

115/17

АНГАРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

г. Ангарск, ул. Ворошилова, 15

87

тел. 52-35-05, 52-23-49, 52-39-02

УТВЕРЖДАЮ



Главный архитектор г. Ангарска

Л.Г. Сидоренко

2005 г.

Продлено по 08.06.2006



АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ

ЗАДАНИЕ № 2166

на проектирование многосекционного, блокированного, 5-10 этажного
жилого дома №20 со встроенно-пристроенными объектами
соцкультбыта (СКБ) и организацией прилегающего благоустройства.

Составил(а)  Усов О.Г.

Проверил  Усов О.Г.

г. Ангарск
2005г.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект	Многосекционный, блокированный, 5-10 этажный жилой дом №20 со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (СКБ) и организацией прилегающего благоустройства.
Адрес	—
Заказчик	ЗАО «Стройкомплекс», 665806, Иркутская обл., г. Ангарск, ул. Иркутская, 26
Основание для проектирования	Постановление мэра № 1797 от 03.06.05г. Акт выбора и обследования № 2073 от 15.04.2005г.
Проектировщик	ЗАО «Стройкомплекс»

**ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА
ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Местоположение	Участок расположен вдоль Ангарского проспекта, в 29 микрорайоне.
Размер участка	Площадь участка - 4.1200 га. (уточняется проектом).
Современное состояние и использование участка	Рельеф спокойный. Участок густо залесён, преобладают породы хвойных деревьев.
Транспортные условия	Подъездные пути с Ангарского проспекта. Тротуары отсутствуют
Инженерно-строительные условия	Для по объектного проектирования необходимо проведение инженерно-геологических изысканий Необходима корректура топоъемки М 1: 500 с подеревной съёмкой. Сейсмическая зона.
Инженерное оборудование	По участку проектирования проходят инженерные коммуникации: - сети 6 кВ ; электрические сети,; - связь; - сети ВиК; - сети АТС
Планировочные ограничения	Проектирование вести с учетом:

	<ul style="list-style-type: none"> - красных линий Ангарского и Ленинградского проспектов; - охранных зон инженерных коммуникаций;
Наличие градостроительной документации	См. справку из градостроительного кадастра № 138/05.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Общие требования	<p>Проектирование и согласование вести в соответствии с градостроительным законодательством и действующими СН, ПУ, СНиП, СанПиН, ВСН 62-91* и Правилами застройки города Ангарска, с учетом ранее разработанной и утвержденной проектной документацией, в т.ч. по улицам.</p>
Особые требования	<p>Включить в состав проекта: разработку Проекта межевания территории в границах красных линий с целью установления границ землепользований для отдельных объектов, а также разделение земель по формам собственности и установления публичных сервитутов.</p> <p>В состав проекта (по согласованию с с Управлением Го и ЧС) включить раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (письмо Управления по делам ГО И ЧС № 405 от 11.11.2002 г.).</p> <p>Проектом предусмотреть разработку мероприятий по защите от наружной коррозии инженерных коммуникаций (письмо зам. главы администрации Иркутской области № 5/35-928 от 02.11.2004 г.).</p> <p>До начала проектирования проработать вопрос о принципиальной возможности подключения объектов к инженерным сетям города.</p> <p>Предусмотреть максимальное сохранения лесонасаждений.</p> <p>Предусмотреть проектом застройки места для установки архитектурных объектов малых форм (павилончиков, киосков, отдельно стоящей рекламы).</p>
Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	—
Требования по соблюдению прав третьих лиц	<p>Заказчику- застройщику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принять участие в информировании населения о предстоящем строительстве; - создать условия, обеспечивающие соблюдение прав жителей близлежащих домов №№ 11, 12, 15, 16

	<p>при строительстве объекта (в т.ч. в части обеспечения мероприятий, исключающих возможное ухудшение шумовых характеристик и качества воздушной среды на прилегающей территории во время строительных работ и при последующей эксплуатации объекта);</p> <p>- в случае реконструкции инженерных сетей, провести согласование проекта с владельцами сетей, чьи интересы затрагиваются строительством.</p>
<p>Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для мало мобильных групп населения</p>	<p>Разработку проекта застройки жилого дома 20 вести с учетом обеспечения условий беспрепятственного доступа к объектам транспортной и социальной инфраструктуры и полноценной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.</p>
<p>Требования к архитектурно-планировочному решению и застройке</p>	<p>За основу планировочного решения застройки принять параметры и предложения, заложенные в ПДП центра г. Ангарска.</p> <p>Решить застройку многосекционного, блокированного жилого дома с объектами СКБ с учетом его значимости - размещения в зоне будущего общегородского центра города.</p> <p>Определить линии регулирования застройки.</p> <p>Объемно-пространственную концепцию застройки решить с учетом ее социальной привлекательности, исходя из новых экономических условий и потребностей различных групп населения.</p> <p>Предусмотреть разноэтажную застройку – различные типы среды жилых блоков высокого уровня комфортности, разработанных по индивидуальным проектам.</p> <p>Состав СКБ принять с учетом градостроительных нормативов, исходя из необходимости удовлетворения потребностей различных групп населения.</p> <p>Предусмотреть размещение объектов культурно-бытового назначения индивидуальной разработки в увязке со структурой сети улиц и пешеходных связей.</p> <p>Многосекционный, блокированный жилой дом и общественные здания принять из современных строительных материалов и конструкций.</p> <p>Дать предложения по колористическому решению застройки в увязке с принятым решением по микрорайону 29 в целом.</p> <p>Выполнить требования градостроительного Совета от 07.04. 2005 г.</p>
<p>Строительные материалы и конструкции</p>	<p>Конструктивное решение и материал ограждающих конструкций определяется проектом.</p> <p>В целях экономики энергоресурсов предусмотреть обеспечение теплозащиты ограждающих конструкций в соответствии с действующими нормативами.</p>

