

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие требования		
1.1	Основание для проектирования.	1). Входящее письмо Заказчика; 2). Исходно-разрешительные документы от заказчика; 3). Визуальное обследование территории проектирования; 4). Инженерно-топографический план М 1:500 (предоставляемый Заказчиком).
1.2	Основной разрешительный документ.	1). Входящее письмо Заказчика; 2). Исходно-разрешительные документы от заказчика; 3). Визуальное обследование территории проектирования; 4). Инженерно-топографический план М 1:500 (предоставляемый Заказчиком).
1.3	Заказчик (Застройщик).	Хуснутдинова О. Г.
1.4	Генеральный проектировщик (проектная организация).	Директор ООО «Проект +» Хисматуллин И.Ф.
1.5	Вид финансирования.	Внебюджетные средства (Средства Заказчика).
1.6	Территория, границы и площадь объекта проектирования.	Проект планировки и межевания территории, по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, кадастровый номер: 02:26:010901:2386. Площадь участка проектирования 3,9182 га.
1.7	Утвержденная градостроительная документация.	Не предоставляется.
1.8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации.	Исходная информация выполняется в полном объеме, предоставляется Заказчиком. Список исходных документов: 1). Правоустанавливающие документы; 2). Исходные данные Комитета по земельным ресурсам и землеустройству (при наличии); 3). Сведения об установленных сервитутах и иных обременениях (при наличии); 4). Сведения о зданиях и сооружениях, расположенных в пределах границ проектирования (при наличии); 5). Сведения о зонах охраны объектов культурного наследия в пределах границ

		<p>проектирования (при наличии);</p> <p>6). Сведения о памятниках природы, заказниках, заповедниках, зонах особо охраняемых природных территорий, включая округа санитарной (горно-санитарной) охраны, охранных зонах залегания полезных ископаемых, лечебных минеральных вод и грязей в пределах границ проектирования (при наличии);</p> <p>7). Технические условия (ТУ) на подключение к инженерным сетям с указанием на топографической съемке точек подключения к сетям;</p> <p>8). Решения органов местного самоуправления о разработке ППТ (при наличии);</p> <p>9). Постановление об отводе земельного участка, другие документы на землю (при наличии);</p> <p>10). Отчет об инженерно-геодезических изысканиях с охватом территории не менее 50 м от границ рассматриваемой территории (при наличии);</p> <p>11). Материалы инженерно-геологических изысканий (при наличии);</p> <p>12). Материалы инженерно-гидрологических изысканий (при наличии);</p> <p>13). Инвентаризационные данные по землепользованию (при наличии);</p> <p>14). Разработанные ранее материалы Предпроектной проработки (материалы концепции, эскизы);</p> <p>15). Предварительные согласования, справки и заключения (к примеру, техническое задание ГО и ЧС, справки предварительного обследования земельного участка и т.д.);</p> <p>16). Топосъемка в электронном виде;</p> <p>17). Аэрофотосъемка (если имеется);</p> <p>18). Съемка существующих зеленых насаждений (если имеется);</p> <p>19). Акт выбора земельного участка под строительство (при наличии);</p> <p>20). Кадастровые паспорта (документы, удостоверяющие категорию земли).</p>
1.9	Сведения об инженерных изысканиях.	<p>Выполняются инженерные изыскания в соответствии с Постановлением РФ от 19.01.2006 г. №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».</p> <p>Результаты инженерных изысканий оформляются техническими отчетами. Инженерные изыскания выполняются силами Заказчика.</p>

