

«ПОГОДЖЕНО» *

начальник управління містобудування і архітектури та розвитку інфраструктури Київської обласної держадміністрації

ШПИЛЕВСЬКИЙ І.І.

«01» 08 2008 року

Див. додаткові вимоги управління

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

начальник відділу містобудування та архітектури Бориспільської районної держадміністрації

ЧЕРНУХА В.В.

2008 року

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗАВДАННЯ (АПЗ) № 214/08

на проектування об'єкта архітектури для **нового будівництва**, розширення, реконструкції, реставрації (крім пам'яток історії та культури), капітального ремонту.

Назва об'єкта архітектури та основні характеристики:

**БУДІВНИЦТВО БАГАТОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
З ВБУДОВАНИМИ ОФІСНИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ**

Адреса об'єкта: с. Щасливе
в адміністративних межах Щасливської сільської ради Бориспільського району

Термін дії АПЗ до: 31 липня 2010 року (включно)

Термін дії АПЗ продовжено до: _____

Головний архітектор району (області)

_____ (підпис)

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Архітектурно-планувальне завдання (АПЗ) – це комплекс містобудівних, архітектурно-планувальних вимог щодо призначення, розміщення, основних параметрів об'єкта на конкретній земельній ділянці з урахуванням державних норм і правил, екологічних, санітарно-гігієнічних та інших умов проектування та будівництва.

Умови на проектно-вишукувальні роботи, які викладені в затверджених АПЗ та технічних умовах (ТУ), не можуть бути одіобічно змінені. Зміни і доповнення виданих замовникові АПЗ та ТУ за згодою замовника можуть бути внесені органом, який його видав.

АПЗ дійсно на весь строк проектування і будівництва, але не менше як два роки з моменту його затвердження. Після закінчення вказаного терміну АПЗ підлягає перереєстрації і продовженню в органі, який його видав.

АПЗ не дає права на початок будівельних робіт та освоєння земельної ділянки.

- * - управління містобудування та архітектури облдержадміністрації погоджує АПЗ на проектування об'єкта архітектури, будівництва якого здійснюється на території області за рахунок коштів державного бюджету, при здійсненні реконструкції, реставрації та капітального ремонту пам'яток історії та культури, в інших окремих випадках для найважливіших об'єктів архітектури, номенклатура яких затверджується розпорядженням голови обласної адміністрації за поданням управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

I ОСНОВНІ ДАНІ

- 1 Замовник (забудовник): ТОВ «CITІ-СТЕЙТ»
- Телефон: (067) 238-09-83 (Марина)
- Ідентифікаційний код: 34514942
- Юридична адреса: Скви́рський район, м. Сквир, вул. Київська, 38
- Розрахунковий рахунок: _____
- 2 АПЗ видано на підставі:
- Затверджені містобудівної документації, ДБН, місцевих правил забудови: погоджень місця розташування об'єкта та вихідних даних на проектування
- Дозвіл на будівництво: від 18.12.2007 №352.12-15-V
- Заяви замовника: "про надання дозволу на проектування"
- До заяви додаються:
- (1) документ, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою: договір оренди землі на 49 років
- (2) завдання на проектування: від 2008 року
- (3) основні характеристики об'єкта: визначити ескізним проектом у відповідності до завдання на проектування
- (4) передпроектні розробки: не представлені
- (5) висновок державної СЕС (копія): №03/01-04-52 від 16.05.2008 (райСЕС)
- 3 Вид проектування: індивідуальне
- 4 Стадійність проектування: ескізний проект, проект (затверджувальна стадія), РД

II ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 5 Площа ділянки: 1,1467 га забудованих земель (під житловою забудовою)
- 6 Межі ділянки: ділянка за рахунок земель власності ТОВ «Гуртовий ринок», наданих в користування ТОВ «Cіті-Стейт» в межах населеного пункту. Ділянка межує: згідно даних акту обстеження земельної ділянки
- 7 Належність ділянки до охоронних, археологічних, санітарно-захисних та інших зон: визначити на стадії проектування у відповідності до вихідних даних на проектування
- 8 Планувальні обмеження: визначити проектом згідно діючих нормативів
- 9 Будівлі та споруди, які розташовані на ділянці (запроектовані та існуючі, їх характеристика): об'єкти капітального будівництва відсутні
- 10 Використання ділянки на час видачі АПЗ: не використовується
- 11 Наявність і характеристика зелених насаджень: поодинокі дерева

- 12 Коротка характеристика використання суміжних ділянок: визначити проектом
- 13 Існуючі та запроектовані інженерні мережі: згідно даних інженерних вишукувань та вихідних даних на проектування
- 14 Особливі умови (рельєф, сейсмічність, підтопюваність території, зсуви, просадки, підробки, карсти тощо): уточнити на стадії інженерно-геологічних вишукувань

III МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ

- 15 Проектування об'єкту архітектури здійснюється у відповідності до генерального плану, правил забудови населеного пункту та проекту забудови чи проекту детального планування: у відповідності до вихідних даних на проектування та генерального плану розвитку території с. Щасливе
- умови розміщення відносно червоних ліній вулиць та меж земельної ділянки: за умови організації достатнього рівня інсоляції з дотриманням вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 №173
 - обмеження щодо поверховості (висоти): відповідно до завдання на проектування
 - інші містобудівні особливості: відсутні
- 16 Вимоги до розроблення завдання на реставрацію, складання історичної довідки тощо: відсутні
- 17 Вимоги до реставрації, реконструкції, капітального ремонту згідно з архітектурно-технічним паспортом об'єкта архітектури: відсутні
- 18 Вимоги до виконання розгортки по вулицях: зі сторони вулиць
- 19 Дорожньо-транспортні вимоги (під'їзди, підземні переходи, транспортні розв'язки, місця паркування тощо): передбачити зручні під'їзди та достатньо місця для автостоянок
- 20 Умови використання підземного простору території: визначити проектом
- 21 Вимоги щодо комплексного благоустрою, озеленення території, архітектурних малих форм та елементів зовнішньої реклами: передбачити заходи щодо комплексного благоустрою території з використанням елементів архітектурно-художньої виразності
- 22 Обмеження щодо планування території з урахуванням технології та зонування об'єкта архітектури промислового призначення: відсутні
- 23 Вимоги щодо врахування потреб інвалідів та інших маломобільних груп населення: згідно діючих нормативів
- 24 Протипожежні вимоги: згідно ТУ ГУ МНС України в Київській області
- 25 Інші умови: генеральний план будівництва об'єкту розробити згідно діючих нормативів, вимог заінтересованих організацій та в ув'язці з генпланами існуючих та запроектованих об'єктів навколишньої забудови.

Ескізним проектом:

- визначити остаточну кількість квартир та приміщень громадського використання, розробити їх номенклатуру та планувальну схему;
- забезпечити необхідним переліком ділянок прибудинкової території;
- провести розрахунок щодо потреб в навчально-виховних закладах;
- розробити схему організації безпеки дорожнього руху;
- передбачити застосування сучасних оздоблювальних матеріалів;
- дати пропозиції по благоустрою території;
- визначити черговість проектування та будівництва.

Проектування вести з дотриманням державних будівельних, санітарно-гігієнічних, протипожежних нормативів, вимог земельного та екологічного законодавства.

