

*Директор ФГУП ГСПИ РТВ
Ульпе Н.А.
Главный инженер проекта
ФГУП ГСПИ РТВ Лях Е.Е.*

О ПРОЕКТИРОВАНИИ И ПРЕДПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТОВ.

Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов в настоящее время законодательно проработан и регулируется тремя кодексами Российской Федерации: Градостроительным, Гражданским и Земельным.

Однако, по нашему мнению, в ряду основательно проработанных процедур есть обособленный процесс, предваряющий процесс проектирования – это процесс подготовки объекта к проектированию.

По мнению многих инвесторов и заказчиков, подготовка объекта к проектированию является составной частью процесса проектирования и, как следствие, является обязанностью проектировщика. Так ли это?

Чтобы ответить на этот вопрос обратимся к нормативным правовым актам, устанавливающим требования к содержанию и стадийности процесса проектирования, к составу и содержанию проектной документации.

На основании требований «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, используются понятия «проектная документация» и «рабочая документация».

В отличие от ранее действовавших нормативных документов (СНиП 11-01-95, СП 11-101-95) Положением... не предусмотрена стадийность проектирования: "ТЭО", "проект", "рабочий проект".

Таким образом «проектная документация» и «рабочая документация» являются проектными документами, имеющими статус нормативного документа для строительства объектов.

Обуславливает ли наличие двух проектных документов необходимость проведения проектирования в две стадии?

Вопрос о безвариантном двухстадийном проектировании в Положении... не рассматривается, но, вместе с тем, установлено, что *«в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, раз-*

разбатывается **рабочая документация**, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий».

Таким образом, при проектировании возможны следующие варианты разработки проектных документов:

1 вариант - на первой стадии - разбатывается проектная документация.

С учетом того, что Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" от 05.03.2007 № 145 предусмотрен порядок проведения экспертизы в отношении документации, разработанной в объеме стадии "проектная документация", заказчик должен подготовить ее в соответствии с указанным положением, и представить для проведения государственной экспертизы.

На второй стадии - на основе проектной документации, имеющей положительное заключение Госэкспертизы, разбатывается рабочая документация. При этом объем, состав и содержание рабочей документации должны определяться заказчиком (застройщиком) в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указываться в задании на проектирование.

2 вариант - заданием на проектирование объекта предусмотрена одновременная разработка проектной и полная разработка рабочей документации. По решению заказчика и с согласия экспертной организации, все проектные документы могут быть представлены на государственную экспертизу.

Подробные разъяснения по данным вопросам даны в письме Минрегиона России от 22.06. 2009 № 19088-ск/08.

Никаких других стадий проектирования не предусмотрено.

В настоящее время также отсутствует определение *предпроектной документации*, без которой невозможна разработка проектной документации.

Требования к содержанию и рекомендации по проведению предпроектных работ содержатся в материалах «Сборника разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства» (вопросы и ответы по постановлению № 87), выпуск 2, Москва 2008, ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект».

Достаточный опыт проектирования, изучения материалов различных тендеров на разработку проектной документации, в том числе и технических заданий, позволяют сделать вывод о том, что в большинстве случаев конкурсы по разработке проектной документации со стороны заказчиков в необходимой мере не проработаны и не содержат материалов, выводов и предложений по результатам проведения предпроектных работы.

В чем причина такого состояния дел?

Чтобы ответить на этот вопрос, обратимся к требованиям п. 6 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, из которого следует, что перед началом разработки проектной документации заказчик или застройщик **обязан** предоставить разработчику проектной документации:

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- 3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

При проектировании сетей (сооружений) связи дополнительно потребуются технические условия на присоединении к сети связи общего пользования и иные, необходимые для проектирования документы.

Кроме того, перед началом проектирования от заказчика (застройщика) также потребуются документы (материалы) подтверждающие его специальные права на использование земельных участков, зданий и сооружений, ограниченных ресурсов (радиочастотного, ресурса нумерации), на оказание услуг связи и содержащие необходимую для проектирования информацию.

Необходимо отметить, что все перечисленные выше материалы не являются предметом разработки проектной документации, их нет в «Положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а инженерные изыскания вообще выполняются по отдельному заданию.

