

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс
саласындағы мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

**Государственные нормативы в области
архитектуры, градостроительства и строительства
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ҚҰРЫЛЫСҚА АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ-
ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРДІ ӘЗІРЛЕУ,
КЕЛІСУ, БЕКІТУ ЖӘНЕ ҚҰРАМЫ ТУРАЛЫ
ЕРЕЖЕЛЕР**

**ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ,
УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ ТЕХНИКО-
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ҚР ҚН 1.02-04-2022
СН РК 1.02-04-2022**

**Ресми басылым
Издание официальное**

**Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму
министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық
істері комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан**

Астана 2022

АЛҒЫ СӨЗ

- 1 ӘЗІРЛЕГЕН:** «ҚазҒЗҚСИ» АҚ
- 2 ҰСЫНҒАН:** Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
- 3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:** Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2022 жылғы 21 желтоқсандағы №233-НҚ бұйрығымен 2023 жылғы 1 наурыздан бастап
- 4 ОРНЫНА** ҚР ЕЖ 1.02-21-2007*

ПРЕДИСЛОВИЕ

- 1 РАЗРАБОТАН:** АО «КазНИИСА»
- 2 ПРЕДСТАВЛЕН:** Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан
- 3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ:** Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 декабря 2022 года №233-НҚ с 1 марта 2023 года
- 4 ВЗАМЕН** СП РК 1.02-21-2007*

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатысыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан

Мазмұны

КІРІСПЕ.....	IV
1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ	1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР	4
4 ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР	4
6 ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ- ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІНІҢ ҚҰРАМЫ МЕН МАЗМҰНЫ	9
А қосымшасы <u> </u> (ақпараттық) <u> </u> ОСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫНДА ПАЙДАЛАНЫЛАТЫН ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР	19
Б қосымшасы <u> </u> (міндетті) <u> </u> ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕСІН ӨЗІРЛЕУГЕ АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ ТАПСЫРМА	22
В қосымшасы <u> </u> (ақпараттық) <u> </u> ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ <u> </u> ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІН ӨЗІРЛЕУГЕ АРНАЛҒАН БАСТАПҚЫ ҚҰЖАТТАМА	31
Г қосымшасы <u> </u> (ақпараттық) <u> </u> ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІН БЕКІТУ ҮШІН НЕГІЗГІ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР	33
Д қосымшасы <u> </u> (ақпараттық) <u> </u> НОБАЙЛЫҚ ЖОБА МЕН ҰҚСАС ОБЪЕКТІНІҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАЛАРЫН САЛЫСТЫРУ КЕСТЕСІ	36

КІРІСПЕ

Осы «Құрылысқа арналған техникалық-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу, бекіту және құрамы туралы ережелер» Құрылыс нормалары Қазақстан Республикасының заңнамасы, сондай-ақ экономикалық дамыған елдердің шетелдік тәжірибесін зерделеу негізінде әзірленді және құрылыс саласындағы инвестициялық жобалардың техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу кезеңінде қаралатын мәселелер шеңберін қамтиды.

БЕЛГІ ҮШІН

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****ҚҰРЫЛЫСҚА АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ
НЕГІЗДЕМЕЛЕРДІ ӘЗІРЛЕУ, КЕЛІСУ, БЕКІТУ ЖӘНЕ ҚҰРАМЫ ТУРАЛЫ
ЕРЕЖЕЛЕР***Енгізу күні – 2023-03-01***1 ҚОЛДАНУ САЛАСЫ**

1.1 Осы құрылыс нормалары жаңа кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салуды және қолданыстағыларын өзгертуді (кеңейтуді, жаңғыртуды, техникалық қайта жарақтандыруды, қайта жаңартуды, қалпына келтіруді және күрделі жөндеуді) қамтитын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемелерін әзірлеу, келісу, бекіту тәртібін және олардың құрамын белгілейді және Қазақстан Республикасының аумағындағы барлық сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің, оның ішінде мүдделі мемлекеттік органдардың, сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдіктердің және шетелдік заңды тұлғалардың қолдануына арналған.

1.2 Осы құрылыс нормаларының ережелері құрылысқа мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу кезінде оларды сақтау үшін міндетті болып табылады.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаларды инвестицияларды қаржыландырудың басқа көздері есебінен іске асыру кезінде осы құрылыс нормаларының ережелері ұсынымдық сипатта болады.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 29 желтоқсандағы № 2225 қаулысымен бекітілген Техникалық-экономикалық негіздеме әзірлеу талап етілмейтін бюджеттік инвестициялық жобалардың тізбесіне енгізілген құрылыс саласындағы бюджеттік инвестициялық жобалар үшін техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу талап етілмейді.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы құрылыс нормаларын қолдану үшін мынадай сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (Ерекше бөлім)

Қазақстан Республикасының Бюджет кодексі

Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексі

Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі

Қазақстан Республикасының Жер кодексі

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ Заңы.

«Автомобиль жолдары туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 17 шілдедегі №245 Заңы

Ресми басылым

«Азаматтық қорғау туралы» Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 11 сәуірдегі № 188-V ЗРК Заңы.

«Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 4 желтоқсандағы №434-V ҚРЗ Заңы.

«Техникалық-экономикалық негіздеме әзірлеу талап етілмейтін бюджеттік инвестициялық жобалардың тізбесі» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 29 желтоқсандағы № 2225 қаулысы.

«Объектілерді террористік тұрғыдан осал объектілерге жатқызу қағидалары мен өлшемшарттарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 12 сәуірдегі № 234 қаулысы.

«Террористік тұрғыдан осал объектілердің терроризмге қарсы қорғалуын ұйымдастыруға қойылатын талаптарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 6 мамырдағы № 305 қаулысы.

«Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы № 129 бұйрығы.

«Ғимараттар мен құрылыстарды техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілерге жатқызудың жалпы тәртібін айқындау қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 28 ақпандағы № 165 бұйрығы.

«Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 бұйрығы.

«Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарактандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 1 сәуірдегі № 299 бұйрығы.

«Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілерді салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығы.

«Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтарын қалыптастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 701 бұйрығы.

«Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ техникалық экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын ұсыну қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 705 бұйрығы.

«Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығы.

«Тегін медициналық көмектің кепілдік берілген көлемі шеңберінде және (немесе) міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыру жүйесінде дәрілік заттардың, сондай-ақ медициналық бұйымдардың шекті бағалары мен үстеме бағаларын реттеу және қалыптастыру қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2020 жылғы 11 желтоқсандағы №ҚР ДСМ-247/2020 бұйрығы.

«Медициналық бұйымдардың оңтайлы техникалық сипаттамалары мен клиникалық-техникалық негіздемесіне сараптамалық бағалауды жүзеге асыру әдістемесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2021 жылғы 5 қаңтардағы № ҚР ДСМ-1 бұйрығы.

«Экологиялық бағалауды ұйымдастыру және өткізу жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрінің 2021 жылғы 30 шілдедегі № 280 бұйрығы.

«Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің және оларды берушілердің дерекқорларын қалыптастыру және жүргізу қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2022 жылғы 26 мамырдағы № 286 бұйрығы.

«Мемлекеттік инвестициялардың және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілердің құрылысына арналған жоба алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын сараптамалық ұйымдарға және Бірыңғай мемлекеттік электрондық банкке электрондық-сандық нысандағы техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттамасын қалыптастыру және ұсыну жөніндегі мемлекеттік нормативті бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті Төрағасының 2016 жылғы 21 сәуірдегі № 106-НҚ бұйрығы.

«Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Төрағасының 2017 жылғы 14 қарашадағы № 249-НҚ бұйрығы.

ҚР ҚН 1.02-03-2022 Құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы.

ҚР ҚН 1.03-00-2022 Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салуды ұйымдастыру.

ҚР ҚН 3.01-00-2011 Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық.

ҚР ҚН 3.03-01-2013 Автомобиль жолдары.

МЕМСТ 8.417-2002 Өлшем бірлігін қамтамасыз етудің мемлекеттік жүйесі. Өлшем бірліктер.

МЕМСТ 33100-2014 Жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолдары. Автомобиль жолдарын жобалау қағидалары.

Ескертпелер:

1 Осы мемлекеттік нормативті пайдаланған кезде ағымдағы жылғы жағдай бойынша жыл сайын жасалатын және ағымдағы жылы жарияланған ай сайын шығарылатын ақпараттық бюллетеньдер - журналдар мен стандарттардың ақпараттық көрсеткіштеріне сәйкес келетін «Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттар тізбесі», «ҚР Ұлттық стандарттары мен ұлттық техникалық-экономикалық ақпарат жіктеуіштерінің каталогы» және «Мемлекетаралық стандарттар каталогы» ақпараттық каталогтары бойынша сілтеме құжаттарының қолданылуын тексеру орынды. Егер сілтемелік құжат ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы нормативті пайдаланған кезде ауыстырылған (өзгертілген) стандартты

басшылыққа алған жөн, егер сілтемелік құжат ауыстырусыз жойылған болса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады.

2 Осы құрылыс нормаларының ережелері осы құрылыс нормаларымен сілтемелік нормативтердің талаптары арасында алшақтықтар туындаған жағдайда басым болып есептеледі.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы құрылыс нормаларында қолданыстағы заңнамада келтірілген ұғымдар, сондай-ақ осы құрылыс нормаларының А қосымшасында келтірілген тиісті анықтамалары бар терминдер қолданылады.

4 ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

4.1 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның (мемлекеттік инвестициялық жобаның) іс-шараларын орындау үшін Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларын ережелеріне сәйкес инвестициялық ұсыныс әзірленеді.

Инвестициялық ұсыныс тұжырымдамасында: инвестицияның мақсаты, инвестицияның мақсатына жету жолдары және қаржыландыру тәсілдері, сондай-ақ құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуді қарастыратын инвестицияның мақсатына жету жөніндегі іс-шаралар көрсетіледі.

4.2 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың Бас схемасында, Өңірлерді аумақтық дамытудың өңіраралық схемаларында, өңірлік және салалық, ғылыми, техникалық және өзге де мемлекеттік бағдарламалар, қала құрылысы жобаларында (елді мекендерді дамытудың бас жоспарлары, аудан жоспарларының жобалары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары, құрылыс жобалары) республикалық (жергілікті) атқарушы билік органдарының шешімдері негізінде жүзеге асырылады.

4.3 Іске асырылуы бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесі Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына, Қазақстан Республикасы Президентінің жыл сайынғы жолдауларына және тапсырмаларына енгізілген жобаларға сәйкес әзірленеді.

4.4 Аумақтардың қала құрылысын игеру (жоспарлау) кезінде: аумақтар мен табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану, қолайлы өмір сүру ортасын құру, адамдардың денсаулығын сақтау, жарылыс-өрт және санитарлық-эпидемиологиялық қауіпсіздік, қоршаған ортаны қорғау, тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау, тіршілік қызметінің әлеуметтік-кепілдік берілген жағдайлары, көлік және инженерлік инфрақұрылым жүйелерін ұйымдастыру және т. б. бойынша талаптарды қамтамасыз ету қажет.

Қоғамдық аймақтарды (коммерциялық қызмет, туризм, спорт және т. б. объектілер), жүз гектардан асатын аумақтарда тұрғын аймақтарды (шағын аудандарды, аудандарды) жайластыру кезінде белгіленген тәртіппен бекітілген (аудандық жоспарлау жобасы, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы және т.б.) аумақты жоспарлау бойынша құжаттамадан бастапты материалдарды пайдаланбай учаске бөлудің нормативтік

алаңынан отыз пайыздан асатын аумақтардағы жекелеген объектілер үшін құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге кірісуге жол берілмейді.

Аумақты жоспарлау жөніндегі өзекті құжаттама болмаған жағдайда, тапсырыс беруші мен орындаушының (жобалау ұйымының) уағдаластығы бойынша жеке тапсырма бойынша қала құрылысы жобасын әзірлеу (түзету) және бастапқы құжаттама ретінде қажетті ақпаратты (ЕТЖЖ, АЖЖ фрагменттері) ұсыну қажет.

4.5 Мемлекеттік жоспарлау жөніндегі орталық немесе жергілікті уәкілетті орган экономикалық қорытындыны дайындау кезінде құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық және экономикалық параметрлерін ұсыну үшін құжаттама тиісті оң сараптамалық қорытындыларды ұсына отырып, экономикалық және техникалық бөлімдерге сараланады.

4.6 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігі инвестициялардың (маркетингтік, қаржылық, экономикалық, әлеуметтік және т. б.) орындылығын кешенді зерттеуді (талдауды) қамтиды және мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ Бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, мониторингілеу және іске асырылуын бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларына, сондай-ақ осы құрылыс нормаларына сәйкес әзірленеді.

4.7 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі жобалау алдындағы құжаттаманы (нобайлық жобаларды) не жобалау (жобалау-сметалық құжаттаманы) қамтиды және «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына және осы құрылыс нормаларына сәйкес әзірленеді.

4.8 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі құрылыстың сметалық (есептік) құнын айқындау үшін ұқсас объектінің деректерін пайдалану кезінде жобалау алдындағы құжаттамадан (нобайлық жобалармен, шешімдермен) тұрады. Сонымен бірге әртүрлі ұқсас объектілерден ғимараттардың, құрылыстардың конструктивтік элементтері бойынша ақпаратты пайдалануға жол берілмейді.

Ескерпелер:

1 Ұқсас объектілер жобаланған объектімен функционалдық мақсаты, техникалық-экономикалық көрсеткіштері және құрылымдық жүйесі бойынша салыстырылады. Ұқсас объектілерге кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар жеке жобалар, сондай-ақ типтік және көп рет пайдалануға болатын жобалар жатады.

2 Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен әзірленген ұқсас объектілерді қоса алғанда, ұқсас объектілерді таңдауды тапсырыс беруші мердігердің (жобалау ұйымының) мамандарымен келісім бойынша жүзеге асырады. Бұл ретте мыналарды ескереді: инвестициялардың мақсаттары, ұқсас объектілердің көрсеткіштерінің құрылымы мен егжей-тегжейлілік (ірілендіру) дәрежесі, құрылыс жағдайлары, жобаланатын объектінің ерекшеліктері (үй-жайлардың функционалдық топтарының құрамы, жұмыс режимі, технологиясы және басқа да ерекшеліктері).

3 Таңдалған ұқсас объектілердің тізбесі тапсырыс беруші мен мердігердің (жобалау ұйымының) бірлескен хаттамасында ресімделеді, ал ұқсас объектілер туралы мәліметтер (үзінділер, қорытындылар, құжаттардың көшірмелері және т.б.) бастапқы құжаттама ретінде ұсынылады.

4 Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкінен ұқсас объектілер ретінде үлгілік жобаларды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманы беру тәртібі Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ техникалық экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын ұсыну қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады..

4.9 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігінде құрылыстың сметалық (есептік) құнын айқындау үшін ұқсас объект болмаған кезде ҚР ҚН 1.02-03 нормативінің талаптарына сәйкес құрылыс жобасы әзірленеді.

Ескертпе - Ұқсас объектілердің жоқтығы тапсырыс беруші мен мердігердің (жобалау ұйымының) қажетті өлшемшарттар тізбесі (техникалық сипаттамалары, техникалық-экономикалық көрсеткіштері және т.б.) бар бірлескен хаттамасымен ресімделеді.

Ғимараттар мен құрылыстар кешенін жобалау кезінде ғимараттар мен құрылыстар кешенінің құрамында әрбір жеке объектіге ұқсас объектілермен қамтамасыз ету талап етіледі, әйтпесе ҚР ҚН 1.02-03 талаптарына сәйкес құрылыс жобасы (жеке жоба, жобаның «байлауы») әзірленеді.

5 ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІН ӘЗІРЛЕУ, КЕЛІСУ ЖӘНЕ БЕКІТУ ТӘРТІБІ

5.1 Шарт құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге қатысушы тараптардың құқықтық және қаржылық қатынастарын, өзара міндеттемелері мен жауапкершілігін реттейтін негізгі құжат болып табылады.

Құрылысқа тапсырыс беруші бекітетін құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырма шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырмамен бірге тапсырыс беруші орындаушыға қажетті бастапқы құжаттаманы береді.

5.2 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес техникалық тапсырманың техникалық бөлігі осы құрылыс нормаларының Б қосымшасына сәйкес: ғимараттар мен құрылыстардың қағидаттық конструктивтік және сәулеттік-жоспарлау шешімдері, қасбеттердің әрлеу материалдары мен түс шешімдерін таңдау, қала құрылысы регламенттерін, санитариялық-қорғау аймақтарын, жоспарлау шектеулерін, өндірістің технологиялық схемаларын сақтай отырып бас жоспарға, қолданыстағы сметалық нормативтерді қолдана отырып, құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құнын, жобалау және құрылыс кезеңдері бойынша бөле отырып, құрылыс ұзақтығының мерзімдерінің негізділігін ұсыну бойынша талаптармен әзірленеді.

Қажетті бастапқы құжаттаманың тізбесі осы құрылыс нормаларының В-қосымшасында келтірілген.

5.3 Бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырма осы құрылыс нормаларының ережелері мен Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының 26-тармағында айқындалатын талаптар ескеріле отырып әзірленеді.

5.4 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырманы тапсырыс беруші өз бетінше

немесе бөгде мамандарды тарта отырып жасайды. Бұл ретте техникалық тапсырманы экономикалық және техникалық бөліктерге бөле отырып, құрылыс түрлері мен құрылыс типтері (өнеркәсіптік, азаматтық, гидротехникалық, әскери және т.б.) бойынша құрылыс саласында іске асырылатын инвестициялық жобалардың ерекшелігі ескеріледі.

Тапсырыс берушінің құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігін тиісті қызмет болған немесе мамандар (маркетолог, қаржыгер, экономист, әлеуметтанушы және т.б.) болған кезде, сондай-ақ құжаттаманың экономикалық бөлігіне жеке жасалған мердігерлік шарт бойынша өз бетінше әзірлеуіне жол беріледі.

5.5 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырманың экономикалық бөлігінде қаржылық перспективаларды, тиімділікті, негіздемені, жобаның тәуекелдерін, маркетингтік зерттеулерді және т.б. бағалау бойынша экономикалық есептерді ұсынуды көрсету қажет, бұл ретте, егер жобада тауарларды, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді өткізуден тікелей ақша ағындарын алу көзделмесе, қаржылық талдау талабын алынып тасталады.

5.6 Құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясын (ҚОАМТ) қолдана отырып, нобайлық шешімдерді (нобайлық жобаларды) әзірлеу қажет болған кезде тапсырыс беруші техникалық тапсырмаға қосымша ҚОАМТ қолдану жөніндегі мемлекеттік нормативтердің ережелеріне сәйкес ақпараттық талаптар жасайды.

Ақпараттық талаптарды әзірлеу үшін тапсырыс берушінің шешімі бойынша қатысуы жобаның тиісті технологиялық міндеттеріне қол жеткізуді қамтамасыз ететін өзге де мамандар тартылуы мүмкін.

5.7 Құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясын (ҚОАМТ) қолдана отырып, объектілердің нобайлық шешімдерін (нобайлық жобаларын) әзірлеу кезінде жыл сайын Сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтарын қалыптастыру және жүргізу қағидаларына сәйкес әзірленетін «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілердің және нормативтік техникалық құжаттардың тізбесі» сәулет, қала құрылысы және құрылыс 1-каталогына (СҚҚК-1) енгізілген ҚОАМТ қолдану жөніндегі мемлекеттік нормативтерді қосымша басшылыққа алу керек.

5.8 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.9-тармағының ережесіне сәйкес бастапқы құжаттама, техникалық тапсырманың техникалық бөлігі ҚР ҚН 1.02-03 нормативінің талаптарына сәйкес келуі тиіс.

5.9 Тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы мен ақпараттық талаптары тараптар үшін оларды тапсырыс беруші бекіткен сәттен бастап міндетті болып табылады.

5.10 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің жобасын мүдделі ұйымдармен және мемлекеттік қадағалау органдарымен келісу объектіні орналастыру орнын таңдау кезінде белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес жүргізіледі.

Құрылыс үшін алаңды (трассаны) орналастыру туралы шешімді қаланың немесе елді мекеннің бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес жергілікті атқарушы орган қабылдайтын қалаларда және басқа елді мекендерде жер учаскелері берілген жағдайларда объектіні орналастыру орнын алдын ала келісу жүргізілмейді.

5.11 Бюджеттік инвестициялық жобалардың экономикалық қорытындысын дайындау үшін Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесіне мемлекеттік жоспарлау жөніндегі орталық немесе жергілікті уәкілетті орган Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау

және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының 3-тарауының 5-параграфының талаптарына сәйкес мынадай сараптамалардың оң қорытындыларын ұсынады:

- экономикалық;
- салалық;
- кешенді ведомстводан тыс;
- мемлекеттік экологиялық;
- мемлекеттік ғылыми-техникалық (қажет болған жағдайда).

