ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2020 № 1136

Об утверждении Порядка организации предпроектных проработок при проектировании и строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства государственной и муниципальной собственности

В соответствии с абзацем вторым пункта 2.2 Положения о министерстве строительства Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, в целях повышения эффективности планирования и реализации инвестиционных проектов на территории Самарской области, в рамках которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов государственной и муниципальной собственности, Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации предпроектных проработкок при проектировании и строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства государственной и муниципальной собственности.

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте Правительства Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

016947

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. первого
вице-губернатора –
председателя Правительства
Самарской области



Н.И.Катина

Чудаев 3321228

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 30.12.2020 № 1136

ПОРЯДОК
организации предпроектных проработок при проектировании и строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства государственной и муниципальной собственности

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру организации предпроектных проработок при принятии решений о проектировании и строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства государственной и муниципальной собственности на территории Самарской области (далее – ОКС, объект), строительство которых осуществляется (планируется к осуществлению) полностью или частично за счет средств бюджета Самарской области.

2. Целями настоящего Порядка являются:

оптимизация расходования средств бюджета Самарской области при проектировании и строительстве (реконструкции) ОКС;

повышение качества проектно-сметной документации и ее соответствия индивидуальным требованиям заказчика;

повышение эффективности работы уполномоченных органов государственной власти Самарской области и иных заинтересованных ведомств при принятии решений о проектировании и строительстве (реконструкции) ОКС;

повышение требований к качеству проектирования и строительства объекта с учетом эффективного использования земель и специфики населенных пунктов Самарской области.

3. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке:

концепция строительного проекта (КСП) – документы и материалы, подготавливаемые ответственным исполнителем с целью оценки

возможности и целесообразности строительства (реконструкции) ОКС по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

предпроект – документы и материалы, подготавливаемые заказчиком с целью детального анализа ключевых параметров и условий строительства (реконструкции) ОКС;

задание на проектирование ОКС – документ, содержащий необходимые требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства (реконструкции) ОКС, их частей, а также исходные данные, достаточные для разработки проектной документации ОКС, в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – задание на проектирование);

предпроектные проработки – комплекс мероприятий, направленных на достижение целей, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, и включающих в себя мероприятия, предусмотренные пунктами 4 – 10 настоящего Порядка;

эскизный проект – документы и материалы, подготавливаемые с целью определения общей концепции и приянтия решений на этапе проектных работ.

Понятие «заказчик» применяется в том значении, в котором оно определено в статье 3 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Лицо, ответственное за разработку КСП, определяется в зависимости от вида объекта (регионального или местного значения). КСП для объектов местного значения разрабатывается органом местного самоуправления, заинтересованным в строительстве ОКС. КСП для объектов регионального значения разрабатывается министерством

строительства Самарской области. Срок разработки КСП составляет 30 календарных дней.

5. КСП должна содержать следующие сведения:

назначение и уровень объекта (регионального, местного значения);

уровень влияния внешнего вида объекта на градостроительный облик окружающей застройки;

основание инициирования строительства (реконструкции) объекта (ссылка на поручение);

информация об объектах-аналогах;

основные технологические требования к объекту;

основные объемно-пространственные требования к объекту;

основные конструктивные требования к объекту;

основные архитектурные требования к объекту;

предельная стоимость объекта (расчет стоимости строительства, определенный на основании нормативов цены строительства (далее – НЦС), стоимости строительства объекта-аналога по единичным показателям или выполненный иным способом);

финансовая обеспеченность объекта и (или) планируемые источники финансирования;

основные вехи (контрольные точки) создания ОКС;

возможные риски реализации строительного проекта;

участники строительного проекта;

ситуационная схема;

схема размещения ОКС;

схема размещения дополнительных участков (при необходимости);

чек-лист (контрольный лист) земельного участка с оценкой градостроительного потенциала для строительства объекта;

паспорта объектов-аналогов;

проект планового задания;

примеры фасадов существующих объектов;

расчет стоимости объекта.

6. КСП рассматривается с непосредственным участием инициатора строительного проекта, профильного министерства, будущего балансодержателя ОКС (в случае если таковой определен на данном этапе предпроектных проработок), органа местного самоуправления и согласовывается министерством строительства Самарской области в течение 30 календарных дней. При согласовании КСП определяются сроки включения строительного проекта в государственные программы для обеспечения финансирования ОКС.

Решение о согласовании КСП оформляется протоколом, который подписывается лицами, указанными в абзаце первом настоящего пункта.

Согласованный протокол утверждается министерством строительства Самарской области.

7. Согласованная КСП утверждается председателем Правительства Самарской области.