Однако, несмотря на это, заказчик (застройщик) не обременяет себя вопросом подготовки объекта к проектированию, перекладывая всю предпроектную работу на плечи проектировщика.

И всё бы ничего, да только, заказчик (застройщик) включает эту стадию в объёмы работ по разработке проектной документации, прописывая в техническом задании необходимость выбора площадок, подготовку материалов по земельным вопросам, получение технических условий на инженерные сети, выполнения инженерных изысканий, проведение необходимых обследований зданий и сооружений, зачастую не указывая каких конкретно и т.д.

Как правило, на этом этапе остаются нерешенными следующие вопросы:

1. Отсутствуют разрешения на использование радиочастот и радиочастотных каналов.
2. В задании на проектирование не указывается выбранное основное технологическое оборудование, в том числе и радиооборудование.

Решение этих вопросов заказчиком возлагается на проектную организацию в рамках разработки проектной документации. В итоге, это приводит к срывам сроков проектирования, многократным их переносам, так как выбор мест размещения РЭС, решение вопросов о возможности выделении участков под строительство объектов, проведение инженерных изысканий (материалы которых также подлежат государственной экспертизе), получение необходимых технических условий, радиочастот и пр. занимают немалое время и требуют именно проведения предпроектных работ, с последующим утверждением их результатов у заказчика (застройщика). Чаще всего именно по результатам предпроектных работ определяются здания и сооружения (из состава существующих), которые необходимо использовать при разработке проектной документации, и, следовательно, только в этом случае может решаться вопрос о том, что надо обследовать и в каких объёмах.

Отдельно о содержании заданий на разработку проектной документации, подготовленных заказчиком (застройщиком).

Во-первых, задания на проектирование не содержат четких определений, необходимых исходных данных и материалов, достаточных для разработки проектной документации.

Во-вторых, задания на проектирование, кроме всего прочего, изобилуют элементарными ошибками, в частности, в задании на разработку проекта указываются несуществующие стадии, отдельные этапы, пусковые комплексы, очереди строительства и др. Нелишне отметить, что согласно действующим нормативным документам проектирование и строительство объекта можно делить только на этапы.

В-третьих, задания на проектирование противоречат требованиям нормативных правовых актов.

Обращаем внимание заказчиков (застройщиков) на необходимость готовить объект к проектированию, выделив предпроектную подготовку объекта как отдельную работу. Это позволит проработать схему будущего объекта, решить вопросы землеотвода, получить технические условия на подключение к инженерным сетям, выполнить при необходимости инженерные изыскания, провести необходимые обследования зданий и сооружений, разработать частотно-территориальный план сети радиосвязи, подать заявку и получить разрешение на использование радиочастот и радиочастотных каналов, определить поставщика и спецификации оборудования.

Тогда материалы, полученные в результате этой работы, будут оформлены заказчиком (застройщиком) в виде исходных данных для разработки проектной документации, что в свою очередь также позволит иметь достоверную информацию о стоимости и сроках разработки проектной документации и предварительно будет

возможно определить стоимость строительства объекта. Безусловно - это скажется на качестве и сроках разработки проектной документации.

Для предпроектной подготовки объекта строительства заказчик (застройщик) может привлечь любые организации, но нам думается, что заказчику будет удобнее иметь дело с подрядчиком, который может выполнять весь комплекс предстоящих работ, включая и возможности выполнения инженерных изысканий, проведение необходимых обследований зданий и сооружений и т.д.

В настоящее время ФГУП ГСПИ РТВ располагает возможностями по проведению предпроектной подготовки объектов, разработке схем различных объектов, трасс радиорелейных линий связи, станций спутниковой связи, объектов подвижной и стационарной радиосвязи, объектов радиосвязи и радиовещания, определения необходимых мест размещения земельных участков под эти объекты и подготовки материалов по их выделению под строительство.

Институт обладает необходимой базой и богатейшим опытом проведения геодезических и геологических изысканий, выполнения обследований зданий и сооружений, в том числе металлоконструкций антенных опор и фундаментов с полным восстановлением, при необходимости, утраченной проектной документации на них. Институт поможет заказчику (застройщику) подготовить техническое задание на разработку проектной документации, в том числе и для конкурсной документации, а также оформить необходимые заявительные документы.