

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. генерального директора
АО «Корпорация «Развитие»


/Е.И. Сапрыкина
« » 2026 г.
М.П.


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Выполнение проектных и изыскательских работ по объекту:
«Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский»

Адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая

Цели и задачи разработки проекта: Подготовка проектной документации, проведение комплексных инженерных изысканий и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждением, о соответствии проектной документации установленным требованиям и достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - государственная экспертиза) в целях строительства объекта капитального строительства: индустриального (промышленного) парка «Белгородский» (далее – промпарк Белгородский), подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, здания АБК, здание пропускного пункта, здание склада.

Земельные участки под строительство объектов расположены по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород ул. Рабочая.

Кадастровые номера земельных участков: 31:16:0216005:936, 31:16:0216005:937, 31:16:0216005:938, 31:16:0216005:939, 31:16:0216005:940, 31:16:0216005:941, 31:16:0216005:942, 31:16:0216005:943, 31:16:0216005:944, 31:16:0216005:945, 31:16:0216005:948, 31:16:0216005:949, 31:16:0216005:173.

Общая площадь земельных участков 181 316 кв. м.

Срок выполнения работ: С момента заключения договора по «01» мая 2027 года (включительно).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
I. Общие данные		
1.	Основание для проектирования объекта	Соглашение о предоставлении из бюджета Белгородской области субсидии акционерному обществу «Корпорация «Развитие» № 10-2026-000345 от 22.01.2026 г. Постановление правительства Белгородской области от 25.12.2023 г. № 750-пп «Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области» (Направление (подпрограмма) № 15 «Программа комплексного восстановления и развития пострадавших территорий Белгородской области», не входящего в национальный проект.
2.	Технический заказчик (застройщик)	АО «Корпорация «Развитие»
3.	Инвестор (при наличии):	Соглашение о предоставлении из бюджета Белгородской области субсидии акционерному обществу «Корпорация «Развитие» № 10-2026-0003 от 22.01.2026 г.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
4.	Сведения об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденный приказом МИНСТРОЙ от 02.11.2022 №928/пр)	Группа: Вспомогательные объекты среды населенных пунктов. Административно-бытовое здание (АБК) Код: 01.06.001.002 Группа: Вспомогательные объекты среды населенных пунктов Прочие объекты (Пост охраны) Код: 01.06.001.099 Группа: Объекты промышленных площадок. Здание (сооружение) промышленного, технологического, индустриального, агропромышленного парка. (Склад) Код: 01.01.006.002 Группа: Сети водоотведения Линейное сооружение сети водоотведения Код: 12.01.002.001 Группа: Сети водоснабжения Линейное сооружение сети водоснабжения Код: 12.01.004.001 Группа: Сети газоснабжения. Линейное сооружение сети газоснабжения Код: 12.01.006.001 Группа: Электрические сети. Сооружение воздушной линии электропередачи Код: 12.01.003.001 Группа: Прочие виды объектов, не включенные в другие группы. Прочие объекты (Внутриплощадочные проезды) Код: 04.01.099.099 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Линейное сооружение слаботочной сети. Код: 12.01.005.001 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Объект инфраструктуры слаботочных сетей. Код: 12.01.005.002 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Прочие объекты. Код: 12.01.005.099 Группа: Сети водоснабжения. Водозаборное сооружение (водозаборный узел, скважина). Код: 12.01.004.006
5.	Вид работ	Новое строительство (далее – строительство).
6.	Источник и объем финансирования строительства объекта	Постановление Правительства Белгородской области от 25 декабря 2023 года № 750-пп «Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области». Федеральная субсидия - 99%. Региональные средства – 1%.
7.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования	В течение 15 дней с момента заключения договора Проектная организация направляет Заказчику необходимые материалы (запросы и схемы) для получения технических условий на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, технических условий на перенос, переустройство коммуникаций. Заказчик направляет заявки в соответствующие организации и после получения технических условий направляет технические условия Проектной организации для проектирования. Заказчик предоставляет ТУ на подключение (присоединение) объекта к следующим сетям инженерно-технического обеспечения: 1. Водоотведения;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		2. Ливневой канализации; 3. Газоснабжение; 4. Электроснабжения; 5. Сетям связи Подрядчику необходимо на этапе подготовки проектирования подготовить и передать Заказчику нагрузки и иные данные для запросов технических условий.
8.	Требования к выделению этапов строительства объекта	Разделение на этапы не предусматривается.
9.	Срок строительства объекта	2027-2028 годы
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели)	Протяженность внутриплощадочных и подводящих инженерных сетей определяется проектом. Электрические сети – мощность не менее 5мВт. Сети водоснабжения: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная (проектирование станции обезжелезивания и станции водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий). Сети водоотведения – не менее 250 м3/сут. с проектированием КНС при необходимости, в рамках полученных технических условий, объем водоотведения уточняется проектом, без учета объема ливневых вод. Протяженность определяется проектом, Водоотведение дождевых стоков – объем определить проектом, в рамках выданных технических условий, учитывая возможное проектирование коллектора за границами земельных участков проектирования с ЛОС. Сети газоснабжения – примерной мощностью 958,1 куб.м/час, уточняется проектом, протяженность определяется проектом. Внутриплощадочные проезды – протяженность определяется проектом. Категория дороги улицы и дороги в производственных зонах. Расчетная скорость – 50км/ч Нормативные нагрузки -для расчета дорожной одежды – АК 10 -для искусственных сооружений – АК-14, НК-14 Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) – определяется проектом (в рамках выданных ТУ) Административно-бытовой корпус (АБК) – 1ед. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Площадь не менее 350 кв.м. 2 этажа. Максимальная высота каждого этажа не менее 2,5 м и здания в целом – 6,0 м. Пост охраны – Площадь не менее 12 кв.м. Количество постов охраны определяется планировочным решением застройки парка, но не менее 2. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м. Этажность – 1 этаж, антресольная часть не менее 100кв.м.. Максимальная высота – 8,5м. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
11.	Идентификационные признаки объекта (устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) и включают в себя:	
11.1	Назначение объекта	Индустриальный (промышленный) парк, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		проездов, здания АБК, здание пропускного пункта, здание склада.
