



МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ЗАГАД

ПРИКАЗ

28 сентября 2026 г. № 114

г. Минск

г. Минск

Об изменении приказов Министерства
архитектуры и строительства Республики
Беларусь

В целях совершенствования порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом и на основании абзаца одиннадцатого подпункта 6.41 пункта 6 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2026 г. № 119, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в следующие приказы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь:

1.1. в приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» следующие изменения:

1.1.1. в Методических указаниях о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом (НЗТ 8.01.00-2014), утвержденных этим приказом:

в пункте 2:

в абзаце первом слова «19 апреля 2023 г. № 39» заменить словами «13 октября 2025 г. № 116»;

после абзаца второго дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«проектные работы – работы по разработке проектной документации для строительства объекта с составом и содержанием, предусмотренными строительными нормами СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

от 9 июня 2023 г. № 57, и состоящей из текстовых и графических документов, оформленных в соответствии с требованиями стандартов системы проектной документации для строительства (далее – СПДС), и сметных документов;»;

из абзацев третьего и четвертого слова «(услуги)» и «(оказание)» исключить;

абзац пятый исключить;

из абзацев шестого – восьмого слово «(услуг)» исключить;

в абзаце четвертом пункта 7 слова «пунктах 13 и 15» заменить словами «пункте 13»;

пункты 12 и 13 изложить в следующей редакции:

«12. Если в указаниях к норме для объекта проектирования (в главе, разделе, таблице или отдельной позиции Сборника НЗТ) не указано иное и (или) перечисленные работы не относятся к основным проектным работам, то в норме затрат трудовых ресурсов, приведенной в конкретной позиции Сборника НЗТ (за исключением прямых норм на выполнение перечисленных ниже работ), не учтены следующие дополнительные проектные работы:

12.1. разработка раздела «Охрана окружающей среды»;

12.2. разработка раздела «Генеральный план и транспорт» в составе проектной документации объектов жилищного, гражданского и производственного назначения; разработка ведомости удаляемых насаждений и таксационного плана в составе проектной документации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

12.3. разработка раздела «Организация дорожного движения» в составе проектной документации на застройку и линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; разработка схем организации дорожного движения на период строительства при отсутствии в составе проектной документации раздела «Организация дорожного движения»;

12.4. разработка раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;

12.5. разработка раздела «Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности зданий и сооружений»;

12.6. подготовка информации, включаемой в состав раздела «Технологические решения» для радиационных объектов, где предполагается обращение с источниками ионизирующего излучения I–IV категории по степени радиационной опасности;

12.7. разработка подраздела «Интерьеры» для I–III категории сложности, а также архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС для устройства элементов визуально-адресного ориентирования

внутри и снаружи зданий, устройства мебели и бытового оборудования внутри квартир жилых (арендных) зданий;

12.8. оформление эксплуатационно-технического паспорта здания (сооружения) по установленной в СН 1.02.02-2023 форме;

12.9. разработка чертежей по стандартам СПДС для художественно-декоративного цветового оформления фасадов зданий и сооружений (в том числе подсветки и световой иллюминации), художественно-декоративного цветового мощения улиц, площадей, тротуаров;

12.10. разработка по заданию заказчика альтернативных вариантов архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС или отдельных разделов (подразделов) проектной документации, если это не связано с устранением недостатков проектной документации, а также выполнение второго варианта расчетов высотных зданий независимой организацией в случаях, предусмотренных законодательством;

12.11. разработка архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС и смет для объектов проектирования, возводимых в качестве временных зданий и сооружений на период строительства, а также временных элементов инженерной и транспортной инфраструктуры на период строительства;

12.12. разработка архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС и сметных документов для объектов проектирования, связанных с подготовкой территории к строительству (снос существующих зданий и сооружений и рекультивация нарушенных земель, вынос инженерных сетей, разборка и восстановление усовершенствованных покрытий элементов транспортной инфраструктуры, работы по удалению слабых грунтов и плодородного слоя почвы, вырубке зеленых насаждений);

12.13. разработка по заданию Заказчика архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС и сметных документов для устройства интеллектуальных систем внутри или снаружи проектируемых зданий и сооружений за исключением систем, которые входят в состав комплектно поставляемого технологического оборудования и разрабатываются поставщиком:

12.13.1. централизованных систем пылеудаления, кондиционирования и рекуперации воздуха, холодоснабжения, обеспечения сжатым воздухом, вакуумом и другими средами;