5.12 Экономикалық сараптама Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының 2-тарауы 2-параграфының және 3-тарауы 3-параграфының талаптарына сәйкес жүргізіледі (тиісінше мемлекеттік инвестициялық жобалар мен бюджеттік инвестициялық жобалар үшін).

5.13 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігіне салалық сараптама Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының 2-тарауы 1-параграфы 9-тармағының талаптарына сәйкес жүргізіледі.

5.14 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігіне ведомстводан тыс кешенді сараптама «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңы мен Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды өзгертуге арналған (қайта құру, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту және күрделі жөндеу) техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларының талаптарына сәйкес жүргізіледі.

5.15 Мемлекеттік экологиялық сараптама Қазақстан Республикасы Экологиялық кодексінің талаптарына сәйкес жүргізіледі.

5.16 Мемлекеттік ғылыми-техникалық сараптама (қажет болған жағдайда) Мемлекеттік ғылыми-техникалық сараптаманы ұйымдастыру және жүргізу қағидаларының талаптарына сәйкес жүргізіледі.

5.17 Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен қаржыландырылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін бекіту тәртібі Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілер салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелер мен жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларында айқындалған.

Өзге көздерден қаржыландырылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемелерді тапсырыс беруші бекітеді.

5.18 Бекіту үшін ұсынылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық-экономикалық көрсеткіштері осы құрылыс нормаларының Г қосымшасында келтірілген.

5.19 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның белгіленген тәртіппен бекітілген техникалық-экономикалық негіздемесі инвестициялық жобаны қаржыландыру тәсілдері мен көздерін айқындау үшін негіз болады.

5.20 Бюджеттік рәсімдерді жүргізе отырып, бюджеттік инвестициялық жобалардың құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін түзету тәртібі Қазақстан Республикасы Бюджеттік кодексімен және Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының 3-тарауында белгіленген.

5.21 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесі, ол бекітілгеннен кейін үш және одан да көп жыл ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қаржыландырудың түрі мен көзі айқындалған инвестициялық жоба іске асырылмаған, ескірген болып есептеледі және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен түзетілгеннен, қайта сараптамадан өткеннен және қайта бекітілгеннен кейін іске асыру үшін пайдаланылады.

6 ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІНІҢ ҚҰРАМЫ МЕН МАЗМҰНЫ

6.1 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеудің мақсаты жоба алдындағы оңтайлы шешімдерді, оның ішінде жобаны іске асыру шеңберінде болжанатын неғұрлым орынды маркетингтік, техникалық, технологиялық, қаржылық, институционалдық, экологиялық, әлеуметтік және басқа шешімдер бойынша инвестициялық жобаның неғұрлым қолайлы құрылымы мен ауқымын әзірлеу болып табылады.

6.2 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің құрамы мен мазмұны құрылысқа инвестициялардың орындылығы мен тиімділігін бағалау үшін жеткілікті болуы, сондай-ақ негізгі техникалық-экономикалық параметрлерді айқындай отырып, пайда мен шығындарды экономикалық талдау негізінде жүргізілетін инвестициялық жобаның жүзеге асырылуы мен тиімділігін зерделеу нәтижелерін қамтуы тиіс.

Инвестициялардың экономикалық тиімділігі тиісті есептеулермен немесе егер бар болса, объектінің техникалық-экономикалық көрсеткіштерін ұқсас жобалармен салыстырумен расталуға тиіс.

6.3 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің құжаттамасы осы құрылыс нормаларының 4.5-ережесіне сәйкес тиісті бөлімдері бар экономикалық және техникалық бөліктерден тұрады.

Осы құрылыс нормаларында ұсынылған экономикалық және техникалық бөлімдер бөлімдерінің құрамы тапсырыс беруші мен орындаушының (мердігердің) уағдаластығы бойынша инвестициялық жобаның нақты шарттарына, ерекшелігіне қарай толықтырылуы және құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырмада көрсетілуі мүмкін.

6.4 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігінде инвестициялардың тиімділігін есептеу, сондай-ақ объектіні салу және пайдалану кезіндегі әлеуметтік, экологиялық және басқа салдарлардың деректері, оның ішінде жер иелеріне, жер пайдаланушыларға, жалға алушыларға келтірілген залалдарды, жер учаскесін алып қоюға байланысты ауыл шаруашылығы және орман өндірісінің және бекітілген жерге орналастыру жобасының негізінде белгіленген т. б. шығындарды есептеу, іске асырылатын жоба туралы бастапқы

ақпаратты жинау, қаралатын бағыт бойынша саланың жағдайын және кәсіпорынның қаржы-шаруашылық қызметін талдау, инвестициялық жобаның тиімділігін бағалау және т. б. орындалуы тиіс.

6.5 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.9-тармағының ережесіне сәйкес ҚР ҚН 1.02-03 нормативінің талаптарын басшылыққа алу керек.

6.6 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес объектінің архитектуралық стилінің, қағидатты сындарлы, көлемдік-жоспарлау шешімдерінің, инженерлік жүйелерді, көлік схемаларын және т.б. таңдаудың оңтайлы нұсқасын ұсыну керек, сондай-ақ объект құрылысының сметалық (есептік) құнын айқындау қажет.

6.7 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігінің құжаттамасы бөлімдер мен кіші бөлімдерден тұратын мәтіндік құжаттармен жиынтықталады. Мәтіндік құжаттардың көлемі үлкен болған кезде экономикалық бөлікті кітаптарға бөліп, бөлек жиынтықтауға болады. Әрбір кітапқа бөлім(дер)нің атауына ұқсас атау беріліп, құжаттың бөгіленуі тиіс.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігінде техникалық бөлімнің ақпаратын пайдаланған кезде томдар бөлімдеріне және кітаптарға сілтемелер көрсетілуі тиіс.

6.8 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін графикалық және мәтіндік құжаттардан тұратын жобалау алдындағы құжаттамамен (нобайлық шешімдермен) жиынтықтау кезінде басқа стандарттармен және нормалармен регламенттелмеген бөлігінде Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасы жүйесінің (ҚЖҚЖ) және Конструкторлық құжаттаманың бірыңғай жүйесінің (КҚБЖ) стандарттары пайдаланылуы мүмкін.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігінде МЕМСТ 8.417 сәйкес физикалық шамалардың стандартталған бірліктерін, олардың атаулары мен белгілерін қолданған жөн.

Осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес орындалған құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігінің нобайлық шешімдері нобайларды (сызбалар, нобайлар), ведомостарды, ерекшеліктерді қамтитын графикалық құжаттардан тұрады.

6.9 Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесі электрондық-цифрлық нысанда Мемлекеттік инвестициялардың және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілердің құрылысына арналған жоба алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын сараптамалық ұйымдарға және Бірыңғай мемлекеттік электрондық банкке электрондық-сандық нысандағы техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттамасын қалыптастыру және ұсыну жөніндегі мемлекеттік нормативтің ережелеріне сәйкес дайындалады.

6.10 Өндірістік мақсаттағы объектілер үшін құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемелерінің құрамы мен мазмұны мынадай бөліктермен ұсынылған.

6.10.1 Экономикалық бөлік мынадай бөлімдерді қамтиды:

- түйіндеме;
- маркетингтік;
- техникалық-технологиялық;
- институционалдық;

- қаржылық-экономикалық;
- әлеуметтік;
- тәуекелдерді талдау;
- жалпы қорытындылар;
- қосымшалар, сондай-ақ жобаның ерекшеліктеріне қарай ұсынылатын құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған бастапқы құжаттар.

Құрылыс саласындағы мемлекеттік инвестициялық жобалар үшін жоғарыда аталған бөлімдерді Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, оған қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, іске асырылуын мониторингілеу және бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау қағидаларының ережелеріне сәйкес әзірлеу керек, қалған инвестициялық жобалар үшін аталған Қағидалардың ережелері ұсынымдық сипатта болады.

6.10.2 Осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес орындалған өндірістік мақсаттағы объектілерді салу саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі мынадай бөлімдер мен материалдарды қамтиды:

- түсіндірме жазба;
- ғимараттар мен құрылыстардың сәулеттік (көлемдік-жоспарлау) шешімдерінің нобайлары (нобайлық жобасы);
- құрылыстар (сыртқы желілер) бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары;
- ғимараттар мен құрылыстардың технологиялық бөлігінің шешімдерінің нобайлары;
- ғимараттар мен құрылыстардың құрылысын ұйымдастыру бойынша шешімдердің нобайлары;
- экологиялық (экологиялық бағалау);
- іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер (қажет болған жағдайда);
- құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны;
- объектіні пайдалануға берудің жиынтық сметасы (қажет болған жағдайда), оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі.

6.10.2.1 Түсіндірме жазбада негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерді қоса алғанда (орналасқан жері туралы, құрылысқа арналған жер учаскесі, құрылыстың мақсаты туралы мәліметтер, кәсіпорынның қуаты, құрылыс көлемі, ғимараттар мен құрылыстардың жалпы алаңдары, құрылыстардың (жолдардың, желілердің және т. б.) ұзындығы, құрылыстың сметалық (есептік) құны, құрылыстың ұзақтығы және т.б. туралы мәліметтер) бөлімдерден құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігінің бөлімдері бойынша қысқаша ақпарат қамтылады.

Түсіндірме жазбаның құрамында осы құрылыс нормаларының Д-қосымшасында келтірілген салыстырмалы кестеде әзірленіп жатқан объектінің және ұқсас объектінің техникалық сипаттамалары ұсынылады. Салыстырмалы кестеге құрылыстың сметалық (есептік) құнын айқындау кезінде ескерілетін конструктивтік элементтердің, материалдардың, жұмыстар кешендерінің атаулары енгізіледі.

6.10.2.2 Негізгі сәулет (көлемдік-жоспарлау) шешімдерінің нобайлары (нобайлық жобасы) тапсырыс беруші аэроклиматтық сипаттаманы, жергілікті жердің бедерін, атмосферада өнеркәсіптік шығарындылардың тұрғын, рекреациялық, курорттық аймақ, халықтың демалыс аймағына қатысты ық жағынан таралу заңдылықтарын ескере отырып, өндірістік объектіні орналастыру мүмкіндігі туралы қорытынды беруге мүмкіндік беретін

көлемде ұсынатын бастапқы деректердің негізінде құрылысқа арналған алаңды таңдауды негіздейді.

Нобайлық сәулет шешімдерінде мыналарды әзірлеу қажет:

- технологиялық байланыстарды, санитарлық-гигиеналық және өртке қарсы талаптарды, жүк айналымы мен көлік түрлерін ескере отырып, аумақты функционалдық аймақтарға бөлу;

- кәсіпорындардағы, олардың арасындағы тұрғын және өзге аумақтық аймақтармен ұтымды өндірістік, көліктік және инженерлік байланыстар;

- өнеркәсіптік кәсіпорын аумағында әкімшілік-шаруашылық және қосалқы аймақтарды, өндірістік және көлік-қойма аймақтарын бөле отырып, іргелес кәсіпорындардың сәулетімен және тұрғын үй құрылысымен байланыстырудағы бірыңғай сәулет стилі;

- қасбеттерді әрлеу материалдары;

- тапсырыс берушінің жеке тапсырмасы бойынша дизайн-жобаны ресімдей отырып, үй-жайларды жоғары сапалы әрлеу кезінде үй-жайларды әрлеу материалдары (қажет болған жағдайда).

Нобайлық жобаны құрылыс учаскесінің алаңы, құрылыс салу алаңы, құрылыс көлемі, ғимараттардың, құрылыстардың жалпы ауданы, кәсіпорынның қуаты және т. б. жобаның негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен графикалық құжаттарды (ахуалдық жоспар, бас жоспар және көлік, сыртқы әрлеу ведомосымен қасбеттер және т. б.) қамтитын Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының талаптарына сәйкес әзірлеу қажет.

6.10.2.3 Құрылыстар (сыртқы желілер) бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары мыналарды жобалау алдындағы шешімдерді қамтиды:

- желілерді көшіру жөніндегі шешімдерді қоса алғанда, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау құрылыстары, жылу энергиясына, шартты отынға және т. б. қажеттілік бойынша;

- террористік тұрғыдан осал объектілерге арналған инженерлік-техникалық жабдық бойынша шешімдер.

Құрылыстар бойынша нобайлар мыналарды қамтиды: трассалардың схемалары, желілердің сұлбасы: ұзындығы мен құрамы, ерекшеліктер.

Инженерлік желілердің нобайлары Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларына сәйкес орындалады.

Нобайлық шешімдерде алаңнан тыс инженерлік құрылыстар мен желілерді орындау нұсқасын қарастырған жөн.

Тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы бойынша топырақтың күрделі гидрогеологиялық сипаттамалары (шөгу, ісіну, су басу және т. б.) болған кезде: сорғыту, негіздерді ауыстыру және т. б. бойынша қосымша жобалау алдындағы шешімдерді қабылдаған жөн.

6.10.2.4 Технологиялық бөлік бойынша шешімдердің нобайлары болашақ кәсіпорынның негізгі өндірістік және қосалқы процестерінің талаптарын ескеретін объектінің технологиялық жабдығы бойынша шешімдерді қамтиды.

Жобалау алдындағы кезеңде жобаланған өндірістік объектінің технологиялық циклдерінің стандарттары мен нормаларын ескеру қажет.

Технологиялық жабдықтардан басқа жеке аяқталған технологиялық циклдердің ерекшелігі жеке технологиялық процестер, жеке тұрған ғимараттар, құрылыстар арасындағы ұтымды көлік жолайықтары бойынша жобалау алдындағы шешімдерді талап етеді.

6.10.2.5 Құрылысты ұйымдастыру бойынша шешімдердің нобайлары мыналар бойынша жобалау алдындағы шешімдерді қамтиды: құрылыс алаңын ұйымдастыру, көлік

схемаларын (алаңшілік және алаңнан тыс) айқындай отырып, құрылысты материалдық-техникалық қамтамасыз етуді ұйымдастыру, күрделі салымдарды және құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемдерін кезеңдер (жылдар, тоқсандар) бойынша бөле отырып, объект құрылысының ұзақтығын алдын ала есептеу.

Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі арнайы бөлімдер әзірлеуді талап ететін техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілер үшін тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы бойынша мынадай жобалау алдындағы шешімдерді қабылдаған жөн:

- объектілерде құрылыстың вахталық әдісін қолдану, құрылыс және монтаждау жұмыстарын орындау үшін жұмысшыларды іссапарға жіберу, ғимараттар мен құрылыстардың орын ауыстыруы мен бүлінуіне геодезиялық бақылау жүргізу, жұмыс істеп тұрған тұрақты автомобиль жолдарын ұстау, автомобиль көлігімен құрылыс-монтаждау ұйымдарының жұмыскерлерін тасымалдаудың орындылығын негіздейтін;

- арнайы қосалқы құрылыстар, керек-жарақтар, құрылғылар мен қондырғылар (бірегей жабдықты, габаритті емес және ауыр салмақты технологиялық, құрылыс және құрылыс-технологиялық блоктарды тасымалдауға, монтаждауға, бөлшектеуге (көтеруге, жылжытуға, құрастыруға, бөлшектеуге) арналған жабдық, керек-жарақ, құрылғы және қондырғылар) бойынша;

- күмбез-қабықтардың арнайы қалыптары, алынбайтын және сырғитын қалыптар, сондай-ақ үлгілік емес монолитті конструкциялардың жеке қалыптары бойынша;

- жер асты суларының деңгейін жасанды төмендету, топырақты жасанды мұздату және оларды бекіту жөніндегі жұмыстарды қамтамасыз етуге арналған құрылғылар бойынша, оның ішінде цементтеу, саздау, силикаттау, шайырлау және термиялық бекіту, анкерлік құрылғылар, домалатқыштар, қазаншұңқырлар мен орлардың шпунтты қоршаулары тәсілдерімен;

- күрделі конфигурациясы бар ғимараттар мен құрылыстарды салу кезінде үлгілік технологиялық шешімдер болмаған кезде жұмыстарды жүргізудің арнайы әдістері бойынша (жаңа конструктивтік шешімдерді, материалдарды және т.б. қолдану).

Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары құрылыстарды бұзу және бөлшектеу (қажет болған жағдайда) бойынша шешімдерді қамтиды.

6.10.2.6 Экологиялық бөлім (экологиялық бағалау) Қазақстан Республикасы Экологиялық кодексінің және Экологиялық бағалауды ұйымдастыру және жүргізу жөніндегі нұсқаулықтың талаптарына сәйкес құрастырылады.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігінде экологиялық бөлімді әзірлеу құрылысы көзделіп отырған объект үшін мынадай экологиялық бағалау түрін айқындауды қамтиды: стратегиялық экологиялық бағалау, қоршаған ортаға әсерді бағалау, трансшекаралық әсерлерді бағалау, экологиялық бөлімнің әзірленетін құжаттарының құрамы соған байланысты болады.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу кезінде стратегиялық экологиялық бағалау (СЭБ) ҚР Экологиялық кодексінің 52-бабының 3-тармағында аталған салалардағы мемлекеттік бағдарламаларға енгізілген объектілердің қоршаған ортаға ықтимал елеулі әсерлерін зерттеуге жатады. ҚР Экологиялық кодексінің 53-бабында СЭБ өткізу кезеңдері көзделген.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу кезінде қоршаған ортаға әсерді бағалау (ҚОӘБ) міндетті түрде ҚР Экологиялық кодексінің 65-бабында аталған объектілердің қоршаған ортаға ықтимал елеулі әсерлерін зерттеуге жатады.

ҚР Экологиялық кодексінің 80-бабында көзделген трансшекаралық әсерлерге бағалау жүргізу үшін негіздер туындаған кезде жоспарды, бағдарламаны немесе көзделіп

отырған қызметті іске асыруға байланысты және физикалық тұрғыдан басқа мемлекеттің (шығу тарапы) заң құзырында орналасқан дереккөзден бір мемлекеттің (қатысты тараптың) заң құзырындағы ауданда ықтимал елеулі теріс әсерлерге тиісті зерттеулер негізінде анықтау, зерделеу, сипаттау және бағалау жөніндегі жұмыс жүргізіледі. зерделеу, сипаттау және бағалау жөніндегі жұмыс жүргізіледі. Трансшекаралық әсерлерді бағалау қажет болған жағдайда СЭБ немесе ҚОӘБ құрамында жүргізіледі.

6.10.2.7 Іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер тапсырыс берушінің жеке техникалық тапсырмасы бойынша әзірленеді (қажет болған жағдайда) және жабдықты дайындаушы кәсіпорындардың техникалық шарттарына, сондай-ақ еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы, өрт қауіпсіздігі қағидаларына сәйкес келетін технологиялық жабдықты кешенді сынаудың жобалау алдындағы бағдарламасын қамтиды.

6.10.2.8 Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны ұқсас объект бойынша деректерді пайдалана отырып, нобайлық шешімдер негізінде құрылыстағы баға белгілеу және сметалар бойынша қолданыстағы нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес анықталады.

6.10.2.9 Объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық смета (қажет болған жағдайда) тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы бойынша құрылыс саласындағы нормативтік талаптарға сәйкес жасалады, ал іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі іске қосу-баптау жұмыстары бойынша нобайлық шешімдер негізінде құрылыстағы сметалық нормативтердің талаптарына сәйкес айқындалады.

6.11 Желілік құрылыстарды салу саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемелерінің құрамы мен мазмұны мынадай бөліктермен ұсынылған.

6.11.1 Желілік құрылыс салу саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігіне қойылатын талаптар ведомстволық нормативтік құжаттармен белгіленеді және осы құрылыс нормаларының 6.10.1-тармағының қолайлы ережелерін қамтиды.

6.11.2 Автомобиль жолдары мен көпір құрылыстарының (көлік жолайрықтарының) құрылысы саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі мынадай бөлімдерді қамтиды:

- түсіндірме жазба;
- автомобиль жолының (көпір құрылыстарының (көлік жолайрықтарының) нобайы (нобайлық жобасы);
- жасанды құрылыстар; негізгі қиылыстар, түйісулер және көлік жолайрықтары; велосипед жолдары; жаяу жүргіншілер өткелдері; автобус аялдамалары; демалыс алаңдары (қажет болған жағдайда); жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстары; айналма жол және т. б. нобайлары (нобайлық жобалар);
- жолдарды жайластыру; құрылыстар мен ішкі инженерлік жабдықтар бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары;
- құрылысты ұйымдастыру бойынша шешімдердің нобайлары;
- инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру бойынша шешімдердің нобайлары;
- экологиялық бөлім (экологиялық бағалау);
- іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер;
- құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны;
- объектіні пайдалануға берудің жиынтық сметасы, оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі.