8. Заказчик, определенный в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, не менее чем за 4 месяца до заключения государственного или муниципального контракта на проведение проектно-изыскательских работ на основании КСП разрабатывает предпроект, содержащий следующие сведения:

информацию об объектах-аналогах;

чек-лист (контрольный лист) земельного участка (с учетом земельных участков под технологическое присоединение);

плановое задание, утвержденное профильным ведомством (министерством);

информацию о поэтажном функциональном зонировании;

сведения о размещении контура объекта на участке с минимально необходимыми элементами благоустройства (парковки, проезды, пешеходные дорожки и площадки, озеленение, ограждения, освещение);

информацию о предварительных нагрузках для расчета и получения технических условий;

анализ наличия точек подключения к сетям;

предварительный расчет, произведенный в соответствии с укрупненными НЦС;

расчет стоимости проектно-изыскательских работ;

проект задания на проектирование, предусматривающий технико-экономические показатели, включающий описание конструктивной схемы здания, наружных стен, внутренних стен и перегородок, типа кровли, типа заполнения оконных и дверных проемов, а также типа инженерных систем.

9. В части технологических решений, планировок, дизайна и площади помещений, применяемого технологического и специального оборудования предпроект согласовывается заказчиком с инициатором проекта, профильным министерством и будущим балансодержателем (в случае если таковой определен на данном этапе разработки проектной документации).

В части требований к основным архитектурным решениям и размещению объекта согласно территориальному планированию, предельной стоимости объекта, рассчитанной на основании укрупненных НЦС, предпроект согласовывается с министерством строительства Самарской области.

10. Предпроект, согласованный в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, утверждается министерством строительства Самарской области. Срок согласования и утверждения предпроекта не должен превышать 30 календарных дней.

11. В соответствии с предпроектом и методическими рекомендациями, указанными в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.04.2020 № 13809-ИФ/01, заказчиком разрабатывается задание на проектирование, которое в последующем направляется на согласование в государственное автономное учреждение Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве» (далее – ГАУ СО «ГЭПС»).

12. В случае отказа ГАУ СО «ГЭПС» в согласовании задания на проектирование составляется мотивированное заключение. Указанное заключение направляется в адрес заказчика для рассмотрения и внесения соответствующих изменений в задание на проектирование.

13. По результатам проведения процедуры торгов в соответствии с действующим законодательством определяется лицо, ответственное за проектирование ОКС (далее – проектировщик).

14. Проектировщик в соответствии с заданием на проектирование в течение 30 календарных дней с момента заключения контракта на выполнение проектно-изыскательских работ разрабатывает и представляет на согласование заказчику эскизный проект.

15. Эскизный проект должен содержать следующие сведения:

поэтажные планировочные решения с функциональным зонированием;

сведения о размещении объекта на участке с учетом специфики объекта и близлежащей застройки, градостроительных ограничений, благоустройства прилегающей территории, вспомогательных сооружений;

изображения, отражающие архитектурный облик здания с предварительной 3D-визуализацией, учитывающей окружающие сооружения;

информацию о предварительных нагрузках для технических условий и точках подключения к сетям;

расчет, произведенный в соответствии с НЦС, в том числе на единицу мощности ОКС (сметная аналитика);

сводные технико-экономические показатели в строительстве.

16. Эскизный проект согласовывается с профильным министерством, заказчиком и будущим балансодержателем (в случае если таковой определен на данном этапе разработки проектной документации) и утверждается министерством строительства Самарской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку организации предпроектных проработок при проектировании и строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства государственной и муниципальной собственности

СОГЛАСОВАНО
председатель (заместитель председателя) Правительства Самарской области

_____
«____» _____ 2020 г.

КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

«_____»
(наименование строительного проекта)

Адрес объекта: _____.

Тип проекта: □ типовой, □ типовой с корректировкой, □ индивидуальный, □ технически сложный/уникальный.

№ п/п	Наименование параметра	Информация
1.	Назначение и уровень объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, строительство которых осуществляется на территории Самарской области (далее – ОКС/объект)	

№ п/п	Наименование параметра	Информация
2.	Уровень влияния внешнего вида объекта на градостроительный облик окружающей застройки	
3.	Основание инициирования строительства (реконструкции) объекта (ссылка на поручение)	
4.	Информация об объектах-аналогах	
5.	Основные технологические требования к объекту	
6.	Основные объемно-пространственные требования к объекту	
7.	Основные конструктивные требования к объекту	
8.	Основные архитектурные требования к объекту	
9.	Предельная стоимость объекта (расчет стоимости строительства, определенный на основании нормативов цены строительства, стоимости строительства объекта-аналога по единичным показателям или выполненный иным способом)	

№ п/п	Наименование параметра	Информация
10.	Финансовая обеспеченность объекта и (или) планируемые источники финансирования	
11.	Основные вехи (контрольные точки) создания ОКС	
12.	Возможные риски реализации строительного проекта	
13.	Участники строительного проекта	

Приложение:
1. Ситуационная схема.
2. Схема размещения ОКС.
3. Схема размещения дополнительных участков (при необходимости).
4. Чек-лист (контрольный лист) земельного участка с оценкой градостроительного потенциала для строительства объекта.
5. Проект планового задания.
6. Паспорта объектов-аналогов.
7. Примеры фасадов существующих объектов.
8. Расчет стоимости объекта.