12.13.2. автоматизированных систем пожаротушения, противодымной защиты, отвода продуктов горения, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, ограничения доступа, безопасности и охранной сигнализации, видеонаблюдения;

12.13.3. локальных вычислительных систем и систем связи, диспетчеризации, видеопоказа, звукоусиления, синхронного перевода речи, судейства;

12.13.4. иных интеллектуальных и роботизированных систем управления технологическими процессами и телемеханики для функционирования проектируемого здания или сооружения;

12.14. разработка архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС и сметных документов для устройства систем заземления (зануления), уравнивания (выравнивания) потенциалов, молниезащиты;

12.15. выполнение в составе проектной документации на застройку расчетов естественной освещенности и инсоляции жилых и общественных помещений;

12.16. разработка по заданию заказчика чертежей по стандартам Единой системы конструкторской документации (ЕСКД) комплектов КЖ.И и для изготовления иных нетиповых строительных изделий, включаемых в состав проектной документации;

12.17. разработка индивидуальных нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении в случаях отсутствия общереспубликанских и ведомственных;

12.18. иные неучтенные в использованных для выделенных объектов проектирования нормах дополнительные проектные работы, если об этом прямо указано в положениях, относящихся к использованным нормам Сборников НЗТ с учетом их совокупности;

12.19. разработка иных архитектурно-строительных чертежей по стандартам СПДС и сметных документов в составе проектной документации, которые при разработке проектной документации не обязательны в соответствии со строительными нормами СН 1.02.02-2023 и выполняется по заданию Заказчика.

13. Затраты труда на дополнительные проектные работы, перечисленные в пункте 12 настоящих Методических указаний, если они выполняются при разработке проектной документации и оказались не учтены в составе основных проектных работ по всем выделенным объектам проектирования в составе объекта строительства, определяются на основании республиканских или ведомственных норм и нормативов, а при их отсутствии – в порядке, предусмотренном в Приложениях 1-2 к настоящим Методическим указаниям*.

* настоящий порядок действует до актуализации норм затрат труда на выполнение проектных работ исходя из стоимости строительства»;

дополнить Методические указания пунктом 15 следующего содержания:

«15. В нормах затрат трудовых ресурсов, приведенных в Сборниках НЗТ, не учтены затраты труда на выполнение работ (услуг), не относящихся к проектным работам (основным и дополнительным), а также к сопутствующим проектированию работам (услугам), указанным в пункте 14 настоящих Методических указаний. К таким непроектным работам (услугам), выполняемым в отдельных случаях разработчиком проектной документации по заданию Заказчика, можно отнести, в том числе, следующие:

15.1. разработка технических заданий для закупки оборудования и иной документации, разрабатываемой в соответствии с законодательством о закупках; анализ поступивших предложений от участников процедур закупки;

15.2. разработка чертежей по стандартам Единой системы конструкторской документации (ЕСКД) на оборудование и изделия, не включаемых в состав проектной документации;

15.3. разработка принципиальных технологических решений (технологии) для производства новой продукции, относимых Государственным комитетом по науке и технологиям к V и VI технологическим укладам;

15.4. подбор (выбор) конкретного технологического оборудования по параметрам и разработка программного обеспечения для работоспособности технологического оборудования и интеллектуальных систем внутри или снаружи проектируемых зданий и сооружений, перечисленных в подпункте 12.14 пункта 12 настоящих Методических указаний;

15.5. выполнение специализированных эксплуатационных расчетов работоспособности существующих систем электро, тепло, газо, водоснабжения и канализации при интеграции в них проектируемых объектов;

15.6. разработка без учета стандартов СПДС эскизных решений, концепций, демонстрационных моделей для объекта в целом или его части, в том числе с 3D визуализацией, с использованием современных программно-технических средств;

15.7. оформление проекта организации санитарно-защитных зон в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований»;

15.8. сопутствующие проектированию работы (услуги), нормы затрат трудовых ресурсов на выполнение которых не установлены Сборниками НЗТ (авторский надзор при строительстве объектов со

сметной стоимостью строительно-монтажных работ до 10 тыс.руб. в уровне цен на 01.01.2026; изыскательские работы, работы по обследованию объектов, работы по таксации древесных насаждений, научно-исследовательские работы при реставрации, на которые отсутствуют нормы в Сборниках НЗТ);

15.9. подготовка отчета об оценке воздействия на окружающую среду (далее – ОВОС) при проведении ОВОС совместно с разработкой проектной документации в случаях, предусмотренных законодательством;

15.10. изготовление дополнительного количества экземпляров проектной документации на бумажном носителе свыше пяти экземпляров;

15.11. иные работы или услуги, не относящиеся к проектным работам.