6.11.2.1 Түсіндірме жазба өңірдің өндірістік күштерін дамыту және орналастыру; олардың санатын ескере отырып, алып жатқан жерлердің болжамды алаңдары; бөлімдерден жолдың (көпір құрылыстарының) техникалық параметрлері, жол және

автокөлік қызметі ғимараттары мен құрылыстарының қуаты; құрылыстың сметалық (есептік) құны, құрылыстың ұзақтығы және т.б.) негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерді қоса алғанда, ҚТЭН-нің техникалық бөлігінің бөлімдері бойынша ақпаратты, сондай-ақ келісу құжаттарының тізбесін, келісу құжаттарының көшірмелерін қамтиды.

Түсіндірме жазбаның құрамында осы құрылыс нормаларының Д-қосымшасында келтірілген салыстырмалы кестеде әзірленіп жатқан объектінің және аналогтық объектінің техникалық сипаттамалары ұсынылады.

Салыстырмалы кестеге құрылыстың сметалық (есептік) құнын айқындау кезінде ескерілетін конструктивтік элементтердің, материалдардың, жұмыстар кешендерінің атаулары енгізіледі.

6.11.2.2 Автомобиль жолының нобайы (нобайлық жобасы) автомобиль жолдары желісін дамыту және орналастыру схемаларына, аудандық жоспарлау схемаларына сәйкес трассаның жалпы бағытын және түрлену белдеуінің енін белгілейді және тартылу ауданының көлік желісінің карта-схемасын; жүк қауырттылығының, жүк айналымының, қозғалыс қарқындылығының жиынтық ведомосын; трасса нұсқаларын салыстыру схемасын, алып жатқан жерлердің схемасын (болған және т.б.), трассаның жоспарын, қысқартылған бойлық профильді (қажет болған жағдайда), көлденең профильдерді, жол жабыны конструкциясының қабылданған нұсқасының нобайын және т. б.; жобалық шешімдердің нұсқаларын салыстыру көрсеткіштерін қамтиды.

6.11.2.3 Жасанды құрылыстар; негізгі қиылыстар, түйісулер және көлік жолайрықтары; велосипед жолдары; жаяу жүргіншілер өткелдері; автобус аялдамалары; демалыс алаңдары (қажет болған жағдайда); жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстары; айналма жол және т. б. нобайлары (нобайлық жобалар) осы құрылыстардың қабылданған конструкциялары бойынша жобалау алдындағы шешімдерді қамтиды және құрылыстарға арналған конструкциялардың, материалдардың, бұйымдардың санын ірілендірілген есептеуді, сондай-ақ жол қызметі кешенінің бас жоспарын қоса алғанда, құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемін жобалау алдындағы есептеуге арналған конструкциялардың, материалдардың, бұйымдардың жеткілікті геометриялық өлшемдері мен техникалық сипаттамаларын көрсетеді.

Нобайлық шешімдер жобаланатын жасанды құрылыстардың; негізгі қиылыстардың, түйісулердің және көлік жолайрықтарының; автобус аялдамаларының; демалыс алаңдарының (қажет болған жағдайда); жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстарының ведомостарын қамтиды.

6.11.2.4 Жолдарды жайластыру, жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстары (сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау және т.б.) және ішкі инженерлік жабдықтау бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары осы құрылыс нормаларының 6.10.2.3-тармағының талаптарына сәйкес орындалады.

Тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы бойынша жобалау алдындағы шешімдерде автомобиль жолын инженерлік жайластыру кезінде жол жүрісін басқарудың автоматтандырылған жүйелерін (ЖЖБАЖ) қоса алғанда, зияткерлік көлік жүйелерінің (ЗКЖ) элементтерін көздеу керек. Бұл жүйелерді шектес ЗКЖ (ЖЖБАЖ) кіріктіру мүмкіндіктерімен көздеу және қажет болған жағдайда басқалармен, оның ішінде сыртқы зияткерлік жүйелермен өзара іс-қимыл жасау қажет. ЗКЖ (ЖЖБАЖ) инфрақұрылымы деректерді берудің заманауи жүйелерімен және байланыс құралдарымен қамтамасыз етілуі тиіс, оларды ұйымдастыру талшықты-оптикалық желілер базасында негізделуі тиіс.

6.11.2.5 Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары өндірістік базаларды, карьерлерді, топырақ үйінділерін, қоймаларды және басқаларды орналастыра отырып, объектінің сипаттамасы; құрылысқа уақытша бөлу; материалдық-техникалық ресурстарды жеткізудің оңтайлы көлік схемасын сипаттау; уақытша айналма жолдардың

қажеттілігін айқындау; құрылыс кезінде, оның ішінде жергілікті жолдар желісінің құрылысына іргелес жатқан жолдарды қайта жаңарту учаскелерінде қозғалыс қауіпсіздігін қамтамасыз ету; құрылыстың ұзақтығын негіздеу, көлік құрылысшыларының уақытша кенттерін (базалық және вахталық) тұрғызу негіздемесі және т. б. бойынша жобалау алдындағы шешімдерді қамтиды.

Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары жұмыстардың, материалдардың, конструкциялардың, жабдықтардың көлемдерін ірілендірілген есептеуді қамтиды және графикалық құжаттардан (жалпы нұсқаулар, құрылыс бас жоспары, ұйымдастыру-технологиялық схемалар және т. б.) және мәтіндік құжаттардан (түсіндірме жазба, жұмыс көлемдерінің ведомостары, негізгі ресурстарға қажеттілік ведомостары) тұрады.

6.11.2.6 Инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру бойынша нобайлық шешімдер объектілерді өлшеу және зерттеу нәтижелері негізінде қабылданады және инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру және бұзылатын және көшірілетін құрылыстардың ведомосын, ірілендірілген бөлшектеу жұмыстарының ведомостарын ресімдеу қажеттілігі туралы жобалау алдындағы шешімдерден тұрады.

6.11.2.7 Экологиялық бөлім (экологиялық бағалау) осы құрылыс нормаларының 6.10.2.6-тармағының талаптарына сәйкес құрылады.

6.11.2.8 Іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер осы құрылыс нормаларының 6.10.2.7-тармағының талаптарына сәйкес жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстарының (өндірістік базалар, техникалық қызмет көрсету станциялары (ТҚКС), автожанармай құю станциялары (АЖС), тамақтану, сауда пункттері, қоймалар және т. б.) технологиялық жабдығы үшін тапсырыс берушінің техникалық тапсырмасы бойынша әзірленеді (қажет болған кезде).

6.11.2.9 Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құнын осы құрылыс нормаларының 6.10.2.8-тармағының талаптарына сәйкес жасау керек.

6.11.2.10 Объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық сметаны, оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебін осы құрылыс нормаларының 6.10.2.9-тармағының талаптарына сәйкес жасау қажет.

6.11.3 Осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес орындалған **инженерлік желілердің** құрылысы саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі келесі бөлімдерді және материалдарды қамтиды:

- түсіндірме жазба;
- инженерлік желілердің нобайы (нобайлық жобасы);
- инженерлік желілер ғимараттары мен құрылыстарының нобайлары (нобайлық жобалар);
- құрылысты ұйымдастыру бойынша шешімдердің нобайлары;
- инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру бойынша шешімдердің нобайлары;
- экологиялық бөлім (экологиялық бағалау);
- іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер;
- құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны;
- объектіні пайдалануға берудің жиынтық сметасы, оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі.

6.11.3.1 Түсіндірме жазба бөлімдердегі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер (желілердің техникалық параметрлері), инженерлік желілердің ғимараттары мен құрылыстарының қуаты; құрылыстың есептік құны, құрылыстың ұзақтығы және т.б.) қоса алғанда, инженерлік желілер құрылысы саласындағы инвестициялық жобаның

техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлімдері бойынша қысқаша ақпаратты қамтиды.

Түсіндірме жазбаның құрамында осы құрылыс нормаларының Д-қосымшасында келтірілген салыстырмалы кестеде әзірленіп жатқан объектінің және ұқсас объектінің техникалық сипаттамалары ұсынылады.

Салыстырмалы кестеге құрылыстың сметалық (есептік) құнын айқындау кезінде ескерілетін конструктивтік элементтердің, материалдардың, жұмыстар кешендерінің атаулары енгізіледі.

6.11.3.2 Желілер (сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау және т.б.) бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары осы ережелердың 6.10.2.3-тармағының талаптарына сәйкес орындалады.

6.11.3.3 Инженерлік желілердің ғимараттары мен құрылыстарының нобайларын (нобайлық жобаларын) трансформаторлық қосалқы станциялардың, кәріздік сорғы станцияларының және т. б. үлгілік жобаларымен ұсыну ұсынылады.

6.11.3.4 Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайларын осы құрылыс нормаларының 6.10.2.5-тармағының қолайлы ережелеріне сәйкес орындалады.

6.11.3.5 Инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру бойынша шешімдердің нобайлары осы құрылыс нормаларының 6.11.2.6-тармағының талаптарына сәйкес орындалады.

6.11.3.6 Экологиялық бөлім (экологиялық бағалау) осы құрылыс нормаларының 6.10.2.6-тармағының талаптарына сәйкес құрылады.

6.11.3.7 Іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер осы құрылыс нормаларының 6.10.2.7-тармағының талаптарына сәйкес инженерлік желілердің ғимараттары мен құрылыстарының (кәріздік сорғы станциялары (КСС), дренаждық сорғы станциялары (ДСС) және т.б.) технологиялық жабдықтары үшін тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша әзірленеді (қажет болған жағдайда).

6.11.3.8 Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны осы құрылыс нормаларының 6.10.2.8-тармағының талаптарына сәйкес жасалады.

6.11.3.9 Объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық смета, оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі осы құрылыс нормаларының 6.10.2.9-тармағының талаптарына сәйкес жасалады.

6.12 Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілердің құрылысы саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемелерінің құрамы мен мазмұны мынадай бөліктермен ұсынылған.

6.12.1 Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілердің құрылысы саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің экономикалық бөлігі осы құрылыс нормаларының 6.10.1-тармағының қолайлы негізгі ережелерін қамтиды.

6.12.2 Осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес орындалған тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілерді салу саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігі мынадай бөлімдерден тұрады:

- түсіндірме жазба;
- сәулет (көлемдік-жоспарлау) ғимараттары мен құрылыстарының нобайлары (нобайлық жобасы);
- ғимараттар мен құрылыстардың технологиялық бөлігінің шешімдерінің нобайлары;
- ғимараттар мен құрылыстардың құрылысын ұйымдастыру бойынша шешімдердің нобайлары;
- құрылыстар бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары;
- экологиялық (экологиялық бағалау);

- іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер(қажет болған жағдайда);
- құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны;
- объектіні пайдалануға берудің жиынтық сметасы, оның ішінде іске қосу-баптау

жұмыстары құнының сметалық есебі.

6.12.2.1 Түсіндірме жазбаны осы құрылыс нормаларының 6.10.2.1-тармағының талаптарына сәйкес орындау керек.

6.12.2.2 Негізгі сәулеттік шешімдердің нобайлары (нобайлық жобасы) климат пен жергілікті жер бедері мен гидрогеологиялық деректерді ескере отырып, қағидатты көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдерін, құрылыс салу аумағымен байланыстырудағы бірыңғай сәулет стилін ұсынады, құрылысқа арналған алаңды таңдауды негіздейді.

Нобайлық жоба құрылыс учаскесінің алаңы, құрылыс салу алаңы, құрылыс көлемі, ғимараттардың, құрылыстардың жалпы ауданы, объектінің қуаты және т. б. жобаның негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен графикалық құжаттарды (ахуалдық жоспар, бас жоспар, сыртқы әрлеу ведомосымен қасбеттер және т. б.) қамтитын Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының талаптарына сәйкес әзірленеді.

6.12.2.3 Құрылыстар бойынша инженерлік шешімдердің нобайларын осы құрылыс нормаларының 6.10.2.3-тармағының талаптарына сәйкес орындау қажет.

6.12.2.4 Технологиялық бөлік бойынша шешімдердің нобайлары болашақ объектінің негізгі және қосалқы процестерінің талаптарын ескеретін объектінің технологиялық жабдығы бойынша шешімдерді қамтиды.

6.12.2.5 Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайларын осы құрылыс нормаларының 6.10.2.5-тармағының талабына сәйкес орындалады.

6.12.2.7 Экологиялық бөлім (экологиялық бағалау) осы құрылыс нормаларының 6.10.2.6-тармағының талабына сәйкес құрылады.

6.12.2.8 Іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдер осы құрылыс нормаларының 6.10.2.7-тармағының талаптарына сәйкес орындалады.

6.12.2.9 Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны осы құрылыс нормаларының 6.10.2.8-тармағының талаптарына сәйкес жасалады.

6.12.2.10 Іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебін қоса алғанда (қажет болған жағдайда), объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық смета осы құрылыс нормаларының 6.10.2.9-тармағының талаптарына сәйкес орындалады.

А қосымшасы
(ақпараттық)

**ОСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫНДА ПАЙДАЛАНЫЛАТЫН ТЕРМИНДЕР МЕН
АНЫҚТАМАЛАР**

Арнайы инвестициялық жоба – бұл Қазақстан Республикасының кеден заңнамасына сәйкес арнайы экономикалық аймақтың қатысушысы немесе еркін қойманың иесі ретінде тіркелген Қазақстан Республикасының заңды тұлғасы іске асырған (іске асыратын) және (немесе) арнайы экономикалық аймақтың қатысушысынан сатып алынған не моторлы көлік құралдарын өнеркәсіптік құрастыру туралы келісім жасасқан Қазақстан Республикасының заңды тұлғасы іске асырған инвестициялық жоба.

Бюджеттік инвестициялар – әлеуметтік-экономикалық тұрақтылықты қамтамасыз ету үшін жедел шаралар қабылдауға бағытталған активтерді қоспағанда, бюджеттік инвестициялық жобаларды іске асыру арқылы мемлекет активтерін құруға және (немесе) дамытуға, сондай-ақ заңды тұлғалардың жарғылық капиталдарын қалыптастыруға және (немесе) ұлғайтуға бағытталған республикалық немесе жергілікті бюджеттен қаржыландыру. Бюджеттік инвестициялар бюджеттік инвестициялық жобаларды іске асыру және заңды тұлғалардың жарғылық капиталына қатысу арқылы жүзеге асырылады.

Бюджеттік инвестициялық жоба – жаңа объектілерді құруға (салуға) не қолданыстағыларын қайта жаңартуға, Қазақстан Республикасы Президентінің қызметін қамтамасыз етуге бағытталған міндеттерді іске асыруға арналған ақпараттандыру объектілерін, сондай-ақ белгілі бір уақыт кезеңі ішінде бюджет қаражаты есебінен тікелей бюджеттік бағдарлама әкімшісі іске асыратын және аяқталған сипатқа ие арнаулы мемлекеттік органдарды ақпараттандыру объектілерін қоспағанда, сондай-ақ ақпараттандыру объектілерін құруға және дамытуға бағытталған іс-шаралар жиынтығы.

Бюджет қаражаты – мемлекеттік меншікке түсуі және жұмсалуды бюджетте ақшалай нысанда көрсетілетін мемлекеттің ақшасы мен өзге де активтері.

Жобалау алдындағы құжаттама – қала құрылысы, сәулет жобаларын, құрылыс жобасын әзірлеу алдындағы және бағдарламаларды, есептерді, құрылыстың техникалық-экономикалық негіздемелерін, техникалық-экономикалық есептерді, ғылыми зерттеулер мен инженерлік ізденістер нәтижелерін, технологиялық және конструктивтік есептерді, нобайларды, макеттерді, өлшеулерді және объектілерді зерттеу нәтижелерін, сондай-ақ жобалау құжаттамасын әзірлеу және жобаларды кейіннен іске асыру туралы шешімдер қабылдау үшін қажетті өзге де бастапқы деректер мен материалдарды қамтитын құжаттама;

Инвестициялық басым жоба – бұл заңды тұлғаның жаңа өндірістік объектілер салуға республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және инвестициялық преференциялар беруге өтінім берілген күні қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің екі миллион еселенген мөлшерінен кем емес мөлшерде және жұмыс істеп тұрған өндірістерді кеңейту және (немесе) жаңарту бойынша инвестицияларды жүзеге асыруын көздейтін, жаңа өндірістер құру бойынша, заңды тұлғаның республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және негізгі құралдарды өзгертуге, оның ішінде өнім шығаратын жұмыс істеп тұрған өндірістік қуаттарды жаңартуға (реновациялауға, қайта жаңартуға, жаңғыртуға) инвестициялық преференциялар беруге өтінім берген күні қолданыста болған айлық есептік көрсеткіштің бес миллион еселенген мөлшерінен кем емес мөлшерде инвестицияларды жүзеге асыруын көздейтін инвестициялық жоба.

Инвестициялық жоба – бұл мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын, оның ішінде концессиялық жобаны іске асыру барысында құрылған, кеңейтілген және (немесе)

жаңартылған өндірістерді қоса алғанда, жаңа өндірістерді құруға, жұмыс істеп тұрғандарын кеңейтуге және (немесе) жаңартуға инвестицияларды көздейтін іс-шаралар кешені.

Инвестициялардың тиімділігі – салынатын инвестицияның инвестор, жобаға қатысушылар жүзеге асыратын инвестициялық қызметтің мақсаттары мен мүдделеріне сәйкестігін көрсететін санат.

Инвестициялық ұсыныс – бюджеттік бағдарламалар әкімшілері әзірлейтін тиісті іс-шаралар жиынтығын қоса алғанда, Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарын, Қазақстан Республикасы Президентінің Қазақстан халқына жыл сайынғы жолдауларын және Қазақстан Республикасы Президентінің тапсырмаларын іске асыру шеңберінде мемлекеттік инвестициялық жобаларды іске асырудың орындылығын негіздейтін, инвестициялаудың мақсатын, оған қол жеткізу жолдары мен қаржыландырудың ықтимал тәсілдерін көрсететін тұжырымдамалық ұсыныс.

Квazимемлекеттік сектор субъектілері – мемлекеттік кәсіпорындар, жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер, акционерлік қоғамдар, оның ішінде ұлттық басқарушы холдингтер, ұлттық холдингтер, қатысушысы немесе акционері мемлекет болып табылатын ұлттық компаниялар, сондай-ақ еншілес, тәуелді және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес олармен аффилиденген болып табылатын өзге де заңды тұлғалар.

Күрделі салымдар - негізгі капиталға инвестициялар (негізгі құралдар), оның ішінде жаңа кәсіпорындардың құрылысына, жұмыс істеп тұрғандарын кеңейтуге, қайта жаңартуға және техникалық қайта жарақтандыруға, машиналар, жабдықтар сатып алуға, жобалау-іздістіру жұмыстарына арналған шығындар және басқа да шығындар.

Қала құрылысы жобасы – Қазақстан Республикасының аумағында және жекелеген өңірлерде өндіргіш күштерді жайғастыру мен орналастыруды кеңістіктік ұйымдастыру бойынша іс-шаралар кешені, қонысаралық аумақтарды игеру мен жайластыру, олардың ықпал ету аймақтарын немесе елді мекеннің жекелеген бөліктерін қоса алғанда, елді мекендердің аумақтарын дамыту мен оларда құрылыс салуды жоспарлау.

Құрылысқа мемлекеттік инвестициялар (мемлекеттік инвестициялар) – жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ қолданыстағы объектілерді қайта жаңартуға (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) немесе күрделі жөндеуге инвестициялар, олардың көзі: республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты, оның ішінде бюджеттік инвестицияларға және квазимемлекеттік сектор субъектілеріне бюджеттік кредит беруге бағытталған нысаналы қаражат, мемлекеттік кепілдікпен не мемлекет кепілгерлігімен мемлекеттік емес қарыздардың нысаналы қаражаты, Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты, концессиялық жобаларды іске асыруға бағытталған қаражат болып табылады.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесі – құрамында құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның кешенді экономикалық, маркетингтік, әлеуметтік, экологиялық және басқа да зерттеулері және зерттеу нәтижелерін талдау негізінде әлеуметтік-экономикалық пайда қорытындылары әзірленетін құжаттама.

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырма – егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, құрамы мен мазмұны осы құрылыс нормаларында айқындалған құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу үшін тапсырыс беруші жазбаша түрде қойған,

құжатпен ресімделген және орындаушыға берілген жұмыстардың талаптарының, шарттарының, мақсаттарының, міндеттерінің тізбесі.

Мемлекеттік инвестициялық жоба – бюджеттік инвестицияларды жүзеге асыру және мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын, оның ішінде концессиялық жобаларды іске асыру арқылы мемлекеттің стратегиялық мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған іс-шаралар кешені.

Нобайлық жоба (нобай) - схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін жобалық (жоспарлау, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструктивтік, инженерлік, декоративтік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған түрі.

