

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

Наименование объекта, адрес

Строительство жилого дома за счет сноса существующих
строений по ул. Тарская - ул. Яковлева в Центральном
административном округе



г. ОМСК

Участка

Утверждаю :
 Главный архитектор г. Омска
 А. М. Каримов
 2004 г.



АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ
 № 11594

1. Наименование объекта, адрес :

строительство жилого дома за счет сноса существующих строений по
 1. Тарская - ул. Яковлева в Центральном административном округе

2. Заказчик :

ООО "Сибирская Промышленно-Энергетическая Компания"

3. Разработано в МУ "Омскархитектура"



г. Омск

Содержание
архитектурно - планировочного задания (А П З)

Общая часть

Существующие условия участка

Топографо - геодезическая и инженерно - геологическая
изученность участка

Архитектурно - планировочные требования

Условия по инженерному оборудованию участка

Особые требования

Согласование проекта

Приложения

Ситуационный план М 1 : 5000 или М 1:10000

Эскиз - предложение по размещению объекта на участке
и условные границы проектирования М 1 : 500

Схема коммуникаций М 1 : 2000

В случае непредоставления проектной документации в течение
года АПЗ считается утратившим силу.

Состав АПЗ принят на основании законодательных и нормативных
актов Российской Федерации, в т. ч. Закона РФ "Об архитектурной
деятельности в РФ", СП 11 - 101 - 95, СНиП 11 - 01 - 95.

Общая часть

3. Архитектурно - планировочное задание (А П З) выдано на основании

Акта предварительного выбора земельного участка для строительства объекта
№ 7610 от 14.07.04.

4. Расположение участка для проектирования

Уп. Тарская - ул. Яковлева в Центральном административном округе.

Существующие условия участка

Природные условия

климатический подрайон 1-В.

Рельеф

равнинный.

Застройка на участке

остатки строения бывшей суконной фабрики.

Зелёные насаждения

нет.

Топографо-геодезическая и инженерно-геологическая изученность участка

1. Топографо-геодезическая изученность

Проектную документацию разработать на качественной топосъемке с отметкой об источнике ее получения и наличия
штампа геослужбы о технической приемке изысканий. Срок годности топопланов, используемых для проектных работ,
установлен не более года после съемки. В пояснительной записке к проекту указать год используемой съемки,
организацию, которая ее выдала или выполнила. На площадке выполнялась топосъемка М 1:500 в 1992, 1996, 2002 гг.
Требуется выполнить съемку текущих изменений.

10. Геодезические знаки

Геознаков нет.

11. Инженерно-геологическая изученность

Необходимо выполнить инженерно-геологические изыскания согласно техническому заданию ГИПа и нормам СНиП.

Архитектурно - планировочные требования

2. Используемая при проектировании объекта утвержденная градостроительная документация (генплан, ПДП, схема или проект застройки)

П центра города Омска (Омскгражданпроект, 1983 г.)

3. Красные линии и отметки

Красные линии указаны в графическом приложении к АПЗ.

Красные отметки определить при проектировании с учетом отвода поверхностных вод.

4. Общие градостроительные требования и ограничения (сервитуты) по освоению участка

Разработать проектно-сметную документацию на строительство жилого дома в соответствии с действующими нормами и правилами. Этажность определить на основании градостроительного анализа. При проектировании необходимо учесть противопожарные разрывы до существующих зданий. Ориентировочная посадка жилого дома, условные границы благоустройства территории указаны в графическом приложении к АПЗ. Эскизный проект представить на рассмотрение и регистрацию в Главомскархитектуру.

15. Санитарные требования и экологические условия

Проект разработать с учетом санитарных и природоохранных норм. Предусмотреть мероприятия по созданию комфортных условий проживания. Для строительства здания и отделки помещения применить экологически чистые материалы.

16. Условия освоения участка, имеющего памятники архитектуры и истории

Нет.

17. Условия по функциональному назначению объектов

Жилой дом.

Использование и снос существующих зданий

с существующих строений бывшей суконной фабрики, а также снос индивидуальных жилых домов, расположенных по ул. Яковлева.

Требования по организации движения транспорта и пешеходов

проектирование выполнить согласно СНиП 2.07.01-89*. Предусмотреть мероприятия по обеспечению безопасности движения транспорта и пешеходов на период строительства.