11.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на безопасность	Не принадлежит.
11.3	Возможность опасных природных процессов, явлений и технологических воздействий на территории строительства	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться реконструкция и эксплуатация здания выявить при проведении инженерных изысканий отсутствует.
11.4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит.
11.5.	Пожарная и взрывопожарная опасность объекта (указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)	Класс функциональной пожарной опасности, согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» №123 определяется проектом. Объект непромышленного назначения разделению по категории пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит. Пожарную и взрывопожарную опасность конкретных зданий (помещений) и сооружений определить и указать в проектной документации в зависимости от назначения.
11.6.	Наличие в объекте помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются.
11.7.	Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1)	Нормальный.
12.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта	Не требуется.
13.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений (указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»))	В соответствии с требованиями нормативно-технической документации. Класс энергоэффективности объекта принять в соответствии с СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» (не ниже класса «С0»).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий». Актуализированная редакция СП 42.13330.2016.; - СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СП 32.13330.2018; - СП 35.13330.2011. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СП 35.13330.2011. - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; - другим действующим нормативно-правовым актам и инструкциям Российской Федерации. Вышеперечисленные нормативные документы применяются в редакции, действующей на момент выполнения работ. Документы, утратившие силу, не применяются. Учитывая, что согласно письму № 19088-СК/08 от 22.06.2009г Минрегиона России выполнение рабочей документации возможно одновременно с подготовкой проектной, выдать проектную документацию в развернутом виде с включением рабочей. Сметную документацию выполнить в соответствии с федеральными сметными нормативами, в редакции актуальной на момент выдачи документации.
14.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	Инженерные изыскания произвести в объеме, необходимом и достаточном для качественной проработки общетехнических решений документации (уточнить при составлении технического задания и программы изысканий). Выполнить в соответствии с требованиями: - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СП 47.13330.2012; - СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 446.1325800.2019 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 482.1325800.2020 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 502.1325800.2021 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ, 1. Инженерно-геодезические. В составе топографической съемки предусмотреть съемку подземных коммуникаций. Правильность нанесения подземных коммуникаций на топографический план и их технические характеристики согласовывать с эксплуатирующими организациями. Составить ведомость согласований с указанием контактов владельцев коммуникаций. На топографическом плане показать границы землепользователей и кадастровые номера земельных участков, все заложенные геодезические пункты (опорной геодезической сети, репера, пункты планово-высотного обоснования).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500, высота сечения рельефа – 0,5 м, система координат – МСК-31. 2. Инженерно-геологические. Инженерно-геологические изыскания (в том числе геофизические и гидрогеологические исследования) должны обеспечить получение данных об инженерно-геологических условиях площадки строительства, необходимых и достаточных для принятия проектных решений, в том числе оценки опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений, проектирования инженерной защиты и разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, подготовки проектной документации в целом и получения положительного заключения государственной экспертизы. 3. Инженерно-экологические. Должны обеспечить получение материалов об экологической характеристике площадки строительства, необходимых и достаточных для установления отсутствия экологических ограничений, оценки современного состояния компонентов окружающей среды и прогнозной оценки ожидаемого воздействия проектируемых объектов на окружающую среду при их строительстве и эксплуатации, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта строительства, подготовки проектной документации в целом, получения положительного заключения государственной экспертизы 4. Инженерно-гидрометеорологические. В рамках данных изысканий, в том числе получить данные для подготовки проектной документации в целом, а также получения положительного заключения государственной экспертизы. 5. Археологическое обследование (при необходимости, после получения от управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области информации о наличии/отсутствии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия). Выполнение лабораторных исследований, получение справок и сведений в рамках выполнения инженерных изысканий осуществляет Подрядчик. Перед началом выполнения каждого вида изысканий Подрядчик подготавливает и предоставляет Заказчику техническое задание и программу на выполнение каждого вида изысканий на утверждение и согласование соответственно. В процессе изысканий виды и объемы работ по согласованию с заказчиком могут быть дополнены, изменены и уточнены с целью повышения качества работ. По результатам выполнения каждого вида изысканий подготовить технические отчеты.
15.	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	Стоимость уточняется в процессе проектирования и прохождения государственной экспертизы. 1 000 000,0 тыс. руб.
16.	Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации	Не является объектом культурного наследия.
II. Перечень основных требований к проектным решениям		
17.	Требования к планировочной организации земельного участка:	Разработать схему планировочной организации земельного участка (СПЗУ) в соответствии с требованиями СП

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разработке СПЗУ необходимо учесть: - существующую и перспективную градостроительную ситуацию; - сложившуюся улично-дорожную сеть, движение транспорта, подъездные пути, проезды, основные пешеходные связи; Предусмотреть планировку территории для формирования не менее 12 земельных участков для размещения резидентов, площади определить проектом. Благоустройством предусмотреть озеленение территории (клумбы, кустарники, деревья); - установку МАФов (скамейки, урны, и т.п.); - освещение территории; - ограждение территории. Схему планировочной организации выполнить в пределах выделенного земельного участка с учетом прилегающей территории
18.	Требования к проекту полосы отвода	Выполнить в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 применительно к линейным объектам.