Объектіні энергетикалық ресурстар көздеріне қосу мүмкіндігіне алдын ала шарттар - техникалық шарттар немесе талаптар көрсетілмей, объектіні энергетикалық ресурстармен ықтимал жабдықтауға (инженерлік желілер көздеріне қосылу) энергетикалық ресурстар көздерін пайдаланушы ұйымдар немесе олардың иелері беретін объектіні орналастыру орнын таңдауды алдын ала келісу.

Техникалық-экономикалық негіздеме (ТЭН) – негізгі техникалық, технологиялық және өзге де шешімдер туралы мәліметтерді, сондай-ақ негізгі техникалық-экономикалық параметрлерді айқындай отырып, пайда мен шығындарды экономикалық талдау негізінде жүргізілетін инвестициялық жобаның жүзеге асырылуы мен тиімділігін зерделеу нәтижелерін қамтитын құжат.

Ұқсас объект – функционалдық мақсаты мен техникалық сипаттамалары бойынша жобаланған объектіге ұқсас (салыстыратын) және үлгі ретінде неғұрлым тиімді техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар, кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар объект.

Экологиялық бағалау - көзделіп отырған және жүзеге асырылатын қызметті немесе әзірленетін құжатты іске асырудың қоршаған ортаға ықтимал тікелей және жанама елеулі әсерлерін анықтау, зерделеу, сипаттау және бағалау процесі.

Б қосымшасы
(міндетті)

**ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-
ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕСІН ӘЗІРЛЕУГЕ АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ
ТАПСЫРМА**

Б.1 Өндірістік мақсаттағы объектілер

(атауы және орналасқан жері)

P/c №	Негізгі деректер мен талаптардың тізбесі	Ескертпе
1	Жобаның атауы	
2	Тапсырыс берушінің (бағдарлама әкімшісінің) атауы	
3	Жобаға өтініш берушінің атауы (республикалық бюджеттен берілетін нысаналы даму трансферттері есебінен қаржыландыру арқылы іске асырылуы болжанатын жоба қаралған жағдайда көрсетіледі)	
4	Жобаны іске асыру орны	
5	Жобаның мақсаты	
6	Кезектерді, оның ішінде іске қосу кешендері мен кезеңдерін бөліп көрсетумен жобаның құрауыштары.	
	<i>Экономикалық бөлік</i>	
7	Инвестициялық жобаның саяси, әлеуметтік-экономикалық жағдайларын сипаттай отырып, «Түйіндеме» бөлімі бойынша талаптар.	
8	Мыналарды ұсына отырып, «Маркетингтік» бөлім бойынша талаптар: - жобаны іске асыруды есепке алмай өндіріліп жатқан және өндірілетін не жобаны іске асыру нәтижесінде өндіру болжанатын өнімге (тауарларға, жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) сұранысты, оның көлемін, түрлер мен бағаларын бағалауды және негіздеуді, сондай-ақ төлемге қабілетті сұраныстың сандық параметрлерін талдау; - пайдалану, инвестициялық кезеңдерде сатып алынатын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің көлемін, түрлері мен бағаларын бағалауды және негіздеуді қоса алғанда талдау және т. б.	
9	Мыналарды ұсына отырып, «Техникалық-технологиялық» бөлімі бойынша талаптар: - жобаны іске асырудың әртүрлі техникалық және технологиялық шешімдерін талдау (негізгі өндіріс технологиясы, технологияны алу тәртібі: лицензияны сатып алу, технологияны тікелей сатып алу, оның меншік иесі-технология жеткізушісінің қатысуымен бірлескен кәсіпорын	

	<p>күру), олардың маркетинг бөлімінде берілген талдауды ескере отырып, артықшылықтар мен кемшіліктер, таңдалған нұсқаны негіздеу;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектіні орналастырудың ықтимал нұсқаларын талдау, шикізат көздері мен жеткізушілеріне, мақсатты топтарға және негізгі бенефициарларға қатысты орналасқан жері туралы ақпаратты, сондай-ақ объектілерді орналастырудың баламалы нұсқаларын ұсына отырып, жобаның орналасқан жерін таңдауды негіздеу; - технологиялар мен жабдықтарды таңдау негіздемесі. 	
10	<p>Жобаға қатысушылардың инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңінде жобаны басқару схемасын көрсете отырып, «Институционалдық» бөлімі бойынша талаптар; баланс ұстаушының, пайдаланушы ұйымның пайдасы мен шығындарын бөлу және т. б.</p>	
11	<p>Инвестициялық, пайдалану шығындарының есебін, жобаның қаржылық және экономикалық талдауын ұсына отырып, «Қаржы-экономикалық» бөлімі бойынша талаптар.</p>	
12	<p>«Әлеуметтік» бөлімі бойынша талаптар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерде жобаның білікті кадрлармен қамтамасыз етілуін талдау; - кадрларды оқыту және қайта даярлау қажеттілігі туралы, еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы нормалары туралы ақпарат және т. б. 	
13	<p>Тәуекелдердің басталу ықтималдығын және тәуекелдердің басталуынан келетін залалды айқындау нәтижелерін, сондай-ақ тәуекелдерді азайту бойынша болжанатын шараларды көрсете отырып, жобаның инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерінде басталуы мүмкін коммерциялық, техникалық-технологиялық, экологиялық, институционалдық, қаржылық, әлеуметтік және өзге де тәуекелдердің тізбесін ұсына отырып, «тәуекелдерді талдау» бөлімі бойынша талаптар.</p>	
14	<p>Мыналарды ұсына отырып, «Жалпы қорытындылар» бөлімі бойынша талаптар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жобаны іске асырудың таңдалған нұсқасының негізгі кемшіліктері мен артықшылықтарын көрсете отырып, жобаны іске асырудың ең оңтайлы нұсқасын таңдауды негіздеу; - таңдалған нұсқа бойынша негізгі техникалық-экономикалық параметрлердің (көрсеткіштердің): жобаны іске асыру орны, нәтиже көрсеткіштері (тікелей және түпкілікті), жобаның құрауыштары, жылдар және құрауыштар бойынша қаржыландыруды бөле отырып, жобаның жалпы құны. 	
	Техникалық бөлік	
15	<p>Мыналарды көрсете отырып, «Түсіндірме жазба» бөлімі бойынша талаптар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - құрылысқа арналған жер учаскесі туралы, орналасқан жері туралы мәліметтер; - құрылыстың арналуы; - негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер (кәсіпорынның қуаты, құрылыс көлемі, ғимараттар мен 	

	құрылыстардың жалпы ауданы, құрылыстардың (жолдар, желілер және т.б.) ұзындығы, құрылыстың есептік құны, құрылыстың ұзақтығы және т. б.).	
16	Технологиялық байланыстарды, аэроклиматтық сипаттамаларды, жергілікті жер бедерін және т. б. ескере отырып, өндірістік объектіні орналастыруды есепке ала отырып, аумақты функционалдық аймақтарға бөлуді көрсетумен «Ғимараттар мен құрылыстардың сәулеттік (көлемдік-жоспарлау) шешімдерінің нобайлары (нобайлық жобасы)» бөлімі бойынша талаптар	
17	Инженерлік желілердің негізгі түрлері бойынша шешімдерді ұсына отырып «Құрылыстар бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар	
18	Негізгі және қосалқы өндірістік процестердің технологиялық жабдығы жөніндегі шешімдерді ұсына отырып және инновациялық жабдық бойынша талаптарды көрсете отырып (қажет болған жағдайда), «Ғимараттар мен құрылыстардың технологиялық бөлігі шешімдерінің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар.	
19	Учаскеде құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдерді ұсына отырып және қосымша ұйымдастыру мәселелері бойынша талаптарды көрсете отырып (қажет болған жағдайда), «ғимараттар мен құрылыстарды салуды ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар: вахталық кентті қолдануды, құрылыс машиналарын, механизмдерін қайта орналастыруды негіздеу, арнайы қосалқы құрылыстарды, керек-жарақтарды, құрылғыларды және т. б. қолдану.	
20	Жобаны экологиялық бағалау түріне сәйкес келетін құжаттар құрамын ұсына отырып, «Экологиялық (экологиялық бағалау)» бөлімі бойынша талаптар.	
21	«Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны» бөлімі бойынша талаптар.	

Б.2 Объектілерді пайдалануға беру

(атауы және орналасқан жері)

Р/с №	Негізгі деректер мен талаптардың тізбесі	Ескертпе
1	Жобаның атауы	
2	Тапсырыс берушінің (бағдарлама әкімшісінің) атауы	
3	Жобаға өтініш берушінің атауы (республикалық бюджеттен берілетін нысаналы даму трансферттері есебінен қаржыландыру арқылы іске асырылуы болжанатын жоба қаралған жағдайда көрсетіледі)	

4	Жобаны іске асыру орны	
5	Жобаның мақсаты	
6	Технологиялық жабдықты кешенді сынамалау бағдарламасын ұсына отырып, «Іске қосу-баптау жұмыстары бойынша шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар.	
7	Тапсырыс берушінің (бағдарлама әкімшісінің) барлық инвестициялық шығындарын қоса отырып, «Объектіні пайдалануға берудің жиынтық сметасы, оның ішінде іске қосу-баптау жұмыстары құнының сметалық есебі» бөлімі бойынша талаптар.	

Б.3 Желілік құрылымдар. Автомобиль жолдары

(атауы және орналасқан жері)

Р/с №	Негізгі деректер мен талаптардың тізбесі	Ескертпе
1	Жобаның атауы	
2	Тапсырыс берушінің (бағдарлама әкімшісінің) атауы	
3	Жобаға өтініш берушінің атауы (республикалық бюджеттен берілетін нысаналы даму трансферттері есебінен қаржыландыру арқылы іске асырылуы болжанатын жоба қаралған жағдайда көрсетіледі)	
4	Жобаны іске асыру орны	
5	Жобаның мақсаты	
6	Кезектерді, оның ішінде іске қосу кешендері мен кезеңдерін бөліп көрсетумен жобаның құрауыштары.	
7	Жобаланатын учаскенің басталуы	
8	Жобаланатын учаскенің аяқталуы	
	Экономикалық бөлік	
9	Инвестициялық жобаның саяси, әлеуметтік-экономикалық жағдайларын сипаттай отырып, «Түйіндеме» бөлімі бойынша талаптар.	
10	Мыналарды ұсына отырып, «Маркетингтік» бөлім бойынша талаптар: - жобаның әлеуметтік-экономикалық қажеттілігін талдау; - тасымалдау көлемінің және қозғалыс қарқындылығының өсу болжамы (бар және перспективалы); - пайдалану, инвестициялық кезеңдерде сатып алынатын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің көлемін, түрлері мен бағаларын бағалауды және негіздеуді қоса алғанда талдау және т. б.	
11	Мыналарды ұсына отырып, «Техникалық-технологиялық» бөлімі бойынша талаптар:	Қажет болған жағдайда (жол және

	<p>- жобаны іске асырудың әртүрлі техникалық-технологиялық шешімдерін талдау, олардың артықшылықтары мен кемшіліктері, таңдалған нұсқаны маркетингтік бөлімде ұсынылған талдауды ескере отырып негіздеу;</p> <p>- жолдың өту ауданының көліктік-экономикалық сипаттамасын және аумақты дамыту перспективасын талдау;</p> <p>- шикізат көздері мен жеткізушілеріне, нысаналы топтарға және негізгі пайда алушыларға қатысты орналасқан жері туралы, сондай-ақ жобаның орналасқан жерінің баламалы нұсқалары туралы ақпаратты ұсына отырып, жобаның орналасқан жерін таңдаудың негіздемесі;</p>	автомобиль көлігі қызметтерінің ғимараттары мен құрылыстары үшін: ТҚС технологиялары, жанармай құю станциялары, өндірістік базалар және т.б.)
12	Жобаға қатысушылардың инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңінде жобаны басқару схемасын көрсете отырып, «Институционалдық» бөлімі бойынша талаптар; баланс ұстаушының, пайдаланушы ұйымның пайдасы мен шығындарын бөлу және т. б.	
13	Инвестициялық, пайдалану шығындарының есептерін, жобаны экономикалық талдауды (экономикалық тиімділік көрсеткіштерін есептеу) ұсына отырып, «Қаржы-экономикалық» бөлімі бойынша талаптар.	
14	«Әлеуметтік» бөлімі бойынша талаптар: - инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерде жобаның білікті кадрлармен қамтамасыз етілуін талдау; - еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы нормалары, демографиялық және әлеуметтік-мәдени факторлар тұрғысынан жобаның негізділігі туралы ақпарат және т. б.	
15	Тәуекелдердің басталу ықтималдығын және тәуекелдердің басталуынан келетін залалды айқындау нәтижелерін, сондай-ақ тәуекелдерді азайту бойынша болжанатын шараларды көрсете отырып, жобаның инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерінде басталуы мүмкін коммерциялық, техникалық-технологиялық, экологиялық, институционалдық, қаржылық, әлеуметтік және өзге де тәуекелдердің тізбесін ұсына отырып, «Тәуекелдерді талдау» бөлімі бойынша талаптар.	
16	Мыналарды ұсына отырып, «Жалпы қорытындылар» бөлімі бойынша талаптар: - жобаны іске асырудың таңдалған нұсқасының негізгі кемшіліктері мен артықшылықтарын көрсете отырып, жобаны іске асырудың ең оңтайлы нұсқасын таңдауды негіздеу; - таңдалған нұсқа бойынша негізгі техникалық-экономикалық параметрлердің (көрсеткіштердің): жобаны іске асыру орны, нәтиже көрсеткіштері (тікелей және түпкілікті), жобаның құрауыштары, жылдар және құрауыштар бойынша қаржыландыруды бөле отырып, жобаның жалпы құны.	

	Техникалық бөлік	
17	Мыналарды көрсете отырып, «Түсіндірме жазба» бөлімі бойынша талаптар: - құрылысқа арналған жер учаскесі туралы, орналасқан жері туралы мәліметтер; - негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер (жолдың техникалық параметрлерін негіздеу және т. б.); - құрылыстың есептік құны, құрылыстың ұзақтығы және т.б.).	
18	Трасса бағытын және түрлену белдеуінің енін таңдауды негіздей отырып және жүк қауырттылығын, жүк айналымын, қозғалыс қарқындылығын және т. б. көрсете отырып, «Автомобиль жолының (көпір құрылыстарының (көлік жолайрықтарының) нобайы (нобайлық жобасы)» бөлімі бойынша талаптар;	
19	Жол қызметі кешенінің бас жоспарын ұсына отырып, «Жасанды құрылыстар; негізгі қиылыстар, түйісулер және көлік жолайрықтары; велосипед жолдары; жаяу жүргіншілер өткелдері; автобус аядамалары; демалыс алаңдары (қажет болған жағдайда); жол және автокөлік қызметінің ғимараттары мен құрылыстары; айналма жол және т. б. нобайлары (нобайлық жобалар)» бөлімі бойынша талаптар;	
20	Зияткерлік көлік жүйелерінің (ЗКЖ), аралас ЗКЖ (ЖЖБАЖ) кіріктіру мүмкіндігімен жол жүрісін басқарудың автоматтандырылған жүйелерінің (ЖЖБАЖ) элементтерін және т. б. қоса алғанда, инженерлік желілердің негізгі түрлері бойынша шешімдерді ұсына отырып, «Жолдарды жайластыру; құрылыстар бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар.	
21	Өндірістік базаларды, карьерлерді, топырақ үйінділерін, қоймаларды және басқаларды орналастыра отырып, объектіні сипаттау; құрылысқа уақытша бөлу; материалдық-техникалық ресурстарды жеткізудің оңтайлы көліктік схемасын сипаттау; уақытша айналма жолдардың қажеттілігін айқындау және т. б. бойынша шешімдерді ұсына отырып, «Құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар.	
22	Инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру және бұзылатын және көшірілетін құрылыстардың ведомостарын ресімдеу қажеттілігі негіздеумен «Инженерлік желілерді қайта құру, ғимараттар мен құрылыстарды бұзу, көшіру жөніндегі шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар;	
23	Жобаны экологиялық бағалау түріне сәйкес келетін құжаттар құрамын ұсына отырып, «Экологиялық (экологиялық бағалау)» бөлімі бойынша талаптар.	
24	«Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны» бөлімі бойынша талаптар.	

Б.4 Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілер

(атауы және орналасқан жері)

P/c №	Негізгі деректер мен талаптардың тізбесі	Ескертпе
1	Жобаның атауы	
2	Тапсырыс берушінің (бағдарлама әкімшісінің) атауы	
3	Жобаға өтініш берушінің атауы (республикалық бюджеттен берілетін нысаналы даму трансферттері есебінен қаржыландыру арқылы іске асырылуы болжанатын жоба қаралған жағдайда көрсетіледі)	
4	Жобаны іске асыру орны	
5	Жобаның мақсаты	
6	Кезектерді, оның ішінде іске қосу кешендері мен кезеңдерін бөліп көрсетумен жобаның құрауыштары.	
	Экономикалық бөлік	
7	Инвестициялық жобаның саяси, әлеуметтік-экономикалық жағдайларын сипаттай отырып, «ҚТЭН түйіндемесі» бөлімі бойынша талаптар.	
8	Мыналарды ұсына отырып, «Маркетингтік» бөлім бойынша талаптар: - жобаны іске асыруды есепке алмай ұсынылып отырған және ұсынылатын не жобаны іске асыру нәтижесінде ұсыну болжанатын қызметтерге сұранысты, олардың көлемін, түрлер мен бағаларын бағалауды және негіздеуді, сондай-ақ төлемге қабілетті сұраныстың сандық параметрлерін талдау; - пайдалану, инвестициялық кезеңдерде сатып алынатын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің көлемін, түрлері мен бағаларын бағалауды және негіздеуді қоса алғанда талдау және т. б.	
9	Мыналарды ұсына отырып, «Техникалық-технологиялық» бөлімі бойынша талаптар: - жобаны іске асырудың әртүрлі техникалық-технологиялық шешімдерін талдау, олардың артықшылықтары мен кемшіліктері, таңдалған нұсқаны маркетингтік бөлімде ұсынылған талдауды ескере отырып негіздеу; - объектіні орналастыру орындарының ықтимал нұсқаларын талдау, нысаналы топтарға және негізгі пайда алушыларға қатысты орналасқан жері туралы, сондай-ақ жобаның орналасқан жерінің баламалы нұсқалары туралы ақпаратты ұсына отырып, жобаның орналасқан жерін	Қажет болған жағдайда (әуежайлардың, автовокзалдардың, театрлардың, емдеу-сауықтыру мекемелерінің және т.б. ғимараттары үшін)

	таңдаудың негіздемесі; - технологиялар мен жабдықтарды таңдауды негіздеу.	
10	Жобаға қатысушылардың инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңінде жобаны басқару схемасын көрсете отырып, «институционалдық» бөлімі бойынша талаптар; баланс ұстаушының, пайдаланушы ұйымның пайдасы мен шығындарын бөлу және т. б.	
11	Инвестициялық, пайдалану шығындарының есебін, жобаның қаржылық (қажет болған жағдайда) және экономикалық талдауын ұсына отырып, «қаржы-экономикалық» бөлімі бойынша талаптар.	
12	«Әлеуметтік» бөлімі бойынша талаптар: - инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерде жобаның білікті кадрлармен қамтамасыз етілуін талдау; - кадрларды оқыту және қайта даярлау қажеттілігі туралы, еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы нормалары туралы ақпарат және т. б.	
13	Тәуекелдердің басталу ықтималдығын және тәуекелдердің басталуынан келетін залалды айқындау нәтижелерін, сондай-ақ тәуекелдерді азайту бойынша болжанатын шараларды көрсете отырып, жобаның инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңдерінде басталуы мүмкін коммерциялық, техникалық-технологиялық, экологиялық, институционалдық, қаржылық, әлеуметтік және өзге де тәуекелдердің тізбесін ұсына отырып, «тәуекелдерді талдау» бөлімі бойынша талаптар.	
14	Мыналарды ұсына отырып, «жалпы қорытындылар» бөлімі бойынша талаптар: - жобаны іске асырудың таңдалған нұсқасының негізгі кемшіліктері мен артықшылықтарын көрсете отырып, жобаны іске асырудың ең оңтайлы нұсқасын таңдауды негіздеу; - таңдалған нұсқа бойынша негізгі техникалық-экономикалық параметрлердің (көрсеткіштердің): жобаны іске асыру орны, нәтиже көрсеткіштері (тікелей және түпкілікті), жобаның құрауыштары, жылдар және құрауыштар бойынша қаржыландыруды бөле отырып, жобаның жалпы құны.	
	Техникалық бөлік	
15	Мыналарды көрсете отырып, «Түсіндірме жазба» бөлімі бойынша талаптар: - құрылысқа арналған жер учаскесі туралы, орналасқан жері туралы мәліметтер; - құрылыстың арналуы; - негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер (қуаты, құрылыс көлемі, ғимараттар мен құрылыстардың жалпы ауданы, құрылыстардың (жолдар, желілер және т.б.)	