Особые требования по освоению участка, объемно-планировочному решению здания

План участка выполнить в увязке с планировкой прилегающей территории с учетом перспективного развития. Объемно-планировочное решение здания принять с учетом формирования застройки улиц Тарская - Яковлева. Строительство жилого дома и благоустройство территории выполнить в одну очередь. При проектировании учесть материалы архитектурного конкурса. До начала проектирования решить вопрос о согласовании сноса строений с их собственником и оформлении земельного участка в установленном порядке.

Требования по архитектурному решению фасадов

При разработке архитектурного решения фасадов выявить стилевые приемы ранее сформированной застройки ул. Тарская и ул. Яковлева. Выполнить паспорт цветового решения и отделки фасадов. Для отделки фасадов применить высококачественные материалы.

22. Требования по благоустройству участка

Разработать проект комплексного благоустройства и озеленения участка. Дать предложения по размещению площадок различного назначения (для игр детей, отдыха, хозцелей и т.д.). Для озеленения принять крупномерный посадочный материал деревьев и кустарников ценных пород. Предусмотреть освещение участка в темное время суток, установку малых архитектурных форм, устройство газонов и цветников.

Условия по инженерному оборудованию

23. Водоснабжение

В соответствии с ТУ № 7/2900-04 от 20.10.04 предусмотреть водоснабжение от водопровода Д-300мм, проложенного по ул. Тарская.

4. Канализование

В соответствии с ТУ № 7/2900-04 от 20.10.04 предусмотреть канализование в ближайший колодец канализации Д-250мм, проложенный по ул. Яковлева.

5. Электроснабжение

В соответствии с техническими условиями.

6. Наружное освещение

В соответствии с техническими условиями.

7. Теплоснабжение

В соответствии с техническими условиями.

8. Газоснабжение

В соответствии с техническими условиями.

29. Электрохимзащита

В соответствии со СНиП.

30. Телефонизация

В соответствии с техническими условиями.

31. Радиофикация

В соответствии с техническими условиями.

План земельного участка

32. Строительство дорог, подъездов

В соответствии с техническими условиями.

33. Инженерная подготовка территории, организация водоотвода, дренаж

В соответствии с техническими условиями.

Особые требования

с целью исключения необоснованных затрат, проектирование объекта осуществить после получения всех согласований.

Согласование проекта

Проектная документация, разработанная в соответствии с АПЗ, техническими условиями и требованиями организаций государственного надзора, выданными при согласовании места размещения объекта, действующими нормами и правилами, удостоверенная подписью ГИПа, дополнительному согласованию не подлежит (СНиП 11-01-95 п. 3.6), на топографической съемке в соответствии с пунктом 9 АПЗ. Проектная документация, оформленная в установленном порядке, представляется на рассмотрение и регистрацию в Главомскаrchитектуру. Наиболее важные в градостроительном отношении проекты предварительно рассматриваются на архитектурно-градостроительном Совете.

В соответствии с Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности" № 128-ФЗ от 10.02.02 проектирование зданий и сооружений I - II уровней ответственности осуществляется лицензированной проектной организацией. Срок действия регистрации проекта в Главомскаrchитектуре - два года, после чего он подлежит перерегистрации с учетом действующих на тот момент нормативов.

Архитектурно-планировочное задание согласовано:

Заместитель начальника управления _____	Е.И. Зом мер
Начальник отдела реализации генплана _____	Р.В. Закладная
Начальник отдела инженерной инфраструктуры _____	Т.Ю. Вагина
Муниципальный архитектор _____	Ю.В. Завязочников
Начальник отдела генплана _____	Ю.Я. Дворников

Архитектурно-планировочное задание разработано МУ "Омская архитектура":