19.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, решениям	Проектом предусмотреть разработку проектных решений по архитектурной подсветке индустриального (промышленного) парка, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданий АБК, здания поста охраны, здания склада. Разработать несколько вариантов эскизных проектов ограждающих конструкций зданий. Решения согласовать с Заказчиком.
20.	Требования к технологическим решениям.	Административно-бытовой корпус (АБК) Определяется проектом. Для размещения не менее 20 человек. Пост охраны: Определяется проектом. Для размещения не менее 2 человек. Принять технологические решения, отвечающие современным требованиям надежности и безопасности. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м.
21.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям.	Проектирование должно осуществляться с применением современных строительных материалов и способов выполнения работ. Проектная организация разрабатывает конструкцию индустриального (промышленного) парка, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданий АБК, здания поста охраны, здания склада и подходов к указанным объектам и согласовывает с Заказчиком до выполнения работ по подготовке сметной документации. Административно-бытовой корпус (АБК) – здание 1ед. Площадь не менее 350кв.м. 2 этажа. Набор помещений определяется проектом при согласовании с Заказчиком Пост охраны – площадь не менее 5 кв.м., конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. Количество Постов охраны определяется планировочным решением застройки парка, но не менее 2. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м.
21.1.	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования	Разработать том основных технических решений, с указанием применяемых материалов, изделий,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	застройщиком (техническим заказчиком)	конструкций и оборудования, и направить Заказчику на согласование. Определяется проектом по согласованию с заказчиком. Инженерное оборудование определить проектом.
21.2.	Требования к строительным конструкциям	В проекте применить строительные конструкции, изделия и материалы, отвечающие современным требованиям надежности и безопасности. Все строительные материалы, изделия и конструкции должны соответствовать требованиям СП, СанПиН, ИППБ, а также применяться с учетом экономической целесообразности, предпочтительно отечественного производства. Административно-бытовой корпус (АБК) – 1ед. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Несущие конструкции здания – металлический каркас. Сечения подобрать расчетом.
21.3.	Требования к фундаментам	Тип и конструкцию фундаментов определить по результатам инженерно-геологических изысканий. Административно-бытовой корпус (АБК) – 1 ед., конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. Фундаменты: определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий. Пост охраны – конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий. Склад– 1 ед. Фундаменты определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий
21.4.	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу	Не установлены.
21.5.	Требования к наружным стенам	Административно-бытовой корпус (АБК) - 1 ед., конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны - конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Наружные стены – панели типа «Сендвич» толщиной не менее 100 мм.
21.6.	Требования к внутренним стенам и перегородкам	Определить проектом.
21.7.	Требования к перекрытиям	Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
21.8.	Требования к колоннам, ригелям	Склад Ригели, балки, фермы металлические, сечение определить проектом.
21.9.	Требования к лестницам	Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Учесть требования пожарной безопасности.
21.10.	Требования к полам	Склад Полы – определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Складские, инвентарные помещения - определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Санузлы, кладовая уборочного инвентаря - керамическая плитка по цементно-песчаному раствору М-200 с расшивкой швов с устройством гидроизоляционного слоя в конструкции пола.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
21.11	Требования к кровле	Тип и материал кровли определить проектом. Кровля должна быть с организованным наружным водостоком.
21.12	Требования к витражам, окнам	Оконные блоки и витражи выполнить из 2х камерных стеклопакетов (ПВХ), предусмотреть наличие отливов и оцинкованной стали с полимерным покрытием, подоконные доски выполнить из пластика. Учесть наличие замков на открывающихся створках окон.
21.13.	Требования к дверям	Определить проектом. Учесть доступность в здание АБК 1 этажа для МГН, направления открывания дверей сделать согласной пожарным нормам. Наружные двери и двери тамбуров выполнить с уплотнение притворов и оснастить доводчиками. Двери технических помещений – металлические. Учесть наличие противопожарных дверей согласно пожарным нормам в необходимых помещениях (согласовать с Заказчиком). Внутренние двери на лестничных клетках оснастить доводчиками. Все двери должны соответствовать действующим ГОСТам и нормам, иметь сертификаты соответствия. Двери на путях эвакуации, запираемые по условиям эксплуатации, должны быть оборудованы запорами типа «антипаника» или автоматической системой разблокировки при поступлении сигнала от станции пожарной сигнализации.
21.14.	Требования к внутренней отделке	Дизайн и отделка помещений должна учитывать функциональные характеристики объекта, обеспечить комфортное пребывание присутствующих людей. Дизайнерские решения по отделке помещений должны обеспечить требуемый уровень восприятия среды, визуальный комфорт и удобство восприятия окружения.
21.15.	Требования к наружной отделке	Отделку наружных стен определить проектом. Учесть ночную подсветку зданий. Наружная отделка зданий должна быть сделана с учетом технологии применения выбранных материалов. Стены должны быть утеплены и соответствовать требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СП 50.13330.2024». Наружные ограждающие конструкции зданий должны иметь теплоизоляцию, гидроизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие: – требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях; – конструкций внутри помещений; – предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях. Примененные отделочные материалы и утеплитель должны соответствовать ст.87 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
21.16.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
21.17.	Требования к инженерной защите территории объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий.