	ұзындығы, құрылыстың есептік құны, құрылыстың ұзақтығы және т. б.).	
16	Климат пен жергілікті жер бедерін, гидрогеологиялық деректерді, құрылыс салу аумағымен байланыстырудағы бірыңғай сәулет стилін ескере отырып, қағидаттық көлемдік-жоспарлау шешімдерін көрсетумен «Ғимараттар мен құрылыстардың сәулеттік (көлемдік-жоспарлау) шешімдерінің нобайлары (нобайлық жобасы)» бөлімі бойынша талаптар.	
17	Инженерлік желілердің негізгі түрлері, террористік тұрғыдан осал объектілер үшін инженерлік-техникалық жабдықтар және т.с.с. бойынша шешімдерді ұсына отырып, «Құрылыстар бойынша инженерлік шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар	
18	Технологиялық жабдық жөніндегі шешімдерді ұсына отырып және инновациялық жабдық бойынша талаптарды көрсете отырып (қажет болған жағдайда), «Ғимараттар мен құрылыстардың технологиялық бөлігі шешімдерінің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар.	
19	Учаскеде құрылысты ұйымдастыру жөніндегі шешімдерді ұсына отырып және қосымша ұйымдастыру мәселелері бойынша талаптарды көрсете отырып (қажет болған жағдайда), «Ғимараттар мен құрылыстарды салуды ұйымдастыру жөніндегі шешімдердің нобайлары» бөлімі бойынша талаптар: вахталық кентті қолдануды, құрылыс машиналарын, механизмдерін қайта орналастыруды негіздеу, арнайы қосалқы құрылыстарды, керек-жарақтарды, құрылғыларды және т. б. қолдану.	
20	Жобаны экологиялық бағалау түріне сәйкес келетін құжаттар құрамын ұсына отырып, «Экологиялық (экологиялық бағалау)» бөлімі бойынша талаптар.	
21	«Құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құны» бөлімі бойынша талаптар.	

В қосымшасы
(ақпараттық)

**ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ
ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІН ӘЗІРЛЕУГЕ АРНАЛҒАН
БАСТАПҚЫ ҚҰЖАТТАМА**

Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеу басталғанға дейін тапсырыс беруші орындаушыға мыналарды береді:

– Мемлекеттік жоспарлау жүйесі құжаттарының, Қазақстан Республикасы Президентінің Қазақстан халқына жыл сайынғы жолдауларының, құрамында мемлекеттік инвестициялық жобаны іске асыру көзделген Қазақстан Республикасы Президентінің тапсырмаларының атауы туралы деректер (нақты тармақтарға сілтемелер);

- өзге инвестициялық жобаларды жүзеге асыру үшін – республикалық немесе жергілікті атқарушы билік органдарының инвестициялық ұсынысты іске асыру туралы шешімдері;

- жаңа объектілер салуды көздейтін жобалар бойынша жер учаскелерін бөлу туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімдері;

- қала құрылысы жобасы (ЕТЖЖ, АЖЖ қажетті фрагменттерінің көшірмелері);

- жерге орналастыру жобасы (қажет болған жағдайда);

- ұқсас жоба (бар болса);

- объектінің энергетикалық ресурстар көздеріне (жабдықтау көздеріне, коммуникацияларға) қосылу мүмкіндігіне алдын ала техникалық шарттар;

- картографиялық (топографиялық) материалдар, ахуалдық жоспар және санитарлық-эпидемиологиялық, экологиялық жағдайлар бойынша өзге де талаптар;

- технологиялық процестер мен жабдықтарды құру (қолдану, пайдалану) жөніндегі ақпарат*;

- қолданыстағы жылжымайтын мүлікті қайта жаңғыртуды көздейтін жобалар бойынша тиісті құқық белгілейтін құжаттардың көшірмелері;

- кәсіпорын өнімінің белгіленетін техникалық сипаттамалары, оның құны туралы деректер (өндірістік объектілер үшін);

- тарихи-сәулет тірек жоспары (тарих және сәулет ескерткіштері үшін);

- құрылыс конструкцияларының, инженерлік жүйелердің, желілер мен құрылыстардың жай-күйін техникалық тексеру және диагностикалау нәтижелерімен (объектіні қайта жаңарту кезінде) сараптамалық қорытынды;

- жоба алдындағы құжаттаманы әзірлеу үшін инженерлік іздестіру материалдары;

- техникалық-экономикалық негіздеме әзірлеу барысында қажеттілігі туындайтын басқа да материалдар.

* **Ескертпе** - тапсырыс беруші жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізгенге дейін Медициналық бұйымдардың оңтайлы техникалық сипаттамаларына және клиникалық-техникалық негіздемесіне сараптамалық бағалауды жүзеге асыру әдістемесіне және Тегін медициналық көмектің кепілдік берілген көлемі шеңберінде және (немесе) міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыру жүйесінде дәрілік заттардың, сондай-ақ медициналық бұйымдардың шекті бағалары мен үстеме бағаларын реттеу және қалыптастыру қағидаларына сәйкес дәрілік заттар мен медициналық бұйымдардың айналысы саласындағы мемлекеттік сараптама ұйымының денсаулық сақтау объектілерін жобалау кезінде медициналық бұйымдардың тізбесін іріктеуге, қажеттілікті айқындауға және жобалау ұйымының құнын жоспарлауға қатысуын қамтамасыз етуі қажет.

Техникалық-экономикалық негіздеме (ТЭН) кезеңінде тиісті қорытынды алынған медициналық бұйымдардың тізбесі өзгерген жағдайда, дәрілік заттар мен медициналық бұйымдардың айналысы саласындағы қайталама сараптама жобалау құжаттамасына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізілгенге дейін оның өзгертілген бөлігіне жүргізіледі (Ж немесе ЖЖ).

Г қосымшасы
(ақпараттық)

ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІН БЕКІТУ ҮШІН НЕГІЗГІ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

Г. 1 Өндірістік мақсаттағы объектілер

Р/с №	ТЭК атауы	Өлшем бірлік
1	Инвестициялық жобаның атауы	
2	Инвестициялық жобаны іске асырудың басталуы: жыл: _____ ай: _____	
3	Инвестициялық жобаны іске асырудың болжамды аяқталуы: жыл: _____ ай: _____	
4	Инвестициялық жобаны іске асыру орны (ауыл, аудан, қала, облыс, ел)	
	<i>Экономикалық бөлігі</i>	
5	Экономикалық пайда (тікелей ақша ағыны, жанама экономикалық пайда)	млн. теңге
6	Экономикалық шығындар (инвестициялық шығындар, пайдалану шығындары, жанама экономикалық шығындар)	млн. теңге
7	Экономикалық таза дисконтталған табыс (ENPV)	млн. теңге
8	Табыстылықтың экономикалық ішкі нормасы (EIRR)	%
9	Өтелімділік мерзімі (PP)	жыл
	<i>Техникалық бөлігі*</i>	
10	Кәсіпорынның қуаты	сәйк. бірл.
11	Құрылыстың ұзақтығы	жыл
12	Құрылыстың жалпы құны (_____ жылдың ағымдағы бағаларында), оның ішінде	млн. теңге
13	Өндірістік мақсаттағы объектілердің ҚМЖ	млн. теңге
14	Құрал-жабдық	млн. теңге
15	Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілердің ҚМЖ	млн. теңге
16	Құрал-жабдық	млн. теңге
17	Өзге объектілердің ҚМЖ	млн. теңге
<p>*Ескертпе - осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде. Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.9-тармағының ережелеріне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық</p>		

жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық тапсырмасының техникалық бөлігінің негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері ҚР ҚН 1.02-03 талаптарына сәйкес бекітіледі.

Г.2 Азаматтық мақсаттағы объектілер
Қоғамдық ғимараттар, құрылыстар. Желілік құрылыстар

Р/с №	ТЭК атауы	Өлшем бірлік
1	Инвестициялық жобаның атауы	
2	Инвестициялық жобаны іске асырудың басталуы: жыл: ай: _____	
3	Инвестициялық жобаны іске асырудың болжамды аяқталуы: жыл: _____ ай: _____	
4	Инвестициялық жобаны іске асыру орны (ауыл, аудан, қала, облыс, ел)	
	Экономикалық бөлігі	
5	Экономикалық пайда (тікелей ақша ағыны, жанама экономикалық пайда)	млн. теңге
6	Экономикалық шығындар (инвестициялық шығындар, пайдалану шығындары, жанама экономикалық шығындар)	млн. теңге
7	Экономикалық таза дисконтталған табыс (ENPV)	млн. теңге
8	Табыстылықтың экономикалық ішкі нормасы (EIRR)	%
9	Өтелімділік мерзімі (PP)	жыл
	Техникалық бөлігі*	
10	Объектінің қуаты	сәйк. бірл.
11	Санаты (желілік құрылыстар үшін)	
12	Ұзындығы (желілік құрылыстар үшін)	км
13	Құрылыстың ұзақтығы	жыл
14	Жер учаскесінің жалпы ауданы	га
15	Ғимараттар мен құрылыстардың жалпы ауданы	ш. м
16	Ғимараттар мен құрылыстардың құрылыс көлемі	текше м
17	Құрылыстың жалпы құны (_____ жылдың ағымдағы бағаларында), оның ішінде	млн. теңге
18	ҚМЖ	млн. теңге
19	Құрал-жабдық	млн. теңге

***Ескертпе** - осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде. Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.9-тармағының ережелеріне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық тапсырмасының техникалық бөлігінің негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері ҚР ҚН 1.02-03 талаптарына сәйкес бекітіледі.

**Г.3 Азаматтық мақсаттағы объектілер.
Тұрғын ғимараттар**

Р/с №	ТЭК атауы	Өлшем бірлік
1	Инвестициялық жобаның атауы	
2	Инвестициялық жобаны іске асырудың басталуы: жыл: ай:	
3	Инвестициялық жобаны іске асырудың болжамды аяқталуы: жыл: ай:	
4	Инвестициялық жобаны іске асыру орны (ауыл, аудан, қала, облыс, ел)	
	<i>Экономикалық бөлігі</i>	
5	Экономикалық пайда (тікелей ақша ағыны, жанама экономикалық пайда)	млн. теңге
6	Экономикалық шығындар (инвестициялық шығындар, пайдалану шығындары, жанама экономикалық шығындар)	млн. теңге
7	Экономикалық таза дисконтталған табыс (ENPV)	млн. теңге
8	Табыстылықтың экономикалық ішкі нормасы (EIRR)	%
9	Өтелімділік мерзімі (PP)	жыл
	<i>Техникалық бөлігі¹</i>	
10	Жер учаскесінің жалпы ауданы	га
11	Ғимараттар мен құрылыстардың жалпы ауданы	ш. м
12	Тұрғын үй құрылысының тығыздығы*	мың ш. м/га
13	Тұрғын (пайдалы) алаң	ш. м.
14	Коммерциялық үй-жайлардың ауданы	ш. м
15	Құрылыстың ұзақтығы	жыл
16	Құрылыстың жалпы құны (____жылдың ағымдағы бағаларында), оның ішінде	млн. теңге
17	ҚМЖ	млн. теңге
18	Құрал-жабдық	млн. теңге

*** Ескертпелер:**

1 Осы құрылыс нормаларының 4.8-тармағының ережесіне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде. Құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық бөлігін әзірлеу кезінде осы құрылыс нормаларының 4.9-тармағының ережелеріне сәйкес құрылыс саласындағы инвестициялық жобаның техникалық-экономикалық негіздемесінің техникалық тапсырмасының техникалық бөлігінің негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері ҚР ҚН 1.02-03 талаптарына сәйкес бекітіледі.

2 Тұрғын үй құрылысының тығыздығы - тұрғын үй, аралас тұрғын үй құрылысы учаскесі аумағының бірлігіне келетін сыртқы қабырғалардың габариттерінде жапсарлас-жанастыра салынған тұрғын емес үй-жайлары бар тұрғын ғимараттың жерүсті бөлігінің жиынтық қабаттық ауданы (мың м²/га).

Д қосымшасы
(ақпараттық)

**НОБАЙЛЫҚ ЖОБА МЕН ҰҚСАС ОБЪЕКТІНІҢ
ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАЛАРЫН САЛЫСТЫРУ КЕСТЕСІ**

нобайлық жобаның атауы

<u>нобайлық жоба</u> (атауы)					<u>ұқсас объект</u> (атауы)				
№ р/с	Бөлімд ердің атауы)	Конструктив тік элементтерд ің, материалдар дың және т.б. техникалық сипаттамала ры	Объект қуатын ың өлшем бірлігі (м ³ , км, м ² , орын және т.с.с)	Объект інің қуаты	Бөлі мдер дің атау ы)	Констру ік элеме нттер дің, матер иалда рдың және т.б. техни калы қ сипат тамал ары	Объект қуатын ың өлшем бірлігі (м ³ , км, м ² , орын және т.с.с)	Объе ктін ің қуа ты	Сара птам а қоры тынд ысы ның күні мен №
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Сәулет шешімд ері	Сыртқы қоршау конструкциял ары: қалыңдығы 300 мм газдалған бетон блоктары				Сыртқы қоршау констру кциялар ы: қалыңд ығы 300 мм газдалғ ан бетон блоктар ы (МЕМС Т 3160- 2007,			_____ _____ №_____ _____

						тығыздығы D 600, F-35)			
2	Құрылыс шешімдері. Жерасты бөлігі	Іргетас қадалы-тақталы. Қадалар қағылмалы темірбетон, ростверк монолитті темірбетон тақтасы.	—			Іргетас — қадалы-тақталы. Қадалар — қағылмалы темірбетон, қимасы 300 х 300 мм, ұзындығы 6,0 және 9,0 м? 1.011-1-10 сериясы бойынша, C25/30, В/Ц=0,5 сыныпты бетоннан. Ростверк — монолитті темірбетон тақтасы, қалыңдығы 800, 1000мм, C35/45, В/Ц=0,5 сынып			

						<p>ы бетонна н ҚР СТ EN 206- 2017 бойынш а (B15 сыныпт ы MEMC Т 26633- 2012 бойынш а), қалыңд ығы 100мм қалыңд ығы 150 мм қиырш ықтас қабаты бойынш а, бетонн ың үстінен н дайынд алған гидрооқ шаулағ ышпен. Гидроо қшаула у - "техноэ ласт" типті орама гидрооқ шаулағ ыш материа лдың 2</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						қабаты қабылд анды.			
3	Ғимара ттың жерүсті бөлігі	Бағандар – монолитті темірбетон. Жертөле сыртқы қабырғалары – монолитті темірбетон. Аражабын мен жабын тақталары – монолитті темірбетон.				Бағанда р – моноли тті темірбе тон, қимасы 500x500 , 600x600 , 700x700 мм С35/45, В/Ц=0,5 сыныпт ы бетонна н, ҚР СТ EN 206- 2017. Жертөл е сыртқы қабырға лары – моноли тті темірбе тон, қалыңд ығы 300мм С35/45, В/Ц=0,5 сыныпт ы бетонна н. Аражаб ын мен жабын тақтала ры –			

						монолитті темірбетон, қалыңдығы 350мм. 1-қабаттан бастап сыртқы қоршау конструкциялары - темірбетон қаңқа.			
4	.....	.....				.....
5	.....	.....				.....

Жобаның бас архитекторы (инженері) _____ (тегі, аты-жөні)
(қолы)

ӘОЖ 698

ХСЖ 91.040.01

Түйін сөздер: инвестициялық жоба, техникалық-экономикалық негіздеме, нобайлық жоба, материалдар, энергетикалық ресурстар, еңбек және қаржы ресурстары.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	IV
1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	1
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	1
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	4
4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
5 ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ	6
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	6
ПРИЛОЖЕНИЕ А <u>(информационное)</u> ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМАХ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ Б <u>(обязательное)</u> ФОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	22
ПРИЛОЖЕНИЕ В <u>(информационное)</u> ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	32
ПРИЛОЖЕНИЕ Г <u>(информационное)</u> ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	34
ПРИЛОЖЕНИЕ Д <u>(информационное)</u> СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА И ОБЪЕКТА- АНАЛОГА	37

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Строительные нормы «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство» разработаны на основе законодательства Республики Казахстан, а также изучения зарубежного опыта экономически развитых стран и охватывает круг вопросов, рассматриваемых на этапе разработки технико-экономического обоснования инвестиционных проектов в сфере строительства.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

GUIDELINES FOR THE DEVELOPMENT, COORDINATION, APPROVAL AND
SCOPE OF FEASIBILITY STUDY FOR CONSTRUCTION

Дата введения – 2023-03-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие строительные нормы устанавливают порядок разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований инвестиционного проекта в сфере строительства, включающего строительство новых и изменение (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, реставрацию и капитальный ремонт) существующих предприятий, зданий и сооружений и предназначен для применения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан, в том числе заинтересованными государственными органами, а также лицами без гражданства, иностранцами и иностранными юридическими лицами.

1.2 Положения настоящих строительных норм являются обязательными для их соблюдения при разработке технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора.

При реализации инвестиционных проектов в сфере строительства за счет других источников финансирования инвестиций, положения настоящих строительных норм носят рекомендательный характер.

Для бюджетных инвестиционных проектов в сфере строительства, включенных в Перечень бюджетных инвестиционных проектов, не требующих разработки технико-экономического обоснования, утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2009 года № 2225, разработка технико-экономического обоснования не требуется.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть).

Бюджетный кодекс Республики Казахстан.

Предпринимательский кодекс Республики Казахстан.

Экологический кодекс Республики Казахстан.

Земельный кодекс Республики Казахстан.

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242-ІІ.

Закон Республики Казахстан «Об автомобильных дорогах» от 17 июля 2001 года N 245.

Закон Республики Казахстан «О гражданской защите» от 11 апреля 2014 года №188-V ЗРК.

Закон Республики Казахстан «О государственных закупках» от 4 декабря 2015 года №434-V ЗРК.

Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2009 года №2225 «Перечень бюджетных инвестиционных проектов, не требующих разработки технико-экономического обоснования».

Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 апреля 2021 года №234 «Об утверждении правил и критериев отнесения объектов к уязвимым в террористическом отношении».

Постановление Правительства Республики Казахстан от 6 мая 2021 года № 305 «Об утверждении требований к организации антитеррористической защиты объектов, уязвимых в террористическом отношении».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года № 129 «Об утверждении Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 «Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 «Об утверждении Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 701 «Об утверждении Правил формирования и ведения архитектурных, градостроительных и строительных каталогов».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 705 «Об утверждении Правил формирования и ведения государственного банка проектов строительства, а также предоставления технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации».

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства».

Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 декабря 2020 года №ҚР ДСМ-247/2020 «Об утверждении правил регулирования, формирования предельных цен и наценки на лекарственные средства, а также медицинские изделия в рамках гарантированного объема бесплатной медицинской помощи и (или) в системе обязательного социального медицинского страхования».

Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 5 января 2021 года №ҚР ДСМ-1 «Об утверждении методики осуществления экспертной оценки оптимальных технических характеристик и клинико-технического обоснования медицинских изделий».

Приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280 «Об утверждении Инструкции по организации и проведению экологической оценки».

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 26 мая 2022 года № 286 «Об утверждении Правил формирования и ведения базы данных товаров, работ, услуг и их поставщиков».

Приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 21 апреля 2016 года № 106-НҚ «Об утверждении Государственного норматива по формированию и представлению технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации в электронно-цифровой форме в экспертные организации и в Единый государственный электронный банк предпроектной и проектно-сметной документации, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора».

Приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-НҚ «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве».

СН РК 1.02-03-2022 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство.

СН РК 1.03-00-2022 Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений.

СН РК 3.01-00-2011 Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан.

СН РК 3.03-01-2013 Автомобильные дороги.

ГОСТ 8.417-2002 Государственная система обеспечения единства измерений. Единицы величин.

ГОСТ 33100-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Правила проектирования автомобильных дорог.

Примечания:

1 При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

2 Положения настоящих строительных норм считаются приоритетными, в случае возникновения расхождений с требованиями ссылочных нормативов.

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих строительных нормах применяются понятия, приведенные в действующем законодательстве, а также термины с соответствующими определениями, приведенные в приложении А настоящих строительных норм.

4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Для выполнения мероприятий инвестиционного проекта (государственного инвестиционного проекта) в сфере строительства согласно положениям Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования, разрабатывается инвестиционное предложение.

В концепции инвестиционного предложения указываются: цель инвестиции, пути достижения цели инвестиции и способы финансирования, а также мероприятия для достижения цели инвестиции, которые предусматривают разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства.