Стоимость работ или услуг, указанных в части первой настоящего пункта, определяется на основании республиканских или ведомственных норм и нормативов, а при их отсутствии – в порядке, установленном законодательством о ценообразовании, с составлением экономических калькуляций.»;

пункт 23 исключить;

пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Полная стоимость разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности для возведения объекта строительства в объеме и составе, определяемых заданием Заказчика ($ПС^{OC}$), рассчитывается по следующей формуле:

$$ПС^{OC} = (OC^{OC} + \sum 3T_g^{n.14} \times K_g^{\text{средний разряд}} \times B_{14p}^{\text{чел-дн}} + C^{n.15} + C^{BIM} + H) + P,$$

где

OC^{OC} , $B_{14p}^{\text{чел-дн}}$ – то же, что в формуле, приведенной в пункте 24 настоящих Методических указаний;

$3T_g^{n.14}$ – затраты труда на выполнение g -й работы (услуги), указанной в пункте 14 настоящих Методических указаний, нормы на которые установлены Сборниками НЗТ;

$K_g^{\text{средний разряд}}$ – тарифный коэффициент для пересчета стоимости работ (услуг), приходящейся на 1 человеко-день работы специалиста 14 разряда, в стоимость, приходящуюся на 1 человеко-день работы специалиста среднего тарифного разряда, для g -ой сопутствующей работы (услуги) при его указании в норме. Значение принимается по таблице 1 настоящих Методических указаний;

- $C^{n.15}$ – стоимость работ (услуг), не относящихся к проектным работам (основным и дополнительным), а также не относящихся к работам (услугам), указанным в пункте 14 настоящих Методических указаний, выполняемых разработчиком проектной документации по заданию Заказчика. Стоимость определяется в порядке, указанном в пункте 15 настоящих Методических указаний;
- C^{BIM} – стоимость цифровой информационной модели объекта строительства (BIM-модели), разработанной по заданию Заказчика и передаваемой ему для использования в процессе строительства и эксплуатации зданий и сооружений;
- H – суммы налога на добавленную стоимость, предъявляемые разработчиком проектной документации Заказчику в порядке, установленном налоговым законодательством;
- P – суммы, причитающиеся к получению, сверх цены выполняемых разработчиком проектной документации по договору работ (услуг) либо иначе связанные с оплатой указанных работ (услуг). В указанные суммы могут включаться оплаченные разработчиком проектной документации счета за работы или услуги, выполнение которых относится в соответствии с законодательством к компетенции уполномоченных организаций и связаны, как правило, с проверкой, экспертизой, согласованием, регистрацией результатов проектных работ, а также расходы на приобретение имущественных прав у их правообладателей.

Стоимость цифровой информационной модели (BIM-модели) объекта строительства (C^{BIM}) определяется исходя из стоимости основных и дополнительных проектных работ по объектам проектирования, выполненных с применением данной технологии, по следующей формуле:

$$C^{BIM} = \sum C_i^{OCH} \times H_i^{BIM} + \sum C_j^{ДОП} \times H_j^{BIM},$$

где

- C_i^{OCH} – стоимость основных проектных работ по i -му объекту проектирования, выполненных с применением технологии цифрового информационного моделирования;
- H_i^{BIM} – норматив стоимости разработки BIM-модели i -го объекта проектирования;
- $C_j^{ДОП}$ – стоимость j -й дополнительной проектной работы, выполненной с применением технологии цифрового информационного моделирования;

H_i^{BIM} – норматив стоимости разработки BIM-модели для j -й дополнительной проектной работы.

Нормативы стоимости разработки BIM-модели определяются в соответствии с таблицей:

№	Уровень проработки элементов модели	Норматив стоимости BIM модели
1	BIM-модель представлена в виде объемных формообразующих элементов с приблизительными размерами, формой, пространственным положением и ориентацией или в виде двухмерного объекта, а также необходимой атрибутивной информацией	5%
2	BIM-модель представлена в виде трехмерного объекта или сборки с предварительными изменяемыми размерами, формой, пространственным положением, ориентацией и необходимой атрибутивной информацией	10%
3	BIM-модель представлена в виде трехмерного объекта или сборки, с точными фиксированными размерами, формой, точным пространственным положением, ориентацией и необходимой атрибутивной информацией	20%
4	BIM-модель представлена в виде сборки с точными фиксированными размерами, включая размеры элементов узловых соединений, формой, пространственным положением, ориентацией, данными по изготовлению и монтажу, а также другой необходимой атрибутивной информацией	30%