22.	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий, в соответствии с техническими условиями
23.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий, в соответствии с техническими условиями
24	Требования к инженерно-техническим решениям	Внутренние инженерные системы и инженерное оборудование выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, сводами правил. Предусмотреть энергосберегающие мероприятия, прогрессивные разработки. На вводе в здание предусмотреть приборы учета.
24.1	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	Технологическое оборудование в соответствии с требованиями СанПиН. Перечень технологического оборудования определяется после согласования поэтажных планов с учетом размещения рабочих мест.
24.1.1.	Отопление	Газовое. Пост охраны - определить проектом. Приборы отопления определить проектом Тип теплоносителя – вода. Определить проектом с учетом технических условий
24.1.2	Вентиляция и кондиционирование	Согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям, определить проектом.
24.1.3.	Водоснабжение	Водоснабжение: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная (проектирование станции обезжелезивания и станции водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий), с учетом технических условий и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
24.1.4.	Канализация	Согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям. Определить проектом с учетом технических условий.
24.1.5.	Электроснабжение	Определить проектом с учетом технических условий. Выполнить подразделы в соответствии с требованиями Технических условий на присоединение к городским сетям электроосвещения и электроснабжения, требованиями действующих нормативных документов, технического задания (настоящего документа). Проектом учесть подключение электрооборудования, Раздел должен быть увязан с разделом Технологических решений. Требование к освещению: Все помещения с постоянным пребыванием людей должны быть обеспечены естественным освещением через витражи и окна в наружных стенах, в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещение выполнить в светодиодном исполнении. Количество и расположение внутреннего освещения определить светотехническим расчетом с учетом выделенных мощностей.
24.1.6.	Телефония	Проектом предусмотреть IP Телефония. IP телефония должна поддерживаться настройками с сетью цифровой сети учреждения.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
24.1.7.	Радиофикация	Определить проектом. Радиоприемное устройство расположить в помещении охраны.
24.1.7.1	Требования к связи с МГН	Не требуется (см. выше)
24.1.8.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом доступ в интернет и настройку внутренней подсети учреждения, учесть управляемые коммутаторы с доступом защиты 2-го уровня, учесть резервное питание. Серверное оборудование должно иметь внутреннее ПО. В серверной части оборудования должен быть учтен функционал на перспективу - хранения данных. Окончательные места расположения уточнить в процессе разработки проектной документации.
24.1.9	ОС – система охранной сигнализации	Установить тревожную кнопку. Определить проектом. Установить ОС с учетом установки всех необходимых приборов и оборудования. Учесть следующие зоны вторжения на охраняемую территорию. ОС должна выполнять только внутреннюю защиту здания без передачи на внешний пульт централизованного наблюдения.
24.1.9.1	1. СКУД- система контроля и управления доступом	Не требуется.
24.1.9.2	1. ТВ – IP Телевидение 2. СОР – система охранного телевидения	1. Определить проектом с учетом технических условий. 2. Система охранного видеонаблюдения, включающая в себя: - наружные стационарные видеокамеры 2.7-13.5 мП; - внутренние видеокамеры 2.7-13.5 мП; - видеомониторы и видеосервер для просмотра текущих или записанных видеоизображений в полноэкранном или мультиплексированном режимах с возможностью хранения архива не менее 30 дней. Камеры наблюдения расположить таким образом, чтобы просматривались следующие зоны охраняемого объекта: - периметр и прилегающая территория здания; - внутренняя площадь здания. При проектировании наружных стационарных видеокамер учесть климатическую работу при суровых погодных условиях. Внутренние видеокамеры должны учитывать «ПО» по типу: распознавания аналитики - вторжение в область, подсчет объектов в области, праздношатание, остановка, вход/выход в/из области, пересечение линии, распознавание лиц
24.1.10	Газификация	Мощность – примерной мощностью 958,1 куб.м./час, уточняется проектом. Протяженность определяется проектом.
24.1.11.	Автоматизация и диспетчеризация: АПС, СОУЭ, Система обратной связи, Звонковая сигнализация, Управление инженерными системами: Дымоудаление, Пожаротушение. Управление ОВ.СКУД.	Необходимость определить проектом с учетом технических условий. Разрабатываемый проект должен соответствовать всей актуальной нормативной документацией.
24.1.12.	Иные сети инженерно-технического обеспечения	Не требуется.
24.2.	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование)	В соответствии с техническими условиями. Определить проектом необходимость защиты, выноса, переустройства сетей. Наружные сети инженерно-технического обеспечения объекта выполнить в границах участка отведенного под строительство объекта. Проектирование сетей инженерно-технического обеспечения за границами ГПЗУ выполняется в рамках полученных технических условий с возможной

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		необходимостью разработки проектных решений по прокладке наружных сетей за границами земельного участка, отведенного для проектирования. Проектирование выноса/демонтажа инженерных сетей определяется проектом. В проекте предусмотреть подключение к централизованным сетям инженерного обеспечения: 1. Электроснабжения. Предусмотреть наружное электроосвещение территории, подсветку фасадов. 2. Водоотведения. (бытовая канализация, ливневая канализация). 3. Газоснабжения. 4. Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) 5. Водоснабжения: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная (проектирование станций обезжелезивания и станций водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий)..
24.2.1.	Водоснабжение	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; - СП 31.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализаций зданий»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.2.	Водоотведение	Запроектировать сети ливневой канализации согласно техническим условиям. Запроектировать при необходимости локальные очистные сооружения ливневой канализации с перехватом сточных вод. Внутриплощадочные сети водоотведения и ливневой канализации 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.3.	Теплоснабжение	Не требуется.