4.2 Разработка технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства осуществляется с учетом данных и положений, содержащихся в Генеральной схеме организации территории Республики Казахстан, в Межрегиональных схемах территориального развития регионов, в региональных и отраслевых, научно-технических и других государственных программах, в градостроительных проектах (генеральных планах развития населенных пунктов, проектах районной планировки, проектах детальной планировки, проектах застройки) на основании решений республиканских (местных) исполнительных органов власти.

4.3 Разработка технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, реализация которых финансируется за счет бюджетных средств, осуществляется по проектам, включенным в документы Системы государственного планирования, ежегодных посланий и поручений Президента Республики Казахстан.

4.4 При градостроительном освоении (планировке) территорий следует обеспечить требования по: рациональному использованию территорий и природных ресурсов, созданию благоприятной жизненной среды, охране здоровья людей, взрывопожарной и

санитарно-эпидемиологической безопасности, охране окружающей среды, охране памятников истории и культуры, социально-гарантированным условиям жизнедеятельности, организации систем транспортной и инженерной инфраструктур и т.п.

Не допускается приступать к разработке технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства для отдельных объектов на территориях, превышающих нормативную площадь отвода участка более чем на тридцать процентов, а при обустройстве общественных зон (объектов коммерческой деятельности, туризма, спорта и др.), жилых зон (микрорайонов, районов) на территориях превышающих сто гектаров без использования исходных материалов из документации по планировке территории (проекта районной планировки, проекта детальной планировки и т.п.), утвержденной в установленном порядке.

В случае отсутствия актуальной документации по планировке территории, по договоренности заказчика и исполнителя (проектной организации), по отдельному заданию разрабатывается (корректируется) градостроительный проект и предоставляется необходимая информация (фрагменты ПДП, ПРП) в качестве исходной документации.

4.5 Для предоставления технических и экономических параметров технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства при подготовке экономического заключения центральным или местным уполномоченным органом по государственному планированию, документация дифференцируется на экономическую и техническую части, с предоставлением соответствующих положительных экспертных заключений.

4.6 Экономическая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства включает комплексное исследование (анализ) целесообразности инвестиций (маркетинговое, финансовое, экономическое, социальное и др.) и разрабатывается в соответствии с Правилами разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования, а также настоящими строительными нормами.

4.7 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства включает предпроектную документацию (эскизные проекты) либо проектную (проектно-сметную документацию) и разрабатывается в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и настоящими строительными нормами.

4.8 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства представляет собой предпроектную документацию (эскизные проекты, решения) при использовании данных объекта-аналога для определения сметной (расчетной) стоимости строительства. При этом не допускается использование информации по конструктивным элементам зданий, сооружений из разных объектов-аналогов.

Примечания:

1 Объекты-аналоги сопоставляются с проектируемым объектом по функциональному назначению, технико-экономическим показателям и конструктивной системе. К объектам-аналогам относятся индивидуальные проекты, имеющие положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, а также типовые и повторно применяемые проекты.

2 Подбор объектов-аналогов, включая объекты-аналоги, разработанные за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора, производится заказчиком по согласованию со специалистами подрядчика (проектной организации). При этом учитываются: цели инвестиций, структуры и степени детализации (укрупнения) показателей

объектов-аналогов, условий строительства, особенностей проектируемого объекта (состава функциональных групп помещений, режима работы, технологии и других особенностей).

3 Перечень подобранных объектов-аналогов оформляется совместным протоколом заказчика и подрядчика (проектной организации), а информация по объектам-аналогам (выписки, заключения, копии документов и т.д.) предоставляется в качестве исходной документации.

4 Порядок предоставления типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации из Государственного банка проектов строительства в качестве объектов-аналогов осуществляется согласно Правилам формирования и ведения государственного банка проектов строительства, а также предоставления технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации.

4.9 При отсутствии объекта-аналога для определения сметной (расчетной) стоимости строительства, в технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства разрабатывается проект строительства согласно требованиям СН РК 1.02-03.

Примечание – Отсутствие объектов-аналогов оформляется совместным протоколом заказчика и подрядчика (проектной организации) с перечнем требуемых критериев (технических характеристик, технико-экономических показателей и т.д.).

При проектировании комплекса зданий и сооружений требуется обеспеченность объектами-аналогами каждого отдельного объекта в составе комплекса зданий и сооружений, в противном случае разрабатывается проект строительства (индивидуальный проект, «привязка» проекта) согласно требованиям СН РК 1.02-03.

5 ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1 Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон участников разработки технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства является договор.

Неотъемлемой частью договора является техническое задание на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, утверждаемое заказчиком строительства.

Вместе с техническим заданием на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, заказчик передает исполнителю необходимую исходную документацию.

5.2 При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, техническая часть технического задания составляется в соответствии с приложением Б настоящих строительных норм, с требованиями по: принципиальным конструктивным и архитектурно-планировочным решениям зданий и сооружений, выбору материалов отделки и цветового решения фасадов, генеральному плану с соблюдением градостроительных регламентов, санитарно-защитных зон, планировочных ограничений, технологическим схемам производства, предоставлению сводной сметной (расчетной) стоимости строительства с применением действующих сметных нормативов; обоснованности сроков продолжительности строительства с разбивкой по этапам проектирования и строительства.

Перечень необходимой исходной документации приведен в приложении В настоящих строительных норм.

5.3 Техническое задание на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, финансируемых за счет бюджетных средств, разрабатываются с учетом положений настоящих строительных норм и требований, определяемых пунктом 26 Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования.

5.4 Техническое задание на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства составляется заказчиком самостоятельно либо с привлечением сторонних специалистов. При этом учитывается специфика инвестиционных проектов, реализуемых в сфере строительства по видам строительства и типам строительства (промышленное, гражданское, гидротехническое, военное и др.) с разделением технического задания на экономическую и техническую части.

Допускается разработка экономической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства заказчиком самостоятельно при наличии соответствующей службы либо наличии специалистов (маркетолога, финансиста, экономиста, социолога и т.п.), а также по договору подряда, составленному отдельно на экономическую часть документации.

5.5 В экономической части технического задания на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства указывается предоставление экономических расчетов по оценке финансовых перспектив, эффективности, обоснования, рисков проекта, маркетинговых исследований и т.п., при этом, если проектом не предусматривается получение прямых денежных притоков от реализации товаров, работ и услуг, исключается требование финансового анализа.

5.6 При необходимости разработки эскизных решений (эскизных проектов) с применением технологии информационного моделирования строительных объектов (ТИМСО), заказчиком дополнительно к техническому заданию составляются информационные требования согласно положениям государственных нормативов по применению ТИМСО.

Для разработки информационных требований, по решению заказчика могут привлекаться иные специалисты, участие которых обеспечивает достижение соответствующих технологических задач проекта.

5.7 При разработке эскизных решений (эскизных проектов) объектов с применением технологии информационного моделирования строительных объектов (ТИМСО) дополнительно следует руководствоваться государственными нормативами по применению ТИМСО, включенными в архитектурный, градостроительный и строительный каталог-1 «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства» (АГСК-1), составляемый ежегодно в соответствии с Правилами формирования и ведения архитектурных, градостроительных и строительных каталогов.

5.8 При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.9 настоящих строительных норм, исходная документация, техническая часть технического задания должны соответствовать требованиям СН РК 1.02-03.

5.9 Техническое задание и информационные требования заказчика становятся обязательным для сторон с момента утверждения их заказчиком.

5.10 Согласование технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства с заинтересованными организациями и государственными надзорными органами производится в установленном порядке в соответствии с

нормативными правовыми актами Республики Казахстан при выборе места размещения объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта не производится в случаях предоставления земельных участков в городах и других населенных пунктах, где решение о размещении площадки (трассы) для строительства принимается местным исполнительным органом в соответствии с утвержденной градостроительной документацией города или населенного пункта.

5.11 Для подготовки экономического заключения бюджетных инвестиционных проектов центральным или местным уполномоченным органом по государственному планированию на технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта в сфере строительства, согласно требованиям параграфа 5 главы 3 Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования, предоставляются положительные заключения следующих экспертиз:

- экономической;
- отраслевой (ведомственной);
- комплексной вневедомственной;
- государственной экологической;
- государственной научно-технической (при необходимости).

5.12 Экономическая экспертиза проводится согласно требованиям параграфа 2 главы 2 и параграфа 3 главы 3 Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования (для государственных инвестиционных проектов и бюджетных инвестиционных проектов соответственно).

5.13 Отраслевая (ведомственная) экспертиза на экономическую часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства проводится согласно требованиям пункта 9 параграфа 1 главы 2 Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования.

5.14 Комплексная вневедомственная экспертиза на техническую часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства проводится согласно требованиям Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования.

5.15 Государственная экологическая экспертиза проводится согласно требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан.

5.16 Государственная научно-техническая экспертиза (при необходимости) проводится согласно требованиям Правил организации и проведения государственной научно-технической экспертизы.

5.17 Порядок утверждения технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, финансируемого за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций определен Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций.

Технико-экономические обоснования инвестиционных проектов в сфере строительства, финансируемые из иных источников, утверждаются заказчиком.

5.18 Технико-экономические показатели технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, рекомендуемые к утверждению приведены в приложении Г настоящих строительных норм.

5.19 Утвержденное в установленном порядке технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта в сфере строительства служит основанием для определения способов и источников финансирования инвестиционного проекта.

5.20 Порядок корректировки технико-экономического обоснования бюджетного инвестиционного проекта в сфере строительства с проведением бюджетных процедур определен Бюджетным кодексом Республики Казахстан и главой 3 Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования.

5.21 Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта в сфере строительства, по которой в течение трех и более лет после ее утверждения, определения вида и источника финансирования в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, инвестиционный проект не реализован, считается устаревшим и используется для реализации после корректировки, проведения повторной экспертизы и переутверждения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

6 СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1 Целью разработки технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства является выработка оптимальных решений, в том числе наиболее приемлемой структуры и масштаба инвестиционного проекта по наиболее целесообразным маркетинговым, техническим, технологическим, финансовым, институциональным, экологическим, социальным и другим решениям, предполагаемым в рамках реализации проекта.

6.2 Состав и содержание технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства должны быть достаточны для оценки целесообразности и эффективности инвестиций в строительство, а также содержать результаты изучения осуществимости и эффективности инвестиционного проекта, проводимого на основе экономического анализа выгод и затрат с определением основных технико-экономических параметров.

Экономическая эффективность инвестиций должна подтверждаться соответствующими расчетами или сравнением технико-экономических показателей объекта с объектами-аналогами, если таковые имеются.

6.3 Документация технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению 4.5 настоящих строительных норм, состоит из экономической и технической частей с соответствующими разделами.

Состав разделов экономической и технической частей, представленный в настоящих строительных нормах может быть дополнен в зависимости от конкретных условий, специфики инвестиционного проекта по договоренности заказчика и исполнителя (подрядчика) и указан в техническом задании на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства.

6.4 В экономической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства должны выполняться расчеты эффективности инвестиций, а также данные социальных, экологических и других последствий при строительстве и эксплуатации объекта, в том числе расчет убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам, потерь сельскохозяйственного и лесного производства, связанных с изъятием земельного участка и др., установленных на основании утвержденного землеустроительного проекта, сбор исходной информации о реализуемом проекте, анализ положения отрасли по рассматриваемому направлению и финансово-хозяйственной деятельности предприятия, оценка эффективности инвестиционного проекта и т.п.

6.5 При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.9 настоящих строительных норм, следует руководствоваться требованиями СН РК 1.02-03.

6.6 При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, следует предоставить оптимальный вариант архитектурного стиля объекта, принципиальных конструктивных, объемно-планировочных решений, выбор инженерных систем, транспортных схем и т.п., а также определить сметную (расчетную) стоимость строительства объекта.

6.7 Документация экономической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства комплектуется текстовыми документами, которые состоят из разделов и подразделов. При большом объеме текстовых документов, экономическую часть допускается разделять на книги и комплектовать отдельно. Каждой книге следует дать наименование идентичное наименованию раздела(ов) и присвоить обозначение документа.

При использовании в экономической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства информации из технической части, следует указывать ссылки на разделы томов и книг.

6.8 При комплектации технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства предпроектной документацией (эскизными решениями), состоящей из графических и текстовых документов, используются стандарты Системы проектной документации для строительства (СПДС) и Единой системы конструкторской документации (ЕСКД) в той части, в которой предпроектная документация не регламентирована другими стандартами и нормами.

В технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства следует применять стандартизованные единицы физических величин, их наименования и обозначения в соответствии с ГОСТ 8.417.

Эскизные решения технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, выполненной согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, состоят из графических документов, включающих эскизы (чертежи, наброски), ведомости, спецификации.

6.9 Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта в сфере строительства подготавливается в электронно-цифровой форме в соответствии с

положениями Государственного норматива по формированию и представлению технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации в электронно-цифровой форме в экспертные организации и в Единый государственный электронный банк проектной и проектно-сметной документации, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.

6.10 Состав и содержание технико-экономических обоснований инвестиционного проекта в сфере строительства для **объектов производственного назначения** представлены нижеследующими частями.

6.10.1 Экономическая часть содержит следующие разделы:

- резюме;
- маркетинговый;
- технико-технологический;
- институциональный;
- финансово-экономический;
- социальный;
- анализ рисков;
- общие выводы;
- приложения, а также исходные документы для разработки технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, представляемые в зависимости от специфики проекта.

Для государственных инвестиционных проектов в сфере строительства вышеперечисленные разделы разрабатываются согласно положениям Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций и определения целесообразности бюджетного кредитования, для остальных инвестиционных проектов положения указанных Правил носят рекомендательный характер.

6.10.2 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства объектов производственного назначения, выполненного согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, содержит следующие разделы и материалы:

- пояснительная записка;
- эскизы (эскизный проект) архитектурных (объемно-планировочных) решений зданий и сооружений;
- эскизы инженерных решений по сооружениям (наружным сетям);
- эскизы решений технологической части зданий и сооружений;
- эскизы решений по организации строительства зданий и сооружений;
- экологический (экологическая оценка);
- решения по пуско-наладочным работам (при необходимости);
- сводная сметная (расчетная) стоимость строительства;
- сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ.

6.10.2.1 Пояснительная записка содержит краткую информацию по разделам технической части, включая основные технико-экономические показатели из разделов (сведения о месте расположения, о земельном участке, предназначенном для строительства, назначении строения, сведения о мощности предприятия, строительных объемах, общих площадях зданий и сооружений, протяженности сооружений (дорог, сетей и т.п.), сметной (расчетной) стоимости строительства, продолжительности строительства и т.д.).

В составе пояснительной записки предоставляются технические характеристики разрабатываемого объекта и объекта-аналога в сравнительной таблице, приведенной в приложении Д настоящих строительных норм. В сравнительную таблицу включаются наименования конструктивных элементов, материалов, комплексов работ, учитываемых при определении сметной (расчетной) стоимости строительства.

6.10.2.2 Эскизы (эскизный проект) основных архитектурных (объемно-планировочных) решений обосновывают выбор площадки для строительства на основании исходных данных, предоставляемых заказчиком в объеме, позволяющем дать заключение о возможности размещения производственного объекта с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения.

В эскизных архитектурных решениях следует разработать:

- функциональное зонирование территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;

- рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на предприятиях, между ними с жилыми и иными территориальными зонами;

- единый архитектурный стиль в увязке с архитектурой прилегающих предприятий и жилой застройкой с выделением на территории промышленного предприятия административно-хозяйственной и вспомогательных зон, производственной и транспортно-складской зон;

- отделочные материалы фасадов;

- отделочные материалы помещений (при необходимости) при высококачественной отделке помещений с оформлением дизайн-проекта по отдельному заданию заказчика.

Эскизный проект разрабатывается согласно требованиям Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, содержащим графические документы (ситуационный план, генеральный план и транспорт, фасады с ведомостью наружной отделки и т.д.) с основными технико-экономическими показателями проекта: площадь участка строительства, площадь застройки, строительный объем, общая площадь зданий, сооружений, мощность предприятия и т.д.

6.10.2.3 Эскизы инженерных решений по сооружениям (наружным сетям) содержат предпроектные решения:

- по сооружениям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, потребности тепловой энергии, условного топлива и т.п., включая решения по переносу сетей;

- по инженерно-техническому оборудованию для объектов, уязвимых в террористическом отношении.

Эскизы по сооружениям включают: схемы трасс, профили сетей, протяженность и состав, спецификации;

Эскизы инженерных сетей выполняются согласно Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

В эскизных решениях следует предусмотреть вариант исполнения внеплощадочных инженерных сооружений и сетей при необходимости.

По техническому заданию заказчика, при наличии сложных гидрогеологических характеристик грунтов (просадочность, пучинистость, подтопляемость и т.п.) следует принимать дополнительные предпроектные решения по дренажу, замене оснований и т.п.

6.10.2.4 Эскизы решений по технологической части включают решения по технологическому оборудованию объекта, учитывающие требования основных производственных и вспомогательных процессов будущего предприятия.

На предпроектном этапе следует учитывать стандарты и нормы технологических циклов проектируемого производственного объекта.

Специфика отдельных законченных технологических циклов кроме технологического оборудования требует предпроектных решений по рациональным транспортным развязкам между отдельными технологическими процессами, отдельно стоящими зданиями, сооружениями.

6.10.2.5 Эскизы решений по организации строительства включают предпроектные решения по: организации строительной площадки, организации материально-технического обеспечения строительства с определением транспортных схем (внутриплощадочных и внеплощадочных), предварительному расчету продолжительности строительства объекта с распределением капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по периодам (годам, кварталам).

По техническому заданию заказчика для технически и (или) технологически сложных объектов, требующих разработки специальных разделов по организации строительства, следует принимать предпроектные решения:

- обосновывающие целесообразность применения вахтового метода строительства на объектах, командирования рабочих для выполнения строительных и монтажных работ, проведения геодезических наблюдений за перемещениями и деформациями зданий и сооружений, содержания действующих постоянных автомобильных дорог, перевозки работников строительно-монтажных организаций автомобильным транспортом;

- по специальным вспомогательным сооружениям, приспособлениям, устройствам и установкам (оснастка и приспособления, устройства и установки для транспортирования, монтажа, демонтажа (подъема, надвигки, сборки, разборки) уникального оборудования, негабаритных и тяжеловесных технологических, строительных и строительно-технологических блоков);

- по специальным опалубкам сводов-оболочек, несъемным и скользящим опалубкам, а также индивидуальным опалубкам нетиповых монолитных конструкций;

- по устройствам для обеспечения работ по искусственному понижению уровня грунтовых вод, искусственному замораживанию грунтов и закреплению их, в том числе способами цементации, глинизации, силикатизации, смолизации и термического закрепления, анкерных приспособлений, раскатчиков, шпунтовых ограждений котлованов и траншей;

- по специальным методам производства работ при отсутствии типовых технологических решений при строительстве зданий и сооружений со сложной конфигурацией (применение новых конструктивных решений, материалов и т.д.).

Эскизы решений по организации строительства включают решения по сносу и демонтажу строений (при необходимости).

6.10.2.6 Экологический раздел (экологическая оценка) составляется согласно требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан и Инструкции по организации и проведению экологической оценки.

Разработка экологического раздела в технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства включает определение вида экологической оценки для намечаемого к строительству объекта: стратегическая экологическая оценка, оценка воздействия на окружающую среду, оценка трансграничных воздействий, от которого зависит состав разрабатываемых документов экологического раздела.

При разработке технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, стратегической экологической оценке (СЭО) подлежат исследования возможных существенных воздействий на окружающую среду объектов, включенных в государственные программы в отраслях, перечисленных в пункте 3 статьи 52

Экологического кодекса РК. Стадии проведения СЭО предусмотрены статьей 53 Экологического кодекса РК.

При разработке технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) в обязательном порядке подлежат исследования возможных существенных воздействий на окружающую среду объектов, перечисленных в статье 65 Экологического кодекса РК.

При возникновении оснований для проведения оценки трансграничных воздействий, предусмотренных статьей 80 Экологического кодекса РК, проводится работа по выявлению, изучению, описанию и оценке на основе соответствующих исследований возможных существенных негативных воздействий, в районе, находящемся под юрисдикцией одного государства (затрагиваемой стороны), от источника, который связан с реализацией плана, программы или намечаемой деятельности и физически расположен под юрисдикцией другого государства (стороны происхождения). Оценка трансграничных воздействий проводится в составе СЭО или ОВОС при необходимости.

6.10.2.7 Решения по пуско-наладочным работам разрабатываются (при необходимости) по отдельному техническому заданию заказчика и включают изложение предпроектной программы комплексного опробования технологического оборудования, соответствующую техническим условиям предприятий-изготовителей оборудования, а также правилам по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности.

6.10.2.8 Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства определяется согласно требованиям действующих нормативных документов по ценообразованию и сметам в строительстве на основании эскизных решений с использованием данных по объекту-аналогу.