Для применения максимального значения норматива информационная модель объекта строительства должна включать в себя архитектурно-конструкторскую, инженерную, технологическую, экономическую и иную информацию об объекте (всех его частях) с взаимосвязями и зависимостями, обеспечивающими информационную поддержку всего жизненного цикла строительной продукции.»;

из частей третьей – шестой пункта 29 слова «в соответствии с подпунктом 31.3 пункта 31 Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» исключить;

в приложении 1 к этим Методическим указаниям:
часть вторую пункта 1 исключить;
в таблице 1.3:
позицию:

«СЕКЦИЯ Н транспортная деятельность, складирование,
почтовая и курьерская деятельность 1,2»

изложить в следующей редакции:

«СЕКЦИЯ Н транспортная деятельность, складирование,
почтовая и курьерская деятельность (за исключением складских
зданий и сооружений с ручной и(или) частично
механизированной организацией технологических процессов) 1,2»;

дополнить таблицу позицией следующего содержания:

«Складские здания и сооружения с ручной и(или) частично
механизированной организацией технологических процессов 0,85»;

в приложении 2 к этим Методическим указаниям слова «(услуги)»,
«(услуга)» и «(услуг)» исключить;

часть вторую пункта 2 в приложении 4 к этим Методическим
указаниям изложить в следующей редакции:

«При выделении по заданию Заказчика в проектной документации,
прошедшей государственную строительную экспертизу и утвержденной в
установленном порядке, пускового комплекса нормативные затраты труда
на его выделение определяются в порядке, предусмотренном в
Приложении 2 к настоящим Методическим указаниям».

1.1.2 из раздела 2.9 Сборника норм затрат трудовых ресурсов на
разработку документации проектного обеспечения строительной
деятельности для объектов железнодорожного транспорта (НЗТ 8.02.03-
2014), утвержденном этим приказом:

пункт 2.9.25 исключить;

позицию 0321132 таблицы 2.11 исключить;

1.1.3. в Сборнике норм затрат трудовых ресурсов на выполнение
обследовательских работ по выявлению технического состояния,
разработку мероприятий по ремонту и усилению строительных
конструкций зданий и сооружений (НЗТ 8.02.18-2014), утвержденного этим
приказом:

из части первой введения слова «в ста кубических метрах» исключить;

в главе 1:

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Нормы затрат трудовых ресурсов, приведенные в настоящем Сборнике НЗТ, не распространяются на выполнение работ по обследованию специальных сооружений – куполов, оболочек, шатров, мостовых конструкций, башен, мачт, опор ЛЭП, дымовых труб, надшахтных копров и т.п.»;

из пункта 1.4 слова «и требуют дополнительного учета времени на их выполнение» исключить;

1.1.4. из Сборника норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сооружений водоснабжения и канализации (НЗТ 8.02.22-2014), утвержденного этим приказом, приложение Б исключить;

1.1.5. из графы «Наименование объекта проектирования, единицы измерения натурального показателя» таблицы 2.2, таблиц 2.12 — 2.14 Сборника норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для систем безопасности (НЗТ 8.02.24-2014), утвержденного этим приказом, слово «до» исключить;

1.2. Пункт 5 приказа Министерства архитектуры и строительства от 15 мая 2025 г. № 66 «Об изменении приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. №169» изложить в следующей редакции:

«5. Настоящий приказ вступает в силу с даты его принятия и не распространяется на договоры заключенные, на процедуры закупок, начатые до вступления настоящего приказа в силу, а также на договоры, заключенные по результатам таких процедур закупок.».

2. Главному управлению архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации (Кудравец А.В.) довести настоящий приказ до заинтересованных.

3. Открытому акционерному обществу «НИИ Стройэкономика» разъяснять вопросы, связанные с применением настоящего приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра Наумовича В.А.

5. Настоящий приказ вступает в силу в следующем порядке:

подпункт 1.2 пункта 1 – с даты вступления в силу приказа Министерства архитектуры и строительства от 15 мая 2025 г. № 66;

остальные пункты – с даты подписания настоящего приказа.

6. Действие настоящего приказа, за исключением подпункта 1.2 пункта 1, не распространяется на договоры заключенные, на процедуры закупок, начатые до вступления настоящего приказа в силу, а также на договоры, заключенные по результатам таких процедур закупок.

7. Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания.

Министр

 В.И.Ольшевский