24.2.4.	Электроснабжение	Предусмотреть наружное освещение подхода к индустриальному (промышленному) парку, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданию АБК, зданию поста охраны, зданию склада и подходов к указанным объектам. Тип светильников наружного освещения определить проектом и представить на согласование Заказчику в нескольких вариантах. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		соответствии с действующим законодательством, определить проектом с учетом технических условий. Освещение территории определить согласно проекту. Учесть подсветку фасадов зданий.
24.2.5.	Телефонизация	Не требуется.
24.2.6.	Радиофикация	Не требуется.
24.2.7.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом с учетом технических условий.
24.2.8.	Телевидение	Не требуется.
24.2.9.	Газификация	Система газоснабжения (газопотребления). Мощность – примерной мощностью 958,1 куб.м./час, уточняется проектом. Протяженность определяется проектом. 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870; - СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.10.	Иные сети инженерно-технического обеспечения	Система видеонаблюдения должна осуществлять осмотр территории. Предусмотреть по возможности (увязку) проектируемой кабельной канализации со смежными участками. Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) определить проектом. Выбор и обоснование предпочтительного (оптимального) варианта прокладки трассы ВОЛС, исходя из следующих основных условий: - минимальной длины трассы; - выполнения наименьшего объема работ по строительству линейно-кабельных сооружений; - возможности максимального применения при строительстве машин, механизмов и кабелеукладочной техники;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- минимальных затрат по защите кабеля от ударов молний и других неблагоприятных факторов; - обеспечения лучших условий эксплуатации ВОЛС и надежной их работы. Применяемое при строительстве оборудование и материалы должны соответствовать требованиям стандартам, или другим нормативным документам, утвержденным в установленном порядке, и иметь сертификаты соответствия. Способ прокладки (волоконно-оптического кабеля) ВОК до зданий резидентов определить проектом в соответствии с проектом планировки Парка. Подключение осуществить по техническим условиям оператора связи. Оборудование оператора связи разместить в помещении АБК.
25.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» согласно действующим нормам и требованиям. Раздел выполнить в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.
26.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Разработать раздел в соответствии с ФЗ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. действующими нормами. Выполнить раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с действующими нормативными документами, в т.ч.: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87; - Постановление Правительства РФ от 16.09.2020г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Федеральным законом № 384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Проектная документация на строительные конструкции и строительные материалы, инженерное оборудование электротехническое оборудование, провода электросетей, должна содержать пожарно-технические характеристики и сертификаты пожарной безопасности РФ. Проектная документация на строительные конструкции и строительные материалы, инженерное оборудование и электрическое оборудование, провода электросетей должна содержать пожарно-технические характеристики и сертификаты пожарной безопасности РФ. Примененные при проектировании наружные и внутренние отделочные материалы не должны способствовать распространению пожара. Учесть наличие противопожарных дверей согласно пожарным нормам в необходимых помещениях. Двери на путях эвакуации, запираемых по условиям эксплуатации, должны иметь запоры типа «антипаника» или быть с автоматической разблокировкой при поступлении сигнала от станции пожарной сигнализации.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Здание по классификационным характеристикам должно относиться: Склад степень огнестойкости здания корпус – 4 - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Административно-бытовой корпус (АБК) – степень огнестойкости здания корпус – 2 - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Пост охраны степень огнестойкости здания корпус – 4. - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Оснастить: - системой экстренного оповещения посетителей; - пожарной сигнализацией с выводом на пульт ЕДДС МЧС; в соответствии с ТУ. - системой оповещения, эвакуации, пожаротушения и огнетушителями согласно требуемой укомплектованности по проекту; - пост охраны оборудовать фонариками, комплектами спасения при пожаре (самоспасатель) в расчете на количество дежурного персонала, согласно требованиям Правил противопожарного режима в РФ; - системой управления вентиляцией при пожаре; - планами эвакуации на каждом этаже.
27.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов	Предусмотреть мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в соответствии с: - Федеральным законом РФ от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (с изм. и ДОП.). Класс энергоэффективности объекта принять в соответствии с СП 50.13330.2024.
28.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту	В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» предусмотреть доступность сооружения для маломобильных групп категорий М1, М4 и возможность беспрепятственного передвижения. Выполнить проект в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных групп» для зданий: АБК, размещение на 1 этаже для группы мобильности маломобильного населения (МГН) М1 и М4.
29.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	В проектной документации по строительству объекта предусмотреть требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности. Проектом предусмотреть видеоконтроль с выводом сигнала в единую дежурно-диспетчерскую службу города Белгорода (ЕДДС).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		При выполнении проектно-сметной документации учесть мероприятия по противодействию террористическим актам согласно: - Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Постановлению Правительства № 73 от 15.02.2011г. «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»; - СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений» утв. приказом Минрегиона России №320 от 05.07.2011 г. Оснастить: - системой видеонаблюдения: камерами внешними и внутренними, мониторами для просмотра, и объемом хранения архива не менее 30 дней, видеонаблюдение с системой распознавание лиц; - пост охраны: ручным металлодетектором, стационарной и переносной тревожными кнопками вызова оперативной группы реагирования ЧОП или Росгвардии, фонариками. Предусмотреть систему охранного видеонаблюдения объекта внутри здания и по периметру территории. Предусмотреть охранную сигнализацию, пожарную сигнализацию. Кнопку вызова полиции. Предусмотреть иные необходимые инженерно-технические мероприятия с учетом требований антитеррористической защищенности. Выполнить ограждение территории высотой 2 м.