6.10.2.9 Сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости) составляется согласно ведомственным нормативам отраслевых уполномоченных государственных органов, а сметный расчет стоимости пусконаладочных работ определяется согласно требованиям сметных нормативов в строительстве.

6.11 Состав и содержание технико-экономических обоснований инвестиционного проекта в сфере строительства **линейных сооружений** представлены нижеследующими частями.

6.11.1 Требования к экономической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства линейных сооружений устанавливаются ведомственными нормативными документами и включают приемлемые положения пункта 6.10.1 настоящих строительных норм.

6.11.2 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства автомобильных дорог и мостовых сооружений (транспортных развязок) выполненная согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, содержит следующие разделы и материалы:

- пояснительная записка;
- эскиз (эскизный проект) автомобильной дороги (мостовых сооружений (транспортных развязок);
- эскизы (эскизные проекты): искусственных сооружений; основных пересечений, примыканий и транспортных развязок; велосипедных дорожек; пешеходных переходов; автобусных остановок; площадок отдыха (при необходимости); зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы; объездной дороги и т.п.;
- эскизы инженерных решений по: обустройству дорог; сооружениям;
- эскизы решений по организации строительства;
- эскизы решений по переустройству инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений;
- экологический раздел (экологическая оценка);

- решения по пуско-наладочным работам (при необходимости);
- сводная сметная (расчетная) стоимость строительства;
- сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ.

6.11.2.1 Пояснительная записка содержит краткую информацию по: развитию и размещению производственных сил региона; ориентировочным площадям занимаемых земель, с учетом их категории; разделам технической части, включая основные технико-экономические показатели из разделов (технические параметры дороги (мостовых сооружений), мощности зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы; сметной (расчетной) стоимости строительства, продолжительности строительства и т.д.), а также перечень документов согласований, копии документов согласований.

В составе пояснительной записки предоставляются технические характеристики разрабатываемого объекта и объекта-аналога в сравнительной таблице, приведенной в приложении Д настоящих строительных норм.

В сравнительную таблицу включаются наименования конструктивных элементов, материалов, комплексов работ, учитываемых при определении сметной (расчетной) стоимости строительства.

6.11.2.2 Эскиз (эскизный проект) автомобильной дороги устанавливает общее направление трассы и ширину полосы варьирования в соответствии со схемами развития и размещения сети автомобильных дорог, схемами районной планировки и содержит: карту-схему транспортной сети района тяготения; сводную ведомость грузонапряженности, грузооборота, интенсивности движения; схему сравнения вариантов трассы, схему занимаемых земель (при необходимости), план трассы, сокращенный продольный профиль (при необходимости), поперечные профили, эскиз принятого варианта конструкции дорожной одежды и т.п.; показатели сравнения вариантов проектных решений.

6.11.2.3 Эскизы (эскизные проекты): искусственных сооружений; основных пересечений, примыканий и транспортных развязок; велосипедных дорожек; пешеходных переходов; автобусных остановок; площадок отдыха (при необходимости); зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы; объездной дороги и т.п., включают предпроектные решения по принятым конструкциям этих сооружений, а также генеральный план комплекса дорожной службы.

Эскизные решения включают ведомости: проектируемых искусственных сооружений; основных пересечений, примыканий и транспортных развязок; автобусных остановок; площадок отдыха (при необходимости); зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы.

6.11.2.4 Эскизы инженерных решений по: обустройству дорог, сооружениям (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.п.) и внутреннему инженерному оборудованию зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы выполняются согласно требованиям пункта 6.10.2.3 настоящих строительных норм.

В предпроектных решениях по техническому заданию заказчика следует предусмотреть при инженерном обустройстве автомобильной дороги элементы интеллектуальных транспортных систем (ИТС), включая автоматизированные системы управления дорожным движением (АСУДД). Эти системы следует предусмотреть с возможностями интеграции со смежными ИТС (АСУДД) и, при необходимости, взаимодействовать с другими, в том числе внешними, интеллектуальными системами. Инфраструктура ИТС (АСУДД) должна быть обеспечена современными системами передачи данных и средствами связи, организация которых должна быть основана на базе волоконно-оптических линий.

6.11.2.5 Эскизы решений по организации строительства включают предпроектные решения по: характеристике объекта с размещением производственных баз, карьеров, отвалов грунта, складов и прочее; временному отводу под строительство; описанию транспортной оптимальной схемы доставки материально-технических ресурсов; определению необходимости временных объездных дорог; обеспечению безопасности движения во время строительства, в том числе на участках реконструкции дороги, на прилегающих к стройке сети местных дорог; обоснованию продолжительности строительства, обоснованию возведения временных поселков (базовых и вахтовых) транспортных строителей и т.п.

6.11.2.6 Эскизные решения по переустройству инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений принимаются на основании обмера и результата обследований объектов и содержат предпроектные решения о необходимости переустройства инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений и оформлении ведомости сносимых и переносимых сооружений.

6.11.2.7 Экологический раздел (экологическая оценка) составляется согласно требованиям пункта 6.10.2.6 настоящих строительных норм.

6.11.2.8 Решения по пуско-наладочным работам разрабатываются (при необходимости) по техническому заданию заказчика для технологического оборудования зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы (производственные базы, станции технического обслуживания (СТО), автозаправочные станции (АЗС), пункты питания, торговли, склады и т.п.) согласно требованиям пункта 6.10.2.7 настоящих строительных норм.

6.11.2.9 Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства составляется согласно требованиям пункта 6.10.2.8 настоящих строительных норм.

6.11.2.10 Сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ составляются согласно требованиям пункта 6.10.2.9 настоящих строительных норм.

6.11.3 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства **инженерных сетей**, выполненная согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, содержит следующие разделы и материалы:

- пояснительная записка;
- эскиз (эскизный проект) инженерных сетей;
- эскизы (эскизные проекты): зданий и сооружений инженерных сетей;
- эскизы решений по организации строительства;
- эскизы решений по переустройству инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений;
- экологический раздел (экологическая оценка);
- решения по пуско-наладочным работам (при необходимости);
- сводная сметная (расчетная) стоимость строительства;
- сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ.

6.11.3.1 Пояснительная записка содержит краткую информацию по: разделам технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства инженерных сетей, включая основные технико-экономические показатели из разделов (технические параметры сетей), мощности зданий и сооружений инженерных сетей; расчетную стоимость строительства, продолжительность строительства и т.д.).

В составе пояснительной записки предоставляются технические характеристики разрабатываемого объекта и объекта-аналога в сравнительной таблице, приведенной в приложении Д настоящих строительных норм.

В сравнительную таблицу включаются наименования конструктивных элементов, материалов, комплексов работ, учитываемых при определении сметной (расчетной) стоимости строительства.

6.11.3.2 Эскизы инженерных решений по сетям (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.п.) выполняются согласно требованиям пункта 6.10.2.3 настоящих строительных норм.

6.11.3.3 Эскизы (эскизные проекты) зданий и сооружений инженерных сетей рекомендуется представлять типовыми проектами трансформаторных подстанций, канализационных насосных станций и т.п.

6.11.3.4 Эскизы решений по организации строительства выполняются согласно положениям пункта 6.10.2.5 настоящих строительных норм.

6.11.3.5 Эскизы решений по переустройству инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений выполняются согласно требованиям пункта 6.11.2.6 настоящих строительных норм.

6.11.3.6 Экологический раздел (экологическая оценка) составляется согласно требованиям пункта 6.10.2.6 настоящих строительных норм.

6.11.3.7 Решения по пуско-наладочным работам разрабатываются (при необходимости) по заданию заказчика для технологического оборудования зданий и сооружений инженерных сетей (канализационные насосные станции (КНС), дренажные насосные станции (ДНС) и т.п.) согласно требованиям пункта 6.10.2.7 настоящих строительных норм.

6.11.3.8 Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства составляется согласно требованиям пункта 6.10.2.8 настоящих строительных норм.

6.11.3.9 Сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ составляются согласно требованиям пункта 6.10.2.9 настоящих строительных норм.

6.12 Состав и содержание технико-экономических обоснований инвестиционного проекта в сфере строительства **объектов жилищно-гражданского назначения** представлен нижеследующими частями.

6.12.1 Экономическая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства объектов жилищно-гражданского назначения включает основные приемлемые положения пунктов 6.10.1 настоящих строительных норм.

6.12.2 Техническая часть технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства объектов жилищно-гражданского назначения, выполненная согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм, содержит следующие разделы:

- пояснительная записка;
- эскизы (эскизный проект) архитектурных (объемно-планировочных) зданий и сооружений;
- эскизы решений технологической части зданий и сооружений;
- эскизы решений по организации строительства зданий и сооружений;
- эскизы инженерных решений по сооружениям;
- экологический (экологическая оценка);
- решения по пуско-наладочным работам (при необходимости);
- сводная сметная (расчетная) стоимость строительства;
- сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ.

6.12.2.1 Пояснительную записку следует выполнять согласно требованию пункта 6.10.2.1 настоящих строительных норм.

6.12.2.2 Эскизы (эскизный проект) основных архитектурных решений представляют принципиальные объемно-планировочные и конструктивные решения с учетом климата, рельефа и гидрогеологических данных местности, единый архитектурный стиль в увязке с территорией застройки, обосновывают выбор площадки для строительства.

Эскизный проект разрабатывается согласно требованиям Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, содержащих графические документы (ситуационный план, генеральный план, фасады с ведомостью наружной отделки и т.д.) с основными технико-экономическими показателями проекта: площадь участка строительства, площадь застройки, строительный объем, общая площадь зданий, сооружений, мощность объекта и т.д.

6.12.2.3 Эскизы инженерных решений по сооружениям выполняются согласно требованию пункта 6.10.2.3 настоящих строительных норм.

6.12.2.4 Эскизы решений по технологической части включают решения по технологическому оборудованию объекта, учитывающие требования основных и вспомогательных процессов будущего объекта, спецификации.

6.12.2.5 Эскизы решений по организации строительства выполняются согласно требованию пункта 6.10.2.5 настоящих строительных норм.

6.12.2.6 Экологический раздел (экологический оценка) составляется согласно требованию пункта 6.10.2.6 настоящих строительных норм.

6.12.2.7 Решения по пуско-наладочным работам выполняются согласно требованию пункта 6.10.2.7 настоящих строительных норм.

6.12.2.8 Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства составляется согласно требованию пункта 6.10.2.8 настоящих строительных норм.

6.12.2.9 Сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию (при необходимости), включая сметный расчет стоимости пусконаладочных работ выполняются согласно требованию пункта 6.10.2.9 настоящих строительных норм.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(информационное)

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМАХ**

Специальный инвестиционный проект - это инвестиционный проект, реализованный (реализуемый) юридическим лицом Республики Казахстан, зарегистрированным в качестве участника специальной экономической зоны или владельца свободного склада в соответствии с таможенным законодательством Республики Казахстан, и (или) приобретенный у участника специальной экономической зоны либо реализованный юридическим лицом Республики Казахстан, заключившим соглашение о промышленной сборке моторных транспортных средств.

Бюджетные инвестиции – финансирование из республиканского или местного бюджета, направленное на создание и (или) развитие активов государства путем реализации бюджетных инвестиционных проектов, а также формирование и (или) увеличение уставных капиталов юридических лиц, за исключением активов, направленных на принятие оперативных мер для обеспечения социально-экономической стабильности. Бюджетные инвестиции осуществляются посредством реализации бюджетных инвестиционных проектов и участия в уставном капитале юридических лиц.

Бюджетный инвестиционный проект – совокупность мероприятий, направленных на создание (строительство) новых либо реконструкцию имеющихся объектов, а также создание и развитие объектов информатизации, за исключением объектов информатизации, предназначенных для реализации задач, направленных на обеспечение деятельности Президента Республики Казахстан, а также объектов информатизации специальных государственных органов, реализуемых за счет бюджетных средств непосредственно администратором бюджетной программы в течение определенного периода времени и имеющих заверченный характер.

Бюджетные средства – деньги и иные активы государства, поступление в государственную собственность и расходование которых отражаются в бюджете в денежной форме.

Предпроектная документация - документация, предшествующая разработке градостроительного, архитектурного проектов, проекта строительства и включающая программы, отчеты, технико-экономические расчеты, результаты научных исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные данные и материалы, необходимые для принятия решений о разработке проектной документации и последующей реализации проектов.

Инвестиционный приоритетный проект — это инвестиционный проект по созданию новых производств, предусматривающий осуществление юридическим лицом инвестиций в строительство новых производственных объектов, в размере не менее двухмиллионнократного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату подачи заявки на предоставление инвестиционных преференций и по расширению и (или) обновлению действующих производств, предусматривающий осуществление юридическим лицом

инвестиций в размере не менее пятимиллионнократного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату подачи заявки на предоставление инвестиционных преференций в изменение основных средств, в том числе обновление (реновация, реконструкция, модернизация) действующих производственных мощностей, выпускающих продукцию.

Инвестиционный проект — это комплекс мероприятий, предусматривающих инвестиции в создание новых, расширение и (или) обновление действующих производств, включая производства, созданные, расширенные и (или) обновленные в ходе реализации проекта государственно-частного партнерства, в том числе концессионного проекта.

Эффективность инвестиций – категория, отражающая соответствие вкладываемой инвестиции целям и интересам инвестиционной деятельности, осуществляемой инвестором, участниками проекта.

Инвестиционное предложение – концептуальное предложение, обосновывающее целесообразность реализации государственных инвестиционных проектов в рамках реализации документов Системы государственного планирования, ежегодных посланий Президента Республики Казахстан народу Казахстана и поручений Президента Республики Казахстан, отражающее цель инвестирования, пути ее достижения и возможные способы финансирования, включая совокупность соответствующих мероприятий, разрабатываемое администраторами бюджетных программ.

Субъекты квазигосударственного сектора – государственные предприятия, товарищества с ограниченной ответственностью, акционерные общества, в том числе национальные управляющие холдинги, национальные холдинги, национальные компании, участником или акционером которых является государство, а также дочерние, зависимые и иные юридические лица, являющиеся аффилированными с ними в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

Капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Градостроительный проект – комплекс мероприятий по пространственной организации расселения и размещения производительных сил на территории Республики Казахстан и отдельных регионов, освоение и обустройство межселенных территорий, планирование развития и застройки территорий населенных пунктов, включая зоны их влияния, или отдельных частей населенного пункта.

Государственные инвестиции в строительство (государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт существующих объектов, источником которых являются: средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе целевые средства, направленные на бюджетные инвестиции и бюджетное кредитование субъектов квазигосударственного сектора, целевые средства негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства, средства Национального фонда Республики Казахстан, средства, направленные на реализацию концессионных проектов.

Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта в сфере строительства – документация, в составе которой разрабатываются комплексные экономические, маркетинговые, социальные, экологические и другие исследования инвестиционного проекта в сфере строительства и выводы социально-экономической выгоды на основе анализа результатов исследований.

Техническое задание на разработку технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства - перечень требований, условий, целей, задач, поставленных заказчиком в письменном виде, документально оформленных и выданных исполнителю работ для разработки технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства, состав и содержание которой определены настоящими строительными нормами, если иное не оговорено законодательством Республики Казахстан.

Государственный инвестиционный проект – комплекс мероприятий, направленных на достижение стратегических целей государства путем осуществления бюджетных инвестиций и реализации проектов государственно-частного партнерства, в том числе концессионных проектов.

Эскизный проект (эскиз) - упрощенный вид проектного (планировочного, пространственного, архитектурного, технологического, конструктивного, инженерного, декоративного или другого) решения, выполненный в форме схемы, чертежа, первоначального наброска (рисунка) и объясняющий замысел этого решения.

Предварительные условия на возможное присоединение объекта к источникам энергетических ресурсов - предварительные согласования выбора место размещение объекта, выдаваемые эксплуатирующими организациями или владельцами источников энергетических ресурсов на возможное снабжение объекта энергетическими ресурсами (присоединение к источникам инженерных сетей) без указания технических условий или требований.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) – документ, содержащий сведения об основных технических, технологических и иных решениях, а также результаты изучения осуществимости и эффективности инвестиционного проекта, проводимого на основе экономического анализа выгод и затрат с определением основных технико-экономических параметров.

Объект-аналог – объект, схожий (сопоставимый) с проектируемым объектом по своему функциональному назначению и техническим характеристикам и имеющий наиболее эффективные технико-экономические показатели в качестве образца, имеющий положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы.

Экологическая оценка - процесс выявления, изучения, описания и оценки возможных прямых и косвенных существенных воздействий реализации намечаемой и осуществляемой деятельности или разрабатываемого документа на окружающую среду.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
(обязательное)

**ФОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
НА РАЗРАБОТКУ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Б.1 Объекты производственного назначения

(наименование и месторасположение)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Примечание
1	Наименование проекта	
2	Наименование заказчика (администратора программы)	
3	Наименование заявителя проекта (указывается в случае рассмотрения проекта, предполагаемого реализации посредством финансирования за счет целевых трансфертов на развитие из республиканского бюджета)	
4	Место реализации проекта	
5	Цель проекта	
6	Компоненты проекта с выделением очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	
	<i>Экономическая часть</i>	
7	Требования по разделу «Резюме» с описанием политических, социально-экономических условий инвестиционного проекта.	
8	Требования по разделу «Маркетинговый» с предоставлением: - анализа спроса, оценки и обоснования объемов, видов и цен, на продукцию (товары, работы, услуги), которая производится и будет производиться без учета реализации проекта либо предполагается производить в результате реализации проекта, а также количественных параметров платежеспособного спроса; - анализа, включая оценку и обоснование объемов, видов и цен на товары, работы, услуги, закупаемые в эксплуатационном, инвестиционном периодах и т.п.	
9	Требования по разделу «Технико-технологический» с предоставлением: - анализа различных технико-технологических решений реализации проекта (технологии основного производства, порядка приобретения технологии: покупки лицензии, прямой закупки технологии, создания совместного предприятия с участием его владельца-поставщика технологии), их преимущества и недостатки, обоснование выбранного варианта с	

	<p>учетом анализа, представленного в маркетинговом разделе;</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализа возможных вариантов мест размещения объекта, обоснование выбора месторасположения проекта с представлением информации о расположении относительно источников и поставщиков сырья, целевых групп и основных выгодополучателей, а также об альтернативных вариантах месторасположения проекта; - обоснования выбора технологий и оборудования. 	
10	Требования по разделу «Институциональный» с указанием схемы управления проектом в инвестиционном и постинвестиционном периоде участников проекта; распределение выгод и затрат балансодержателя, эксплуатирующей организации и т.п.	
11	Требования по разделу «Финансово-экономический» с предоставлением расчетов инвестиционных, эксплуатационных издержек, финансового и экономического анализа проекта.	
12	Требования по разделу «Социальный» с предоставлением: <ul style="list-style-type: none"> - анализа обеспеченности проекта квалифицированными кадрами в инвестиционном и постинвестиционном периодах; - информации о необходимости обучения и переподготовки кадров, о нормах охраны труда и техники безопасности и т.п. 	
13	Требования по разделу «Анализ рисков» с предоставлением перечня коммерческих, технико-технологических, экологических, институциональных, финансовых, социальных и иных рисков, возможных к наступлению в инвестиционном и постинвестиционном периодах проекта, с указанием результатов определения вероятности наступления рисков и ущерба от наступления рисков, а также предполагаемых мер по снижению рисков.	
14	Требования по разделу «Общие выводы» с предоставлением: <ul style="list-style-type: none"> - обоснования выбора наиболее оптимального варианта реализации проекта, с указанием основных недостатков и достоинств выбранного варианта реализации проекта; - основных технико-экономических параметров (показателей) по выбранному варианту: место реализации проекта, показатели результата (прямого и конечного), компоненты проекта, общая стоимость проекта, с разбивкой финансирования по годам и компонентам. 	
	Техническая часть	
15	Требования по разделу «Пояснительная записка» с указанием: <ul style="list-style-type: none"> - сведений о месте расположения, о земельном участке, предназначенном для строительства; - назначений строений; 	

	- основных технико-экономических показателей (мощности предприятия, строительных объемах, общих площадях зданий и сооружений, протяженности сооружений (дорог, сетей и т.п.), расчетной стоимости строительства, продолжительности строительства и т.д.).	
16	Требования по разделу «Эскизы (эскизный проект) архитектурных (объемно-планировочных) решений зданий и сооружений» с указанием функционального зонирования территории с учетом технологических связей, размещения производственного объекта с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности и т.п.	
17	Требования по разделу «Эскизы инженерных решений по сооружениям» с предоставлением решений по основным видам инженерных сетей.	
18	Требования по разделу «Эскизы решений технологической части зданий и сооружений» с предоставлением решений по технологическому оборудованию основного и вспомогательного производственных процессов и указанием требований по инновационному оборудованию (при необходимости).	
19	Требования по разделу «Эскизы решений по организации строительства зданий и сооружений» с предоставлением решений по организации строительства на участке и указанием требований по дополнительным организационным вопросам (при необходимости): обоснование применения вахтового поселка, перебазировки строительных машин, механизмов, применение специальных вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и т.п.	
20	Требования по разделу «Экологический (экологическая оценка)» с предоставлением состава документов, соответствующего виду экологической оценки проекта.	
21	Требования по разделу «Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства».	

