опасном производственном объекте; разработку мероприятий, направленных на снижение масштаба последствий аварии и размера ущерба, нанесенного в случае аварии на опасном производственном объекте. Порядок оформления декларации промышленной безопасности опасных производственных объектов и перечень включаемых в нее сведений, утверждены постановлением Ростехнадзора России от 29 ноября 2005 г. N 893. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 11

мая 1999 г. N 526 "Об утверждении правил предоставления декларации промышленной безопасности опасных производственных объектов" (в ред. от 1 февраля 2005 г. N 49) Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору предоставлено право устанавливать обязательность декларации промышленной безопасности для тех опасных производственных объектов, для которых она не предусмотрена Федеральным законом "О промышленной безопасности". Согласно ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия в проектную документацию должны быть включены разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

Третий этап предусматривает сопровождение проектной организацией строительства запроектированного объекта. На этом этапе проектная организация осуществляет:

- авторский надзор на протяжении всего периода строительства и приемки в эксплуатацию объектов;
- на основании договора, заключенного заказчиком с проектной организацией;
- участие в приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Авторский надзор - один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации за строительством. Осуществляется на основе договора.

Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

Авторский надзор осуществляется с целью улучшения качества и снижения стоимости строительства, а также повышения ответственности проектной организации за качество возводимых зданий и сооружений.

Руководство организацией и проведением авторского надзора за строительством объектов осуществляют главные инженеры проектов, лично участвуя в надзоре. Надзор осуществляется в сроки, определенные планами-графиками к договорам, либо по вызову заказчика, но не реже одного раза в месяц.

В ходе надзора проектная организация принимает решение при возникновении непредвиденных обстоятельств, может вносить изменения в проектную документацию уточнения и изменения по согласованию с заказчиком.

Перечень документов, оформляемых при разработке проектной документации

1. Задание на проектирование.

2. Архитектурно-планировочное задание.
3. Ходатайство на отвод земельного участка.
4. Решение на отвод земельного участка под строительную площадку.
5. Исходные данные для проектирования.
6. Договор на выполнение инженерных изысканий.
7. Техническое задание к договору на инженерные изыскания.
8. Материалы инженерных изысканий.
9. Утвержденные (одобренные) обоснования инвестиций в строительство.
10. Договор на разработку проектной документации.
11. Заключение государственной экспертизы.
12. Договор на осуществление авторского надзора.