30.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду	В проектной документации по строительству объекта предусмотреть требования технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических норм и правил. Выполнить оценку воздействия проектируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания, с расчетом прогнозируемого ущерба и, при необходимости, мероприятий по возмещению ущерба. Проектные решения выполнить в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к Обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
31.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта» в соответствии с СП 255.1325800.2016.
32.	Требования к проекту организации строительства объекта	Разработать проект организации строительства с учетом: - устройства подъездных путей к месту проведения работ; - предотвращения повреждений имеющихся инженерно-технических коммуникаций и благоустройства территории. Раздел разработать в соответствии с действующими требованиями технических регламентов, норм и правил, в том числе с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Разработать в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.
33.	Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке,	Произвести оценку необходимости сноса зеленых насаждений. При необходимости выполнить лесопатологическое обследование. Предусмотреть сохранность существующих инженерных коммуникаций, в случае необходимости предусмотреть их защиту или вынос из зоны строительства объекта в соответствии с

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	на котором планируется размещение объекта	техническими условиями, полученными в процессе проектирования от эксплуатирующих организаций. В составе разделов проектной документации предусмотреть решения по переустройству инженерных сетей при необходимости.
34.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта	Благоустройство территории выполнить в границах производства работ в соответствии действующими нормами. Предусмотреть укрепление обочин подхода к объектам заасевом трав по слою плодородного грунта $h=0,15$ м. Предусмотреть и включить в сводный сметный расчет восстановление благоустройства территории, нарушенного в ходе производства работ, в том числе за пределами земельного участка. Благоустройство территории увязать с благоустройством прилегающей территории. При разработке раздела необходимо учесть: - конструкцию покрытия проездов предусмотреть в асфальтобетонном исполнении, тротуары и подходы запроектировать с покрытием из тротуарной плитки. - озеленение территории (клумбы, высадку кустарников и деревьев); - установка МАФов (скамейки, урны, и т.п.). - требований по созданию безбарьерной среды для МГН. - освещение территории - ограждение территории. Протяженность определяется проектом., секций ограждения 3д из сварной сетки; секция 3д из прутка не менее 3,5 мм; размер секции не менее 2535х2030 мм. Установить видеонаблюдение по всему периметру ограждения.
35.	Требования к разработке проекта рекультивации земель	Необходимость разработки определяется проектом.
36.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Согласно разделу проекта «Проект организации строительства» Требования к местам складирования излишков грунта и мусора определить в соответствии с Федеральным законом №89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления». Места складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве, а также протяженность маршрута их доставки определить на основе анализа территории строительства и размещения зарегистрированных в установленном порядке полигонов ТБО. Данные мероприятия отразить в разделах ПД «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Проект организации строительства».
37.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта	Не требуется.
III Иные требования к проектированию		
38	Требования к составу проектной и рабочей документации, в том числе требования о разработке разделов проектной и рабочей документации, наличие которых не является обязательным	Проектную документацию разработать в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 1. Состав и содержание разделов проектной и рабочей документации разработать в соответствии с требованиями: - ст. 48 Градостроительного кодекса РФ;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» для линейного объекта, в том числе: а) раздел 1 «Пояснительная записка»; б) раздел 2 «Проект полосы отвода» (разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, при которых для строительства линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории); в) раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения»; г) раздел 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта»; д) раздел 5 «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости такого сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства); е) раздел 6 «Мероприятия по охране окружающей среды»; ж) раздел 7 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; з) раздел 8 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта»; и) раздел 9 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»; к) раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». В состав разделов проектной документации включить и выделить в отдельные книги следующие части: – Переустройство коммуникаций (при необходимости). – Наружное освещение и архитектурно-художественная подсветка (в том числе праздничное оформление); – Громкоговорящая связь (необходимость определить на стадии проектирования) и видеонаблюдение; – Сети ливневой канализации; – Оценка воздействия проектируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания, с расчетом прогнозируемого ущерба рыбным запасам и, при необходимости, мероприятий по возмещению ущерба; – Проект освоения лесов (при производстве работ на лесном участке); – Лесопатологическое обследование (при необходимости). Учитывая, что согласно письму № 19088-СК/08 от 22.06.2009г Минрегиона России выполнение рабочей документации возможно одновременно с подготовкой проектной, выдать проектную документацию в развернутом виде с включением рабочей. Разработать чертежи на технологические узлы и детали по общестроительным и специальным направлениям, а также спецификации материалов, изделий, конструкций и оборудования с приведением их технических характеристик. Документация на бумажном и электронном носителях должна быть сформирована и оформлена в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/ПР «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, либо оформляется информационно-удостоверяющий лист, заверенный электронной подписью уполномоченного лица. 2. Состав и содержание разделов проектной и рабочей документации разработать в соответствии с требованиями: - ст. 48 Градостроительного кодекса РФ; - Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения включаются следующие разделы: а) раздел 1 «Пояснительная записка»; б) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»; в) раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»; г) раздел 4 «Конструктивные решения»; д) раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»; е) раздел 6 «Технологические решения» (для объектов капитального строительства непроизводственного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование); ж) раздел 7 «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства); з) раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» (при необходимости); и) раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (при необходимости); к) раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (при необходимости); л) раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» (при необходимости); м) раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»; Сведения о выдаваемых экземплярах проектной документации и результатов инженерных изысканий. Для согласования и прохождения внутренних и внешних экспертиз выдать документацию на электронном носителе: в формате разработки (текстовая часть проекта в программах Microsoft Office и графическая часть проекта в программе AutoCAD формат DWG) и отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе согласно: - ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2026. После прохождения государственной экспертизы выдать ПСД в 4-х экземплярах на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе (текстовая часть проекта в программе Microsoft Office и графическая часть проекта в программе AutoCAD формат DWG), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том-один файл), согласно ГОСТ Р 21.101-2026., заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2026., откорректированную по замечаниям. Сметную документацию в электронном виде представить в word или excel, а также в формате xml и gge. Запрещается использование программных или аппаратных средств, препятствующих редактированию, актуализации или печати разработанных документов по объекту. Разработать документацию в следующем составе: Отдельно выполнить проектную документацию на этапы: 1. Объекты капитального строительства в составе склада, АБК, пропускные пункты. 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водозабора, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ) 4. Внутриплощадочные сети газоснабжения, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 5. Внутриплощадочные сети водоотведения и сети ливневой канализации, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 6. Внутриплощадочные проезды, а также проезды за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 7. Внутриплощадочные сети волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 8. Сметная документация Состав документации должен соответствовать положениям части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (от 29.12.2004 №190-ФЗ). 9. Разработка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Рабочую документацию выполнить в объеме, необходимом для прохождения государственной экспертизы проектно-сметной документации и производства строительно-монтажных работ.