	<p>Применить в отделке фасадов современные технологии и отделочные материалы, обеспечивающие надёжность покрытий и цветоустойчивость.</p>
<p>Благоустройство</p>	<p>При проектировании благоустройства максимально сохранить участки лесного массива в целях обеспечения непрерывной системы озеленения общегородского центра, при этом обратить особое внимание на организацию сквера в районе пересечения Ангарского и Ленинградского проспектов.</p> <p>Проектом озеленения предусмотреть компенсационные посадки деревьев и кустарников.</p> <p>Разработать благоустройство различных типов организации пространств с применением индивидуальных разработок малых архитектурных форм с использованием элементов декоративно-прикладного искусства.</p> <p>Предусмотреть повышенный уровень благоустройства пешеходных связей и прилегающих территорий.</p> <p>Проект организации благоустройства увязать с решениями благоустройства, принятыми в ПДП центра города Ангарска и проектах Ангарского и Ленинградского проспектов, проекта застройки 29 микрорайона.</p>
<p>Транспортное обслуживание</p>	<p>Проектом организовать пешеходно-транспортное движение с учетом ПДП центра города Ангарска, проекта застройки 29 микрорайона, и перекрестка Ангарского и Ленинградского проспектов..</p> <p>Предусмотреть открытые стоянки для автотранспорта у жилых домов и объектов СКБ с учетом возросшего уровня автомобилизации и реальных потребностей населения.</p>
<p>Инженерное оборудование, сети и системы</p>	<p>Инженерные сети и возможность использования существующих сетей проектировать с учетом тех. условий инженерных служб. в увязке с проектами инженерного обеспечения Ангарского и Ленинградского проспектов</p> <p>Инженерные системы квартир жилого дома № 20 оснастить приборами учёта тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа (СНиП 31-01-2003 г., п. 11.3).</p> <p>Выполнить внутреннюю разводку водонесущих сетей дома в трубах из меди.</p> <p>Предусмотреть наружное освещение объекта, как локальное, так и общее.</p>
<p>Инженерная подготовка территории</p>	<p>Вертикальную планировку с организацией стоков поверхностных вод решить с учетом выполненной планировки прилегающих территорий и предусмотренной ПДП центра города Ангарска , а также в проектах Ангарского и Ленинградского проспектов.</p>

ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ ПРОЕКТА

Разработка проекта	Стадийность проектирования определить согласно действующим нормам.	
Порядок согласования и утверждения	<p>Согласовать с УАиГ задание на разработку проекта застройки жилого дома № 20.</p> <p>На эскизной стадии проработать несколько вариантов архитектурно-планировочных решений с целью выявления выразительного архитектурного облика застройки и представить на рассмотрение в УАиГ.</p> <p>Проект согласовать в установленном порядке с УАиГ, инспектирующими службами и с руководителем инвалидных организаций в городе.</p> <p>Получить заключения по проекту в Управлении государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования администрации Иркутской области и в Управлении Иркутского округа по технологическому и экологическому надзору.</p> <p>После утверждения проекта и получения положительных заключений экспертиз получить разрешение на проведение строительно-монтажных работ в инспекции Госархстройнадзора в установленном порядке.</p>	
Состав утверждаемой части проекта	Представить в УАиГ: пояснительную записку, фасады с цветовым решением, развёртки фасадов по Ангарскому и Ленинградскому проспектам, паспорта отделки фасадов; планы этажей; чертежи марки «ГП», в т.ч. «Проект межевания территории», «Проект санитарно-защитной зоны», сводный план инженерных сетей, разбивочный план, проект благоустройства и озеленения, проект компенсационных посадок, стройгенплан.	
Исходные данные, приложенные в АПЗ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Постановление мэра № 1797 от 03.06.05г. 2. Заявление ЗАО «Стройкомплекс» вх. УАиГ № 3295/05 от 25.05.05 г. 3. Заявление ЗАО «Стройкомплекс» № 940 от 26.11.2003 г. 4. Акт № 2073 от 15.04.2005 г. 5. Кадастровая справка № 138/0515.04.2005 г. 6. Заключение ТО ТУ Роспотребнадзора № 2/01 от 20.04.2005 г. 7 Приложение № 2 к Акту № 2073 от 15.04.2005 г. с проектом границ земельного участка 8. Приложение № 3 к Акту № 2073 от 15.04.2005 г. с ситуационным планом М 1: 2000 9 Приложение № 4 к Акту № 2073 от 15.04.2005 г. с границами территории проектирования жилого дома № 20. 10. План границ землепользования 	8 стр. 9

	11. Протокол №1 градостроительного Совета от 10.01.1996 г. 12. Протокол градостроительного Совета от 07.04.2005 г. 13. Эскизный проект жилого дома № 20	
--	---	--

ПРИМЕЧАНИЯ

Срок действия АПЗ № 2166 с 00.05.05г. по 00.05.08г.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

Продлить срок действия АПЗ может только орган архитектуры и градостроительства его выдавший по заявлению заказчика, при этом в АПЗ могут быть внесены уточнения, вызванные произошедшими в законодательной базе или градостроительной ситуации изменениями.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования. АПЗ по просьбе заказчика может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе и иметь другие формы обсуждения.