1.10	Данные об особых условиях строительства и планировочных ограничениях.	Схема планировочной организации земельного участка выполняется на топографической съемке в масштабе 1:500, предоставленной Заказчиком.
2. Проектные материалы, их состав и содержание		
2.1	Стадии проектирования.	Стадия 1. Проект планировки (основная часть). Стадия 1. Проект межевания (основная часть).
2.2	Состав материалов по обоснованию проекта планировки.	Не требуется.
2.3	Состав материалов основной части проекта планировки.	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». 1). Схема расположения элемента планировочной структуры; 2). Схема современного использования территории М 1:1000; 3). Схема планировочной организации территории М 1:1000; 4). Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000; 5). Разбивочный план красных линий М 1:1000; 6). Схема обслуживания населения М 1:2000; 7). Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки на территории М 1:1000; 8). Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000.
2.4	Состав материалов проекта межевания (в случае разработки проекта планировки совмещенного с проектом межевания).	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». 1). Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:20000; 2). Схема современного использования территории М 1:1000; 3). План межевания территории М 1:1000; 4). Разбивочный план межевания территории М 1:1000; 5). Схемы градостроительных планов земельных участков М 1:1000; 6). План границ зон действия публичных сервитутов М 1:1000.

3. Основные требования		
3.1	Вид строительства: - новое строительство - реконструкция	Новое строительство.
3.2	Территории памятников культурного наследия.	На территории проектирования нет памятников культурного наследия.
3.3	Территории, занятые зелеными насаждениями.	Существующие зеленые насаждения максимально сохраняются на территории проектирования. В настоящее время на участке встречаются кустарные заросли, сухостой, которые подлежат вырубке.
3.4	Развитие транспортной инфраструктуры.	В административном отношении участок расположен в Республике Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, кадастровый номер: 02:26:010901:2386. Иглинский район расположен в восточной части Башкортостана, в окружении рек Белая, Уфа, Сим. Территория района вытянута с северо-востока на юго-запад на 85 километров. На участке предусмотреть проезды.
3.5	Архитектурно-планировочные требования.	Общая площадь рассматриваемой территории, по проекту 3,9182 га. На территории расположены девять фундаментов под частные малоэтажные жилые дома. Предусматривается на рассматриваемой территории строительство малоэтажного частного жилья (количество проектируемых участков – 43 участка).
3.6	Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов.	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения выполнить в полном объеме в соответствии с действующими нормами и правилами на территории Российской Федерации.
3.7	Объекты инженерной инфраструктуры.	Выполнить в полном объеме в соответствии с действующими нормами и правилами на территории Российской Федерации. Все инженерные системы выполняются согласно полученных технических условий.
3.8	Охрана окружающей среды.	Охрана окружающей среды выполняется в полном объеме в соответствии с действующими нормами и правилами на территории Российской Федерации.

		Федерации по отдельному договору.
3.9	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Выполняется в соответствии с действующими нормами и правилами по отдельному договору.
3.10	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей.	Общая площадь рассматриваемой территории, по проекту 3,9182 га. На территории расположены девять фундаментов под частные малоэтажные жилые дома. Предусматривается на рассматриваемой территории строительство малоэтажного частного жилья (количество проектируемых участков – 43 участка).
4. Дополнительные требования		
4.1	Необходимость выполнения раздела историко-архитектурного опорного плана.	Не требуется.
4.2	Необходимость обоснования внесения изменений в градостроительный регламент.	Не требуется.
4.3	Необходимость обоснования внесения изменений в резервирование территорий для муниципальных нужд.	Не требуется.
4.4	Необходимость проведения демографических обследований и т.д.	Не требуется.
4.5	Необходимость обследования на участке строительства зеленых насаждений.	Не требуется.

5. Особые требования

5.1	Проектная документация, передаваемая Заказчику.	Проектная документация передается Заказчику в 2 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. в электронном виде на магнитном носителе. Проектная документация не подлежит передаче иным лицам без согласия Заказчика.
5.2	Порядок согласования и утверждения проектной документации.	В соответствии с действующими нормативными актами. Согласования производятся силами Заказчика.
5.3	Публичные слушания.	Не требуются.
5.4	Необходимость проведения экспертизы.	В соответствии с требованиями действующего законодательства. Согласно статье 49 ГК РФ. Не требуется.