Б.2 Ввод объектов в эксплуатацию

(наименование и месторасположение)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Примечание
1	Наименование проекта	
2	Наименование заказчика (администратора программы)	
3	Наименование заявителя проекта (указывается в случае рассмотрения проекта, предполагаемого реализации посредством	

	финансирования за счет целевых трансфертов на развитие из республиканского бюджета)	
4	Место реализации проекта	
5	Цель проекта	
6	Требования по разделу «Решения по пуско-наладочным работам» с предоставлением программы комплексного опробования технологического оборудования.	
7	Требования по разделу «Сводная смета на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе сметный расчет стоимости пусконаладочных работ» с включением всех инвестиционных издержек заказчика (администратора программы).	

Б.3 Линейные сооружения. Автомобильные дороги

(наименование и месторасположение)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Примечание
1	Наименование проекта	
2	Наименование заказчика (администратора программы)	
3	Наименование заявителя проекта (указывается в случае рассмотрения проекта, предполагаемого реализации посредством финансирования за счет целевых трансфертов на развитие из республиканского бюджета)	
4	Место реализации проекта	
5	Цель проекта	
6	Компоненты проекта с выделением очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	
7	Начало проектируемого участка	
8	Конец проектируемого участка	
	Экономическая часть	
9	Требования по разделу «Резюме» с описанием политических, социально-экономических условий инвестиционного проекта.	
10	Требования по разделу «Маркетинговый» с предоставлением: - анализа социально-экономической необходимости проекта; - прогноза роста объемов перевозок и интенсивности движения (существующая и перспективная); - анализа, включая оценку и обоснование объемов, видов и	

	цен на товары, работы, услуги, закупаемые в эксплуатационном, инвестиционном периодах и т.п.	
11	<p>Требования по разделу «Технико-технологический» с предоставлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализа различных технико-технологических решений реализации проекта, их преимущества и недостатки, обоснование выбранного варианта с учетом анализа, представленного в маркетинговом разделе; - анализа транспортно-экономической характеристики района прохождения дороги и перспективы развития территории; - обоснование выбора месторасположения проекта с представлением информации о расположении относительно источников и поставщиков сырья, целевых групп и основных выгодополучателей, а также об альтернативных вариантах месторасположения проекта; 	При необходимости (для зданий и сооружений дорожной и автотранспортных служб: технологии СТО, АЗС, производственных баз и т.п.)
12	Требования по разделу «Институциональный» с указанием схемы управления проектом в инвестиционном и постинвестиционном периоде участников проекта; распределение выгод и затрат балансосодержателя, эксплуатирующей организации и т.п.	
13	Требования по разделу «Финансово-экономический» с предоставлением расчетов инвестиционных, эксплуатационных издержек, экономического анализа проекта (расчет показателей экономической эффективности).	
14	<p>Требования по разделу «Социальный» с предоставлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализа обеспеченности проекта квалифицированными кадрами в инвестиционном и постинвестиционном периодах; - информации о нормах охраны труда и техники безопасности, обоснованности проекта с точки зрения демографических и социально-культурных факторов и т.п. 	
15	Требования по разделу «Анализ рисков» с предоставлением перечня коммерческих, технико-технологических, экологических, институциональных, финансовых, социальных и иных рисков, возможных к наступлению в инвестиционном и постинвестиционном периодах проекта, с указанием результатов определения вероятности наступления рисков и ущерба от наступления рисков, а также предполагаемых мер по снижению рисков.	
16	<p>Требования по разделу «Общие выводы» с предоставлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснования выбора наиболее оптимального варианта 	

	реализации проекта, с указанием основных недостатков и достоинств выбранного варианта реализации проекта; - основных технико-экономических параметров (показателей) по выбранному варианту: место реализации проекта, показатели результата (прямого и конечного), компоненты проекта, общая стоимость проекта, с разбивкой финансирования по годам и компонентам.	
	Техническая часть	
17	Требования по разделу «Пояснительная записка» с указанием: - сведений о месте расположения, о земельном участке, предназначенном для строительства; - основных технико-экономических показателей (обоснование технических параметров дороги и т.п.); - расчетной стоимости строительства, продолжительности строительства и т.д.).	
18	Требования по разделу «Эскиз (эскизный проект) автомобильной дороги (мостовых сооружений (транспортных развязок))» с обоснованием выбора направления трассы и ширины полосы варьирования и указанием грузонапряженности, грузооборота, интенсивности движения и т.п.;	
19	Требования по разделу «Эскизы (эскизные проекты): искусственных сооружений; основных пересечений, примыканий и транспортных развязок; велосипедных дорожек; пешеходных переходов; автобусных остановок; площадок отдыха (при необходимости); зданий и сооружений дорожной и автотранспортной службы; объездной дороги и т.п.» с предоставлением генерального плана комплекса дорожной службы;	
20	Требования по разделу «Эскизы инженерных решений по: обустройству дорог; сооружениям» с предоставлением решений по основным видам инженерных сетей, включая элементы интеллектуальных транспортных систем (ИТС), автоматизированных систем управления дорожным движением (АСУДД) с возможностью интеграции со смежными ИТС (АСУДД) и т.п.	
21	Требования по разделу «Эскизы решений по организации строительства» с предоставлением решений по характеристике объекта с размещением производственных баз, карьеров, отвалов грунта, складов и прочее; временному отводу под строительство; описанию	

	транспортной оптимальной схемы доставки материально-технических ресурсов; определению необходимости временных объездных дорог и т.п.	
22	Требования по разделу «Эскизы решений по переустройству инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений» с обоснованием необходимости переустройства инженерных сетей, по сносу, переносу зданий и сооружений и оформлении ведомости сносимых и переносимых сооружений;	
23	Требования по разделу «Экологический (экологическая оценка)» с предоставлением состава документов, соответствующего виду экологической оценки проекта.	
24	Требования по разделу «Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства».	

Б.4 Объекты жилищно-гражданского назначения

(наименование и месторасположение)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Примечание
1	Наименование проекта	
2	Наименование заказчика (администратора программы)	
3	Наименование заявителя проекта (указывается в случае рассмотрения проекта, предполагаемого реализации посредством финансирования за счет целевых трансфертов на развитие из республиканского бюджета)	
4	Место реализации проекта	
5	Цель проекта	
6	Компоненты проекта с выделением очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	
	Экономическая часть	
7	Требования по разделу «Резюме» с описанием политических, социально-экономических условий инвестиционного проекта.	
8	Требования по разделу «Маркетинговый» с предоставлением: - анализа спроса, оценки и обоснования объемов, видов и цен, на услуги (при наличии), которые предоставляются и будут предоставляться без учета реализации проекта либо предполагается предоставлять в результате реализации	

	проекта, а также количественных параметров платежеспособного спроса; - анализа, включая оценку и обоснование объемов, видов и цен на товары, работы, услуги, закупаемые в эксплуатационном, инвестиционном периодах и т.п.	
9	Требования по разделу «Технико-технологический» с предоставлением: - анализа различных технико-технологических решений реализации проекта, их преимущества и недостатки, обоснование выбранного варианта с учетом анализа, представленного в маркетинговом разделе; - анализа возможных вариантов мест размещения объекта, обоснование выбора месторасположения проекта с представлением информации о расположении относительно целевых групп и основных выгодополучателей, а также об альтернативных вариантах месторасположения проекта; - обоснования выбора технологий и оборудования.	При необходимости (для зданий аэропортов, автовокзалов, театров, лечебно-профилактических учреждений и т.п.)
10	Требования по разделу «Институциональный» с указанием схемы управления проектом в инвестиционном и постинвестиционном периоде участников проекта; распределение выгод и затрат балансосодержателя, эксплуатирующей организации и т.п.	
11	Требования по разделу «Финансово-экономический» с предоставлением расчетов инвестиционных, эксплуатационных издержек, финансового (при необходимости) и экономического анализа проекта.	
12	Требования по разделу «Социальный» с предоставлением: - анализа обеспеченности проекта квалифицированными кадрами в инвестиционном и постинвестиционном периодах; - информации о необходимости обучения и переподготовки кадров, о нормах охраны труда и техники безопасности и т.п.	
13	Требования по разделу «Анализ рисков» с предоставлением перечня коммерческих, технико-технологических, экологических, институциональных, финансовых, социальных и иных рисков, возможных к наступлению в инвестиционном и постинвестиционном периодах проекта, с указанием результатов определения вероятности наступления рисков и ущерба от наступления рисков, а также предполагаемых мер по снижению рисков.	
14	Требования по разделу «Общие выводы» с предоставлением: - обоснования выбора наиболее оптимального варианта	

	<p>реализации проекта, с указанием основных недостатков и достоинств выбранного варианта реализации проекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - основных технико-экономических параметров (показателей) по выбранному варианту: место реализации проекта, показатели результата (прямого и конечного), компоненты проекта, общая стоимость проекта, с разбивкой финансирования по годам и компонентам. 	
	Техническая часть	
15	<p>Требования по разделу «Пояснительная записка» с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведений о месте расположения, о земельном участке, предназначенном для строительства; - назначений строений; - основных технико-экономических показателей (мощности, строительных объемах, общих площадях зданий и сооружений, протяженности сооружений (дорог, сетей и т.п.), расчетной стоимости строительства, продолжительности строительства и т.д.). 	
16	<p>Требования по разделу «Эскизы (эскизный проект) архитектурных (объемно-планировочных) решений зданий и сооружений» с указанием принципиальных объемно-планировочных решений с учетом климата, рельефа и гидрогеологических данных местности, единого архитектурного стиля в увязке с территорией застройки.</p>	
17	<p>Требования по разделу «Эскизы инженерных решений по сооружениям» с предоставлением решений по основным видам инженерных сетей, по инженерно-техническому оборудованию для объектов, уязвимых в террористическом отношении и т.п.</p>	
18	<p>Требования по разделу «Эскизы решений технологической части зданий и сооружений» с предоставлением решений по технологическому оборудованию и указанием требований по инновационному оборудованию (при необходимости).</p>	
19	<p>Требования по разделу «Эскизы решений по организации строительства зданий и сооружений» с предоставлением решений по организации строительства на участке и указанием требований по дополнительным организационным вопросам (при необходимости): обоснование применения вахтового поселка, перебазировки строительных машин, механизмов, применение специальных вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и т.п.</p>	

21	Требования по разделу «Экологический (экологическая оценка)» с предоставлением состава документов, соответствующего виду экологической оценки проекта.	
22	Требования по разделу «Сводная сметная (расчетная) стоимость строительства».	

ПРИЛОЖЕНИЕ В
(информационное)

**ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

До начала разработки технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства заказчиком передаются исполнителю:

- для реализации государственного инвестиционного проекта – данные о наименовании документов Системы государственного планирования, ежегодных посланий, поручений Президента Республики Казахстан народу Казахстана (ссылки на конкретные пункты);
- для реализации иных инвестиционных проектов – решения республиканских или местных исполнительных органов власти о реализации инвестиционного предложения;
- решения местных исполнительных органов об отводе земельных участков по проектам, предполагающим строительство новых объектов;
- градостроительный проект (копии необходимых фрагментов ПДП, ПРП);
- землеустроительный проект (при необходимости);
- проект-аналог (при наличии);
- предварительные технические условия на возможное присоединение объекта к источникам энергетических ресурсов (к источникам снабжения, коммуникациям);
- картографические (топографические) материалы, ситуационный план и прочие требования по санитарно-эпидемиологическим, экологическим условиям;
- информацию по созданию (применению, использованию) технологических процессов и оборудования*;
- копии соответствующих правоустанавливающих документов на недвижимое имущество по проектам, предполагающим реконструкцию существующих;
- устанавливаемые технические характеристики продукции предприятия, данные о ее стоимости (для производственных объектов);
- историко-архитектурный опорный план (для памятников истории и архитектуры);
- экспертное заключение с результатами технического обследования и диагностики состояния строительных конструкций, инженерных систем, сетей и сооружений (при реконструкции объекта);
- материалы по инженерным изысканиям для разработки предпроектной документации;
- другие материалы, необходимость в которых возникает в ходе разработки технико-экономического обоснования.

***Примечание** - заказчику до проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации необходимо обеспечить участие государственной экспертной организации в сфере обращения лекарственных средств и медицинских изделий в подборе перечня медицинских изделий при проектировании объектов здравоохранения, определении потребности и планирования стоимости проектной организацией в соответствии с Методикой осуществления экспертной оценки оптимальных технических характеристик и клинико-технического обоснования медицинских изделий и Правилами регулирования, формирования предельных цен и наценок на медицинские изделия в рамках гарантированного объема бесплатной медицинской помощи и (или) в системе обязательного социального медицинского страхования.

В случае изменения перечня медицинских изделий, на которое получено соответствующее заключения на этапе технико-экономического обоснования (ТЭО), повторная экспертиза в сфере обращения

лекарственных средств и медицинских изделий проводится на измененную ее часть до проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектной документации (П или РП).

ПРИЛОЖЕНИЕ Г
(информационное)

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Г.1 Объекты производственного назначения

№ п/п	Наименование ТЭП	Ед. изм.
1	Наименование инвестиционного проекта	
2	Начало реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
3	Предполагаемое завершение реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
4	Место реализации инвестиционного проекта (село, район, город, область, страна)	
	Экономическая часть	
5	Экономические выгоды (прямые денежные притоки, косвенные экономические выгоды)	млн.тенге
6	Экономические затраты (инвестиционные затраты, эксплуатационные затраты, косвенные экономические затраты)	млн.тенге
7	Экономический чистый дисконтированный доход (ENPV)	млн.тенге
8	Экономическая внутренняя норма доходности (EIRR)	%
9	Срок окупаемости (PP)	лет
	Техническая часть *	
10	Мощность предприятия	в соот. ед.
11	Продолжительность строительства	лет
12	Общая стоимость строительства (в текущих ценах _____ года), в том числе	млн. тенге
13	СМР объектов производственного назначения	млн. тенге
14	Оборудование	млн. тенге
15	СМР объектов жилищно-гражданского назначения	млн. тенге
16	Оборудование	млн. тенге
17	СМР прочих объектов	млн. тенге
<p>*Примечание - при разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм. При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.9 настоящих строительных норм, основные технико-экономические показатели технической части технического задания технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства утверждаются согласно требованиям СН РК 1.02-03.</p>		

**Г.2 Объекты гражданского назначения.
Общественные здания, сооружения. Линейные сооружения**

№ п/п	Наименование ТЭП	Ед. изм.
1	Наименование инвестиционного проекта	
2	Начало реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
3	Предполагаемое завершение реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
4	Место реализации инвестиционного проекта (село, район, город, область, страна)	
	Экономическая часть	
5	Экономические выгоды (прямые денежные притоки, косвенные экономические выгоды)	млн.тенге
6	Экономические затраты (инвестиционные затраты, эксплуатационные затраты, косвенные экономические затраты)	млн.тенге
7	Экономический чистый дисконтированный доход (ENPV)	млн.тенге
8	Экономическая внутренняя норма доходности (EIRR)	%
9	Срок окупаемости (PP)	лет
	Техническая часть *	
10	Мощность объекта	в соот. ед.
11	Категория (для линейных сооружений)	
12	Протяженность (для линейных сооружений)	км
13	Продолжительность строительства	лет
14	Общая площадь земельного участка	га
15	Общая площадь зданий и сооружений	кв.м
16	Строительный объем зданий и сооружений	куб. м
17	Общая стоимость строительства (в текущих ценах _____ года), в том числе	млн. тенге
18	СМР	млн. тенге
19	Оборудование	млн. тенге
<p>*Примечание - при разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм. При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.9 настоящих строительных норм, основные технико-экономические показатели технической части технического задания технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства утверждаются согласно требованиям СН РК 1.02-03.</p>		

**Г.3 Объекты гражданского назначения.
Жилые здания**

№ п/п	Наименование ТЭП	Ед. изм.
1	Наименование инвестиционного проекта	
2	Начало реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
3	Предполагаемое завершение реализации инвестиционного проекта: год: _____ месяц: _____	
4	Место реализации инвестиционного проекта (село, район, город, область, страна)	
	Экономическая часть	
5	Экономические выгоды (прямые денежные притоки, косвенные экономические выгоды)	млн.тенге
6	Экономические затраты (инвестиционные затраты, эксплуатационные затраты, косвенные экономические затраты)	млн.тенге
7	Экономический чистый дисконтированный доход (ENPV)	млн.тенге
8	Экономическая внутренняя норма доходности (EIRR)	%
9	Срок окупаемости (PP)	лет
	Техническая часть¹	
10	Общая площадь земельного участка	га
11	Общая площадь зданий и сооружений	кв.м
12	Плотность жилой застройки ²	тыс.кв.м/га
13	Жилая (полезная) площадь	кв.м.
14	Площадь коммерческих помещений	кв.м
15	Продолжительность строительства	лет
16	Общая стоимость строительства (в текущих ценах _____ года), в том числе	млн. тенге
17	СМР	млн. тенге
18	Оборудование	млн.тенге

Примечания:

1 При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.8 настоящих строительных норм. При разработке технической части технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства согласно положению пункта 4.9 настоящих строительных норм, основные технико-экономические показатели технической части технического задания технико-экономического обоснования инвестиционного проекта в сфере строительства утверждаются согласно требованиям СН РК 1.02-03.

2 Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки (тыс. м²/га).

ПРИЛОЖЕНИЕ Д
(информационное)

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК
ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА И ОБЪЕКТА-АНАЛОГА**

наименование эскизного проекта

эскизный проект (наименование)					объект-аналог (наименование)				
№ п/ п	Наименование разделов	Технические характеристики конструктивных элементов, материалов и т.д.	Ед. изм. мощности объекта (м ³ , км, м ² , место и т.п.)	Мощность объекта	Наименование разделов	Технические характеристики конструктивных элементов, материалов и т.д.	Ед. изм. мощности объекта (м ³ , км, м ² , место и т.п.)	Мощность объекта	№, дата заключения экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Архитектурные решения	Наружные ограждающие конструкции: газобетонные блоки толщиной 300мм				Наружные ограждающие конструкции: газобетонные блоки толщиной 300мм (ГОСТ 3160-2007), плотность D 600, F-35			№ _____ от _____
2	Строительные решения. Подземная часть	Фундамент – свайно-плитный. Сваи – забивные железобетонные, ростверк-монолитная железобетонная				Фундамент – свайно-плитный. Сваи-забивные железобетонные, сечением 300х300мм, длиной 6,0 и 9,0 м по серии 1.011-1-10 из			

		плита.				бетона класса C25/30, В/Ц=0,5 Ростверк- монолитная железобето нная плита, толщиной из бетона класса Под плитным ростверком выполнена подготовка из бетона класса C12/15 по СТ РК EN 206-2017 (класса B15 по ГОСТ 26633-2012) толщиной 100мм по слою щебня толщиной 150 мм с гидроизоля цией по подготовке из бетона. Гидроизоля ция- приняты 2 слоя рулонного гидроизоля ционного материала типа «техноэласт ».			
3	Надземн ая часть здания	Колонны монолитн ые железобет онные.				Колонны монолитные железобето нные сечением			

		Стены цоколя наружные – монолитные железобетонные. . Плиты перекрытия и покрытия монолитные железобетонные.				500х500, 600х600, 700х700мм из бетона класса С35/45, В/Ц=0,5 СТ РК EN 206-2017. Стены цоколя наружные – монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса С35/45, В/Ц=0,5. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 350мм. Наружные ограждающие конструкции с 1 этажа – железобетонный каркас.			
4	.....	.....				.....
5	.....	.....				.....

Главный архитектор (инженер) проекта _____ (Ф.И.О)
(подпись)

УДК 698

МКС 91.040.01

Ключевые слова: инвестиционный проект, технико-экономическое обоснование, эскиз, материалы, энергетические ресурсы, трудовые и финансовые ресурсы.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫҚ
ДАМУ МИНИСТРЛІГІНІҢ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҰЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

**Қазақстан Республикасының
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

ҚР ҚН 1.02-04-2022

**ҚҰРЫЛЫСҚА АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ
НЕГІЗДЕМЕЛЕРДІ ӘЗІРЛЕУ, КЕЛІСУ, БЕКІТУ ЖӘНЕ ҚҰРАМЫ ТУРАЛЫ
ЕРЕЖЕЛЕР**

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
Республики Казахстан**

СН РК 1.02-04-2022

**ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная