

ПЕРЕЧЕНЬ

заявительной, исходно-разрешительной, согласовывающей и проектной документации для проведения технологического и ценового аудита обоснований инвестиций

1. **Заявление о проведении технологического и ценового аудита обоснований инвестиций** (по форме)

2. **Обоснование инвестиций состоит из следующих разделов** подлежит согласованию с главным распорядителем средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении объектов государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении объекта муниципальной собственности :

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;
- Основные (принципиальные) технологические решения;
- Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения и об инженерно-технических решениях;
- Проект организации строительства;
- Проект организации работ по сносу или демонтажу существующих объектов капитального строительства (при необходимости);
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства;
- Проект задания на проектирование.

3. Пояснительная записка состоит из текстовой части и содержит:

- Решение застройщика (технического заказчика) о подготовке обоснований инвестиций;
- Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий;
- Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства (земельных участков – в случае если предполагается несколько вариантов размещения объекта капитального строительства), или проект планировки территории и проект межевания территории в случае строительства линейного объекта;
- Иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- Описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для

размещения объекта капитального строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства;

- Сведения о земельных участках, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд планируется в целях строительства объекта капитального строительства;

- Сведения о размере средств, требующих в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если планируется такое изъятие);

- Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технологического обеспечения;

- Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства;

- Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг);

- Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- Обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, которая будет использована при проектировании, либо обоснование невозможности (нецелесообразности) использования такой документации в связи с ее отсутствием

- Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), прилагаются к пояснительной записке в полном объеме.

4. Раздел, касающийся схемы планировочной организации земельного участка, состоит из текстовой и графической частей:

- Краткая характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории;

- Обоснование размеров земельного участка (земельных участков), на котором планируется размещение объекта капитального строительства, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектом планировки территории, проектом межевания территории, и информация об оформлении прав на такой земельный участок;

- Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

- Схема планировочной организации земельного участка;

- Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка.

5. Раздел основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений состоит из текстовой части:

- Описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов;

- Описание основных решений по отделке помещений, в том числе декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и обоснование целесообразности использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада в случае предполагаемого их использования (в сравнении с аналогичными по назначению объектами капитального строительства)

6. Основные технологические решения. Раздел состоит из текстовой части:

- Характеристика принятой технологической схемы производства в целом, данные о трудоемкости изготовления продукции – для объектов производственного назначения;

- Обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд – для объектов производственного назначения, за исключением линейных объектов;

- Описание источников поступления сырья и материалов – для объектов производственного назначения;

- Перечень технологических мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;

- Сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов – для объектов производственного назначения;

- Описание и обоснование основных проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

- Перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах, - для объектов производственного назначения.

7. Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения. Раздел состоит из текстовой и графической частей:

- Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрометеорологических и климатических условиях земельного участка (земельных участков) для размещения объекта капитального строительства, полученные по результатам проведения инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций;

- Описание и обоснование основных (принципиальных) конструктивных решений (конструктивная схема с указанием материалов несущих и ограждающих конструкций, технические решения, обеспечивающие необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений, тип и глубина заложения фундаментов) и объемно-планировочных решений;

- Поэтажные планы зданий и сооружений;

- Чертежи характерных разрезов зданий и сооружений;

Схемы несущих и ограждающих конструкций;

8. Сведения об основном техническом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях. Раздел состоит из текстовой части:

- Обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления и вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи;
- Сведения об обеспечении объекта капитального строительства инженерной инфраструктурой в объемах, достаточных для реализации инвестиционного проекта;
- Обоснование выбора инженерно-технологических решений и основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре.

9. Проект организации строительства. Раздел состоит из текстовой части:

- Характеристика района мета расположения объекта капитального строительства и условий строительства;
- Оценка развитости транспортной инфраструктуры;
- Обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях, а также обеспечения ими строительства объекта капитального строительства;
- Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки;
- Обоснование необходимости использования для строительства иных земельных участков, кроме земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства;
- Обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (его этапов);
- Технологическую последовательность работ при строительстве объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия (при необходимости – для объектов производственного назначения), в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и в условиях стесненной городской застройки;
- Описание основных проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
- Обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов.

10. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства:

- Перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу (демонтажу);
- Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений.

11. Мероприятия по охране окружающей среды:

- Результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства;

- Перечень мероприятий (виды и объем мероприятий) по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства, включающий в том числе основные мероприятия:

а) по охране атмосферного воздуха

б) по оборотному водоснабжению – для объектов производственного назначения

в) по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почв, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почв

г) по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

д) по охране недр – для объектов производственного назначения

е) по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания (при наличии объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, отдельно указываются мероприятия по охране таких объектов)

ж) по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экологическую систему региона

з) по обеспечению рационального использования и охраны водных объектов, а также сохранения водных биологических ресурсов.

12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Описание и обоснование выбора основных проектных решений по организации системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства и безопасности людей при возникновении пожара;

- Перечень основных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (виды и объем мероприятий).

13. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

- Обоснование выбора оптимальных основных (принципиальных) архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства с целью обеспечения соответствия объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- Перечень основных мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности (виды и объем мероприятий);

- Сведения о классе энергетической эффективности объекта капитального строительства.

14. Обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства:

- Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе

документально подтвержденных сведений о проектах, реализуемых (реализованных) в отношении капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

- Обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

- Укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью.

15. Проект задания на проектирование объекта капитального строительства должен быть согласован с главным распорядителем средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении объектов государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении объекта муниципальной собственности, подготовленный в соответствии с примерной формой задания на проектирование объекта капитального строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.