

УТВЕРЖДАЮ:

Главный архитектор Динского района

. В. М. Алексеев

« . . . » 2003 г.

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта индивидуального жилого дома и хозяйственных построек,

расположенных по адресу: ст. Динская, ул. Ломоносова, № ???

Застройщик: **Иванов Иван Иванович**Проектировщик: **проектная организация, имеющая лицензию на проектирование.**

| Наименование разделов | Содержание |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 1. Основание для выдачи архитектурно-планировочного задания (АПЗ). | Заявка заказчика от 31. 02. 2003 г. Постановление Главы администрации Динского сельского округа о предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство от 20.11.2002 г. № 257 |
| 2. Обоснование места размещения жилого дома. | Соответствие утвержденной градостроительной документации: генеральному плану, ПЗ, ст. Динской. Номер объекта по Градостроительному кадастру №??? |
| 3. Расположение участка в плане населенного пункта. | Соответствие утвержденной градостроительной документации: генеральному плану, ПЗ, ст. Динской. Номер объекта по Градостроительному кадастру №??? |
| 4. Характеристика природных условий. (ДАнные БРАТЬ ИЗ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ) | Градостроительная ценность участка – имеется энергоснабжение, водоснабжение, газоснабжение, подъездная дорога с твердым покрытием, и т. д. |
| | Размещение участка в системе населенного пункта: (центр, главная магистраль, жилая улица, новый район застройки). Размеры и конфигурация участка 25x50 прямоугольной формы. Наличие и характеристика существующих зданий и строений: на участке расположена летняя кухня из красного лицевого кирпича. Кровля – черепичная. ??????. Что еще ??????????. На соседних участках (описание внешнего вида построек соседних участков, наличие окон в стене, ориентированной на участок, отметки цоколя соседних домов и т. д.). |
| | III Б климатический район. Температура воздуха: средняя годовая 11,1°С; максимальная 42°С; минимальная -36°С. Атмосферные осадки: среднегодовые 686 мм; среднемесячная сумма 57 мм; суточный максимум 107 мм. Направление господствующих ветров: июнь – август СВ; декабрь – февраль В Общие сведения о грунтах - в соответствии с геологическими изысканиями. Уровень грунтовых вод до ??? метров. Верховодка (возможность образования) ???. Геологические процессы; сейсмичность 7 баллов, оползни, сели, набухаемость, ветровая и водная эрозия, подтопления, обводнение. |

| | |
|--|---|
| <p>5. Наличие градостроительных ограничений (регламентов), сервитуты.</p> | <p>Планировочные ограничения - (красные линии, линии регулирования застройки 5 метров от красной линии, прочее) Санитарно-защитные зоны - нет Охранные зоны - нет Источники загрязнений - нет</p> |
| <p>6. Степень топографической и геологической изученности.</p> | <p>Рекомендуется выполнить инженерно-геологические изыскания участка. Топографо-геодезическая съемка М 1:500 выполнена отделом геослужбы управления архитектуры и градостроительства Динского района в январе 2003 года. Система координат местная, система высот Балтийская. Мероприятия по охране геодезических знаков – перенести пункт тригонометрии.</p> |
| <p>7. Индивидуальные особенности участка.</p> | <p>Наличие: ценных зеленых насаждений - нет (перенос или вырубка – на основании письменного разрешения главного архитектора района); памятников истории и культуры - нет.</p> |
| <p>8. Описание границ участка и соседних отводов.</p> | <p>С севера – жилая застройка С юга – ул. Ломоносова С запада – жилая застройка С востока – ул. Ломоносова</p> |
| <p>9. Красные линии и красные отметки.</p> | <p>Красные отметки определить при проектировании. Отметку нуля здания принять не ниже 75 см. от бровки улицы (смотреть соседние строения). Красная линия пройдет – в ??? метрах от существующего забора - смотри план участка лист №??? ИЛИ по существующему забору.</p> |
| <p>10. Архитектурные требования.</p> | <p>Согласно СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.08.01-89", СП 30-102-99, СНиП 31-02-2001 и других действующих нормативных документов. Обеспечить условия для инвалидов и маломобильных групп. Жилой дом предусмотреть 2-х этажный с отступом от красной линии 5 метров. Ориентация главного фасада на ул. ?????????? Тип кровли - ?????????????? Увязка с архитектурным решением прилегающих зданий:, (если нет в этом необходимости – строку убрать). Необходимость выполнения цветового решения (где это нужно). Функциональное зонирование – хозяйственные постройки (указывать какие хозпостройки - для содержания скота и птицы или другие) разместить в глубине участка</p> |
| <p>11. Необходимость сноса или переноса строений, использование существующих зданий.</p> | <p>Снести ?????????? или нет необходимости.</p> |
| <p>12. Очередность строительства.</p> | <p>Строительство производить в две очереди, каждую из которых, после завершения строительства предоставить к сдаче в эксплуатацию: (1-я очередь - нулевой цикл, 2-я очередь - остальная часть).</p> |