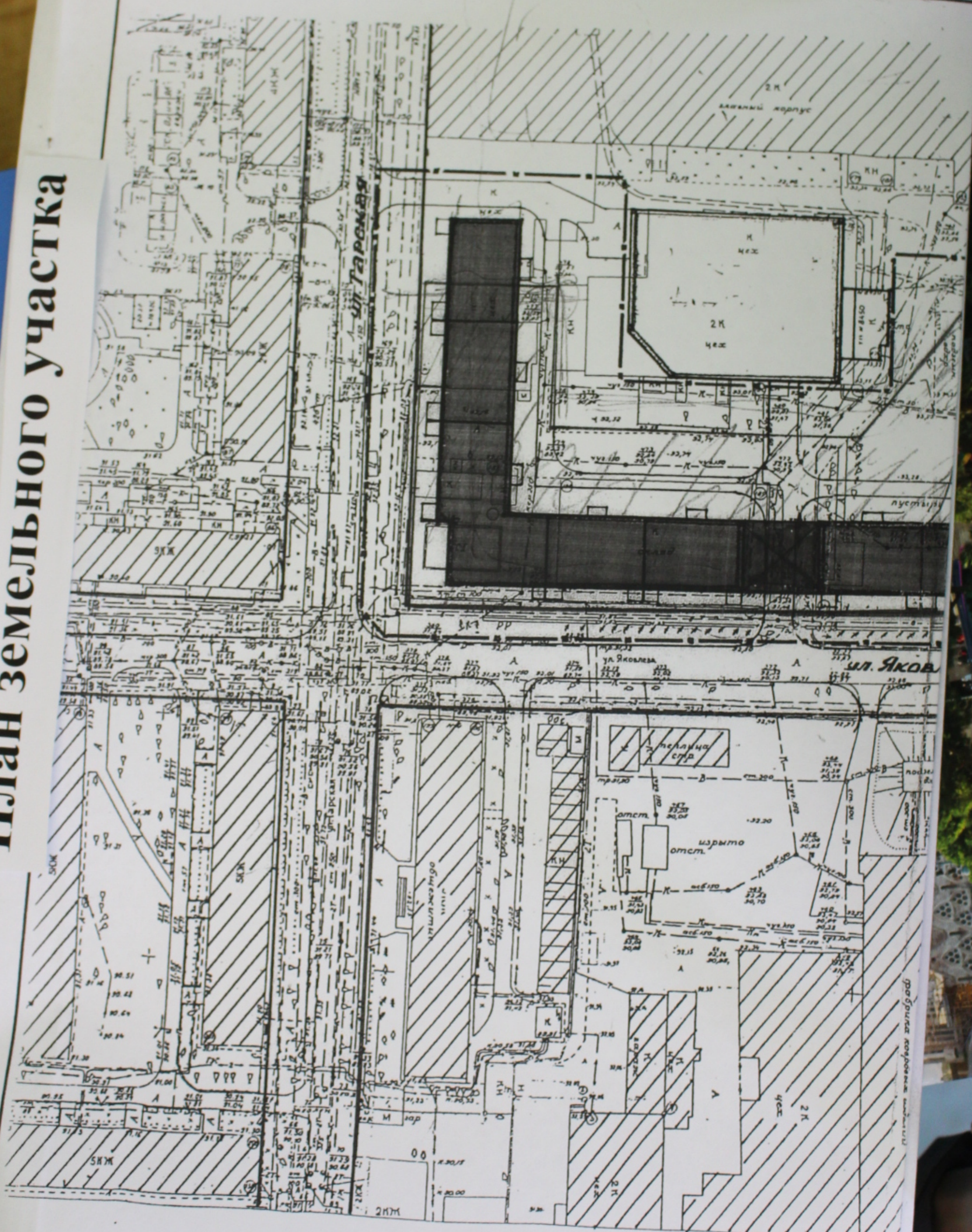
И.о. директора МУ "Омская архитектура" _____	И.П. Удин
Специалист отдела генплана _____	Р.М. Казимов
Специалист инженерного центра _____	Л.М. Чернышова
Специалист отдела геослужбы _____	Т.М. Романова

Задание получено:

Представитель застройщика _____ *Александр Требушкин*

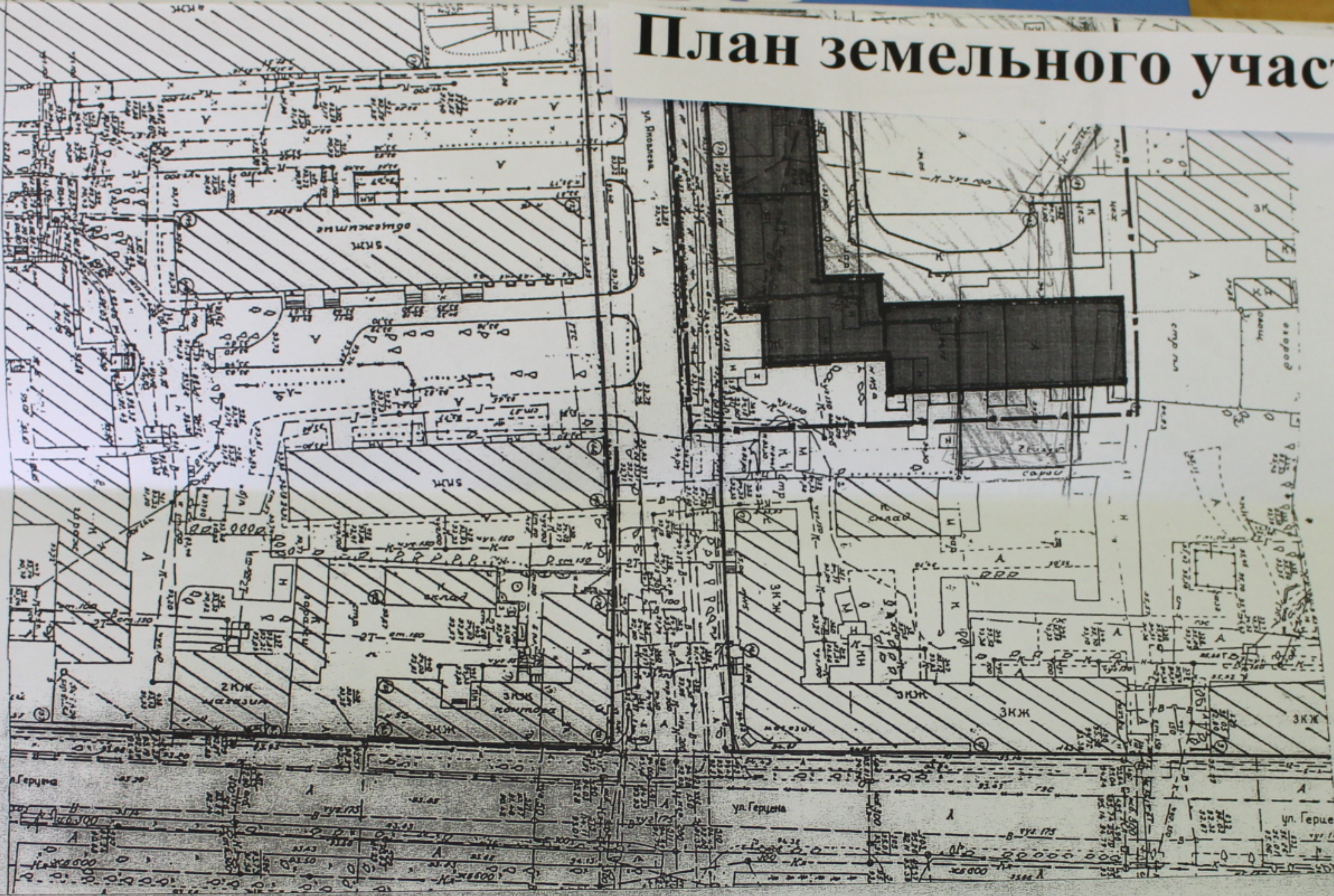
"18" *июня* 2004 г.

