**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ НАЧАЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**И СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Перед началом проектирования необходимо:**

1. Определить Заказчика-Застройщика и источник финансирования.

2. Архитектурно-строительное проектирование должно выполняться в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса РФ (далее ст.48 ГК РФ)

3.Составить Договор между Заказчиком-Застройщиком и Проектировщиком на подготовку проектной документации и проведение инженерных изысканий в соответствии с п.5, п.5.1, п.5.2, п.11, ст.48 ГК РФ, в котором предусмотреть выполнение проектной документации в объеме в соответствии с п.12, п.13 ст.48 ГК РФ и п.7 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87, предварительно согласовав объем проектной документации с Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области;

4. Неотъемлемой частью Договора на подготовку проектной документации является «Задание на проектирование» и «Исходные данные для проектирования», которые составляются Заказчиком-Застройщиком совместно с Проектировщиком.

5.Закзчик-Застройщик обязан передать Проектировщику следующие документы согласно п.6 ст.48 ГК РФ :

- градостроительный план земельного участка;

- технические условия подключения электрических сетей поселения к проектируемому объекту;

6. При отсутствии градостроительного плана земельного участка, выполненным и утвержденным согласно Постановлению Правительства РФ от 29.12.2005г № 840, Заказчик-Застройщик обязан предоставить следующие документы для разработки Проектировщиком градостроительного плана:

-правоустанавливающие документы на земельный участок;

-кадастровый план земельного участка;

6.1 Для начала предпроектной проработки, начала проектирования и проведения инженерно-изыскательских работ Заказчик-Застройщик должен предоставить выкопировку из генплана М 1:1000( 1:500) с расположением участка строительства;

**Состав проектной документации**

7. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 предполагаемый объем проектной документации:

7.1 Раздел 1 «Пояснительная записка»

В соответствии с п.10, п.11 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 для составления «Пояснительной записки», входящей в состав проектной документации, Заказчик-Застройщик должен предоставить Проектировщику следующие документы:

-реквизиты и копии документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации;

-«Исходные данные для проектирования»;

- «Задание на проектирование»;

-правоустанавливающие документы на объект строительства и земельный участок;

-утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства;

- технические условия подключения электрических сетей поселения к проектируемому объекту;

-сведения о земельном участке, изымаемого во временное или постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка;

-сведения о категории земель, на которых располагается проектируемый объект;

7.2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

7.3 Раздел 3 «Архитектурно-строительные решения»

7.4 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

7.5 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

7.6 Раздел 6 «Проект организации строительства»

7.7 Раздел 8 «Охрана окружающей среды»- выполняется субподрядной проектной организацией.

7.8 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»- выполняется субподрядной проектной организацией.

Раздел 9.1 «Система охраны и видеонаблюдения» - выполняется субподрядной проектной организацией.

7.9 Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдений требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

7.10 Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Сметная документация должна быть разработана в объеме в соответствии с п.п. 28 - п.31 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87.

7.11 Раздел 12 «Перечень мероприятий ГО и ЧС» - необходимость выполнения данного раздела проектной документации согласовывается с Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области;