| | |
|--|---|
| <p>13. Благоустройство участка.</p> | <p>Ограждение по периметру участка выполнить сетчатое, высотой не более 2 м. Со стороны улицы может быть глухая ограда не более 2 м. <u>В случае ориентации участка на общественный центр, главную улицу и т.д. указать требования к архитектурному решению ограждения участка.</u> При открывании ворот и калиток они не должны перекрывать проход по тротуару.</p> <p>Требования к внешнему и внутреннему благоустройству участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -10% участка засадить зелеными насаждениями и произвести посадку декоративных деревьев не менее 3-х летнего возраста вдоль тротуара промежутком 4 метра и от уличного забора на ?????? м., учитывая при этом нормативные разрывы от инженерных коммуникаций; -мощение тротуаров шириной 1 м с отступом от забора 0,5 м. <p>Задания по инженерной подготовке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -понижение грунтовых вод: -засыпка оврагов: -организация рельефа должна быть выполнена с учетом отвода ливневых вод от здания, не затопивая соседних участков. При этом не допускается попадание ливневых вод на участок со стороны улицы. При возведении построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка скат крыши рекомендуется ориентировать на свой участок. В случае невозможности такого решения отводить воду от соседнего участка с помощью желобов (указывать в проекте). |
| <p>14. Инженерные сети.</p> | <p>Инженерное обеспечение согласно выданным техническим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> Отопление – автономное Вентиляция – в соответствии с санитарными требованиями Водоснабжение – от централизованной сети индивидуальный источник водоснабжения из подземных водоносных горизонтов (качество питьевой воды должно соответствовать гигиеническим нормативам, утвержденным Минздравом России). Канализация – централизованная малогабаритные локальные очистные сооружения со степенью очистки не менее 90%, от соседней межи не менее 4-х метров. Электроснабжение – сетевое Радиовещание – сетевое <p>Предусмотреть установку поквартирных приборов учета расхода воды, электроэнергии, газа.</p> |
| <p>15. Санитарно-гигиенические требования.</p> | <p>Согласно СанПиН 4690-88, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, СП 30-102-99, СНиП 2.08.01-89*. Сточные воды и твердые отходы должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов. При устройстве надворной уборной предусмотреть герметичный выгреб.</p> |
| <p>16. Противопожарные требования.</p> | <p>Согласно СНиП 21-01-97, СНиП 2.08.01-89*, СНиП 31-02-2001, НПБ 106-95</p> |
| <p>17. Экологические требования.</p> | <p><u>Согласно Закону РСФСР «Об охране окружающей среды»</u> и требований по охране природы и природных ресурсов.</p> <p>Используемые при строительстве материалы и изделия, подлежащие гигиенической оценке в соответствии с утвержденными Минздравом России Перечнями видов продукции и товаров, должны иметь гигиеническое заключение, выданное органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.</p> |