План земельного участка



разрешение на строительство

План земельного участка

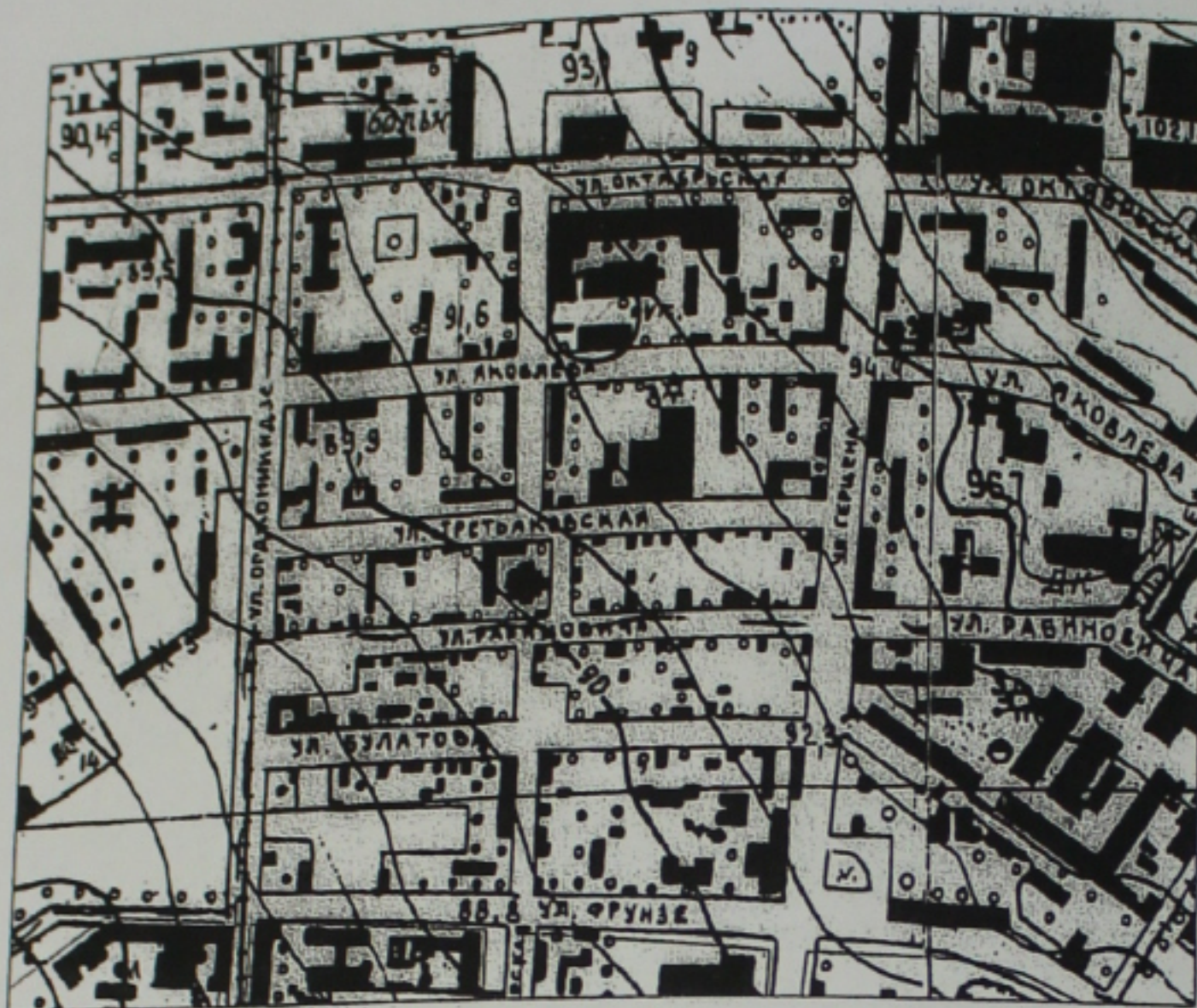


Предварительный учет № 2418/04
"15" II 2004 г.
МУ "ОМСКАРХИТЕКТУРА"

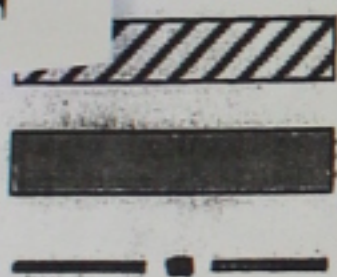
ПОЛЪЗОВА

План земельного участка

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения



Существующие здания и сооружения
 Проектируемые здания и сооружения
 Условная граница благоустройства

Первый заместитель
 Начальника управления

Е.И.Зоммер

	МУ «Омскархитектура»		Отдел генплана	
	Приложение к АПЗ на проектирование жилого дома за счет сноса существующих строений по ул. Тарская – ул. Яковлева в Центральном административном округе		Заказчик: ООО «СПЭК»	
Согласовано:				
Директор МУ			Гл. арх. округ.	Дубровская
«Омскархитектура»		Удин	Мун. арх..	Завязочников
Исполнитель		Казимов	Нач. инж. отд.	Вагина
Исполнитель		Зверева	Рук. зоны	Шалойко
Дело №11594	М 1:1000	Ноябрь 2004		