IV ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

- 26 В об'ємно-планувальному рішенні об'єкту врахувати: об'єкти навколишньої забудови
- 27 Вимоги до змін функціонального призначення об'єкта архітектури: визначити проектом
- 28 Вимоги щодо рішення фасадів та їх елементів, визначені в архітектурно-технічному паспорті, які не підлягають змінам без згоди автора проекту і місцевого органу містобудування та архітектури: відсутні
- 29 Вимоги щодо використання перших поверхів та вбудовано-прибудованих приміщень: визначити проектом
- 30 Вимоги щодо суміщення функцій об'єкту: визначити проектом
- 31 Вимоги щодо розташування приміщень для громадських потреб: визначити проектом
- 32 Вимоги щодо врахування потреб інвалідів та інших мало мобільних груп населення: згідно діючих нормативів
- 33 Особливі умови: відсутні

V ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ

- 34 Проектом передбачити обладнання об'єкта і території необхідними видами інженерного обладнання згідно з технічними умовами щодо:
- водопостачання: ТУ №4 від 10.01.2008 видані ЖКК «Щасливський»
 - каналізація: ТУ №5 від 10.01.2008 видані ЖКК «Щасливський»
 - теплопостачання: згідно технічних умов
 - енергопостачання: згідно технічних умов
 - радіофікація: згідно технічних умов
 - газопостачання: ТУ №425-9 від 19.03.2008 видані ВАТ «Київоблгаз»
 - зовнішнє освітлення: ТУ №14-07 від 14.12.2007 видані КП «Облсвітло»
 - відведення зливних вод: ТУ №11 від 17.01.2008 видані ЖКК «Щасливський»
 - зв'язок: згідно діючих нормативів

- телефонізація: отримати в установленому порядку
- телебачення: згідно діючих нормативів
- диспетчеризація: згідно діючих нормативів
- енергозбереження та енергоефективності: згідно діючих нормативів
- забезпечення санітарних вимог: згідно висновку сан.епідем.органу
- збирання, вивезення, утилізації чи захоронення твердих промислових та господарсько-побутових відходів: згідно діючих нормативів
- будівництва пожежних депо: відсутні

35 Особливі умови: позамайданчикові інженерні мережі та під'їзди передбачити в першу чергу будівництва

VI ІНШІ ВИМОГИ

36 Умови проведення інженерно-геологічних та топогеодезичних розвідувань отримати в управлінні містобудування та архітектури області. Дозвіл на проведення розвідувань отримати в установленому порядку: в управлінні містобудування і архітектури та розвитку інфраструктури Київської ОДА після затвердження цього АПЗ

37 Умови та рекомендації щодо проектування, будівництва і благоустрою території об'єкта архітектури промислового призначення в структурі забудови населеного пункту, що склалися одержати у територіальній організації з питань промислового будівництва: відсутні

38 Необхідність дотримання окремих умов: виконати розділ «ОВНС»

39 Проектну документацію подати на розгляд та погодження з такими організаціями: з заінтересованими організаціями (органи санітарно-епідеміологічного нагляду, пожежної безпеки, екологічної безпеки, охорони праці, енергозбереження, служби, що експлуатують мережі, до яких передбачається підключення, та ін.), містобудівна рада в обласному управлінні містобудування та архітектури, отримати позитивний висновок в органах Укрінвестекспертизи

40 Особливі умови: відсутні

41 Перелік матеріалів для розгляду містобудівною архітектурною (художньою) радою: генеральний план М 1:500 зі схемою організації безпеки дорожнього руху, об'ємно-планувальні та архітектурно-кольорові вирішення

АПЗ підготував і склав:

Директор



Варенко В.О.

Страшнюк В.С.

« 14 » 07. 2008 р.

Архітектурно-планувальне завдання одержав
(про відповідальність за правопорушення у сфері містобудування ознайомлений):

« ____ » _____ 2008 р.

Архітектурно-планувальне завдання складено у 4 (чотирьох) примірниках.

Замовлення :

Архітектурно-планувальне завдання від « ____ » _____ 2008 р. № _____

перересстровано: « ____ » _____ 2008 р. № _____

Додаткові вимоги

*Проектування здійснювати з
врахуванням проєктних рішень судинж-
ного житлового будинку з відбудовуванням
крісним прилеглим, як розроблено
як інститутом "Укрпроектбуд" "*

Нач. управління

Г. Шчепетов

01.08.2008