39.	Требования к разработке проекта планировки	Разработать проект изменения в документацию по планировке территории (ДПТ) в утвержденный проект планировки Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Основная часть проекта планировки территории: 1. Чертеж планировки территории, на котором отображаются: - красные линии, определяющие зоны расположения предприятий, зоны размещения объектов инфраструктуры, зону размещения предприятий малого бизнеса; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. <i>Графическая часть:</i> 1. Схема расположения элемента планировочной структуры в масштабе 1:2000. 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории в масштабе 1:2000. 3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в масштабе 1:2000. 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, включающие охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в масштабе 1:2000. 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000. 6. Схема инженерных коммуникаций М 1:2000. <i>Текстовая часть:</i> 1. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 3. Информация о максимальных нагрузках по наружным и внутренним инженерным коммуникациям. 4. Наименования разделов проекта планировки территории: - Раздел «Комплексная оценка территории»; - Раздел «Инженерные решения по подготовке территории»; - Раздел «Архитектурно-планировочная концепция»; - Раздел «Социально-экономическая оценка проекта»; - Раздел «Охрана и оздоровление окружающей среды»; - Раздел «Транспортная инфраструктура»; - Раздел «Инженерно-техническое оборудование и благоустройство»; - Раздел «Инженерная защита от опасных техногенных факторов».
40.	Требования к проекту межевания	Внести изменения в утвержденный проект межевания Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460. Проект межевания территории разрабатывается с целью установления границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с разрабатываемым проектом планировки. В составе проекта межевания территории разрабатываются ведомости координат поворотных точек границ. Проект межевания территории включает в себя: - Пояснительную записку; - План фактического использования территории, М1:2000; - План межевания территорий, М 1:2000; - План межевания территории выполняется на топографическом плане территории, выполненном в масштабе М 1:2000. На плане межевания территории должны быть отражены: - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения допустимого места размещения зданий, строений, сооружений; - границы застроенных земельных участков, в том числе границы участков, на которых расположены линейные объекты; - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов.
41.	Требования к подготовке сметной документации	Сметную документацию, разработать в соответствии Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020 г. № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» в соответствии с федеральными сметными нормативами, в редакции актуальной на момент выдачи документации. Сметная документация должна быть выполнена в программном комплексе совместимом с программным комплексом «ГрандСмета». В сметную документацию включить стоимость материалов исходя из экономической целесообразности предпочтительно отечественного производства на основании конъюнктурного анализа цен по прайс-листам, представленным не менее чем от 3-х производителей по каждой позиции (при необходимости использования прайс-листов). Прайс-листы оформить книгой. Конъюнктурный анализ выполнить в соответствии с действующими правилами и требованиями к оформлению. Подбор обосновывающих документов необходимо упорядочить путем проставления страниц и позиций. Выполнить ведомости объемов работ к сметам. В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на переустройство сетей (при необходимости), осуществление

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		строительного контроля, авторского надзора, временные здания и сооружения и резерв средств на непредвиденные работы и затраты. Сметную документацию подготовить в соответствии: - приказом Минстроя России от 27.12.2022 № 1133/пр с учетом письма от 24.05.2023 № 30099- ИФ/09 по применению ресурсно-индексного метода; - с п.п. 28~31 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87; - приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; - приказ Минстроя РФ от 16.02.2024 № 102/пр. При выполнении сметной документации учесть все виды работ согласно Федеральному закону от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Локальные сметные расчеты разделить по видам работ и каждый вид работ по конструктивам с указанием объемов работ на каждый этап отдельно. Стоимость строительства определить на основании сметных норм в редакции ФСНБ- 2022 (с изм. 1-18.1) с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов. Отсутствующие в сборниках материалы и оборудование предоставлять по согласованному заказчиком с прайс-листам отечественных производителей на основе конъюнктурного анализа в соответствии с новой Методикой определения сметной стоимости строительства, утвержденной Приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр Предоставить прайс-листы на материалы и оборудование на текущий период, подобранные на основе конъюнктурного анализа наиболее экономичного решения с предоставлением сравнительной таблицы стоимостных показателей, согласованного с Заказчиком в формате PDF, размером не более 20 Мбайт. Конъюнктурный анализ выполнить в формате гранд-сметы. Прайс-листы оформить в отдельный том с разделением по сметам, содержащим постраничную нумерацию и привязку к локальным сметам. Стоимость в прайс-листах должна быть с расшифровкой включенных в нее затрат (НДС, тара, транспортные расходы, комплектация и т.д.). Предоставить ведомости объемов работ с подписью разработчиков проектной организации, в формате Excel и PDF. Индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов принять в соответствии с письмом Минстроя России на текущий квартал и на момент выдачи сметной документации. Сметную документацию согласовать со сметным отделом Заказчика. Сметную документацию выдать в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе (флешке) в формате PDF, XML, гранд-смета, Excel, gge В сметной документации предусмотреть все работы, предусмотренные проектом. Монтируемое технологическое, инженерное оборудование максимально предусмотреть в разделе СМР сметной документации. В сводный сметный расчет включить стоимость: - авторский надзор; - затраты на выполнение проектно-изыскательских работ; - затраты на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям; - затраты на проведение государственной экспертизы проекта;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- непредвиденные работы и затраты; - зимние расходы; - затраты на пусконаладочные работы; - налог на добавочную стоимость. Сметную документацию выполнить в базисном и текущем уровне цен.
42.	Требования к разработке специальных технических условий	Необходимость в разработке специальных технических условий (СТУ) определить в ходе проектных проработок. В случае необходимости СТУ, СТУ разрабатываются по отдельному договору.
43.	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации	В соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил). В результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Работы должны выполняться в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ.
44.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	Не требуется.
45.	Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели.	Согласно СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла». Информационная модель передается заказчику в 2-х экземплярах на электронном носителе в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC. Все электронные образы, включая графику, должны быть собраны в отдельные электронные книги, каждая книга или чертежи в отдельный файл. Проектную документацию в форме информационной модели выполнить в виде пояснительной записки в формате XML, разделы проектной документации выполнить в PDF формате с возможностью копирования текста.
46.	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования	Не требуется.
47.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	Требования о согласовании проектных решений и экспертизе ПСД: Подрядчик согласовывает проектную документацию со всеми заинтересованными организациями, собственниками земельных участков, ведомствами города и органами государственной власти, необходимость согласования с которыми определяется действующими нормативными документами, особенностями объекта и мотивированными решениями Заказчика (Заказчик оказывает содействие при согласовании документации). Перечень согласующих организации, органов государственной власти и прочих заинтересованных сторон определяется на стадии проектирования. Все изменения проектных решений, внесенные по результатам согласований, необходимо согласовать с Заказчиком. Срок действия гарантии проектной организации распространяется на всю проектно-сметную документацию – с момента передачи проекта, выполненного в полном объеме, Заказчику, на период строительства и 24 месяца после завершения строительства.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Площади изысканий, протяженность объектов уточняется в процессе разработки ПСД. Изменение показателей в ту или другую сторону не требует корректировки стоимости проектных работ. Подрядчик направляет проектно-сметную документацию в подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждение, вносит изменения, дополнения по замечаниям органов, осуществляющих экспертизу, и отвечает за получение положительного заключения. Стоимость государственной экспертизы учтена в цене договора. В случае получения отрицательного заключения государственной экспертизы, Подрядчик осуществляет плату за проведение повторной экспертизы ПСД и направляет проектно-сметную документацию на повторное рассмотрение в подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждение. Необходимо выполнить разработку рабочей документации на этапы п.38 в соответствии с: - ГОСТ Р 21.101-2026 в объеме необходимом для ведения всех строительно-монтажных работ; - Национальным стандартом Российской Федерации «Индустриальные парки» ГОСТ Р 56301-2014, утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2014 г. № 1982-ст; - Методическими рекомендациями по подготовке заявки на возмещение затрат на создание инфраструктуры индустриального парка или технопарка, за исключением технопарка в сфере высоких технологий, утверждённых приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 27 января 2017 года № 211; Все материалы и оборудование принимать исходя из экономической целесообразности, с предпочтением отечественных производителей. ТЭП объекта уточняется в процессе разработки ПСД. Получение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» проектной документации отдельно на каждый этап, в соответствии с указанными в п.38., за исключением п.п.9, а именно разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания. Устранение замечаний в случае их наличия своими силами и за свой счет. Результатом выполненных работ будет являться положительное заключение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» проектно-сметной документации.
48.	К заданию на проектирование прикладываются:	1. Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) в количестве 13 штук.
48.1	Градостроительный план земельного участка и (или) проект планировки территории, и (или) проект межевания территории	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:944; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:938; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:937; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:939; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:948;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:936; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:943; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:949; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:942; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:940; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:941; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:945; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:173. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460.
48.2.	Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации).	Выполнить инженерные изыскания в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации и получения заключения экспертизы.
48.3.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Предоставляются Заказчиком в ходе проектирования.
48.4.	Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях (при наличии).	Не требуется.
48.5.	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).	Не требуется.
48.6.	Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование	Распоряжение администрации города Белгород № 1188 от 20.05.2026 г.
48.7.	Решение о подготовке документации по планировке территории (в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Не требуется.
48.8	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта (в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Не требуется.
48.9	Иные документы и материалы, необходимые для проектирования, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.	Разрешение на использование земель в целях проведения инженерных изысканий № 70 от 20.05.2026 г., выданный комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Белгород.

(должность уполномоченного лица
застройщика (технического заказчика),
осуществляющего подготовку задания на
проектирование)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«__» _____ 2026 г.