"СОГЛАСОВАНО"

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ
АРХИТЕКТУРИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЛ. КРАСНО ЛИМАНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

_____ Дюриц А.Ф.

«12» 04 2010 г.

"СОГЛАСОВАНО"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГОСКОМЗЕМА
В Г. КРАСНЫЙ ЛИМАН. ДОНЕЦКОЙ

_____ Джумалиев А.А.

«____» _____ 2010 г.

"СОГЛАСОВАНО"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КУЛЬТУРЫ
КРАСНО ЛИМАНСКОГО ГОРДСКОГО СОВЕТА

_____ Сычева Л.П

«____» _____ 2010 г.

"СОГЛАСОВАНО"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
РЕГУЛЯТОРНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАЛЕНИЯ
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

_____ Шулепова А.Г.

«____» _____ 2010 г.

див. висновок ~
12-273 від
18.05.10 р.

ГЛАВНЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ

КРАСНО ЛИМАНСКОЙ МЕЖРАЙСЭС

_____ Билык Н.П.

«19» 05 2010 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Объект	Строительство жилого дома
Адрес	г. Красный Лиман. Донецкой обл. ул. Чапаева № 24
Заказчик	Карпенко О.В.

Руководитель организации-разработчика _____ Дашевский А.Б.

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

ЗАДАНИЕ

НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ

“СОГЛАСОВАНО”

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ
АРХИТЕКТУРИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
КРАСНО ЛИМАНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

_____ Дюриц А.Ф.
(подпись) (Ф.И.О.)

"_____" _____

М.П.

“УТВЕРЖДЕНО”

Физ. лицо
_____
(должность заказчика)

_____ Карпенко О.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

"_____" _____

М.П.

“ СОГЛАСОВАНО ”

РУКОВОДИТЕЛЬ ОРГАНИЗАЦИИ-РАЗРАБОТЧИКА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ

_____ Дашевский А.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)

"16" 03. 2016

М.П.

1. Название объекта, его адрес (место расположения):

Строительство жилого дома по ул. Чапаева № 24 в г. Красный Лиман

2. Название заказчика градостроительного обоснования:

Карпенко О.В.

3. Название разработчика градостроительного обоснования:

ЧП "РЕСТРО"

4. Основание для разработки градостроительного обоснования:

5.Ведомости об утвержденной градостроительной документации, которая должна быть использована при разработке градостроительного обоснования:

Генеральный план г. Красный Лиман

6. Перечень проектных работ (при наличии), которые должны быть использованы при разработке градостроительного обоснования (историко-градостроительное обоснование, проекты установления водоохранных зон, прибрежных защитных полос, инженерной подготовки территории и т.п.):

Отсутствуют

7. Площадь территории земельного участка, на который разрабатывается градостроительное обоснование:

Площадь участка под застройку- 1000,00 м.кв.

8. Характеристика современного состояния использования земельного участка:

Жилая застройка

9. Характеристика намерения застройки (основные технико-экономические показатели объекта градостроения):

Жилой дом.

Общая площадь – 97,40 м.кв.

Строительный объем -681,80 м.куб.

10. Требования заказчика и органов государственного надзора (при наличии) относительно:

10.1. Благоустройства и озеленения земельного участка, малых архитектурных форм, элементов внешней рекламы:

Благоустройство застраиваемого участка

10.2 Использование подземного пространства, подвалов, цокольных этажей, первых этажей:

не используется

10.3 Размещение и использование встроенно-пристроенных помещений:

отсутствуют

10.4 Облицовка здания/сооружения (цвет и материал фасада и тому подобное):

Стены- кирпичная кладка (силикатный кирпич)

Цоколь – облицовка керамо-гранитной плиткой (колер - серый)

10.5 Организации подъездов к зданию/сооружения, пешеходным переходам, местам паркования транспортные средства:

Существующее

10.6 Ориентации въездов (входов), грузопотоков, мест паркования и тому подобное – для объектов массового посещения:

Ориентация входа на ул. Чапаева

10.7 Сведений об историко-культурной и архитектурной ценности объекта, возможности изменения функционального назначения объекта, его отдельных элементов или объемно планировочного или объемно пространственного решения в целом (при намерении осуществить реконструкцию, реставрацию, расширение, техническую переоснастку объектов производственного назначения, капитальный ремонт здания/сооружения):

Сведений нет

10.8 Учет потребностей инвалидов:

Отсутствуют

10.9 Необходимости разработки в составе проектной документации инженерно-технических мероприятий гражданской защиты (гражданской обороны), мероприятий в сфере техногенной безопасности, противопожарных, санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий:

Отсутствуют

11. Перечень научно-исследовательских и проектных организаций, которые должны быть вовлечены в разработке градостроительного обоснования:

Отсутствуют

12. Необходимость разработки схемы (модели) объемно пространственного решения намерения застройки:

нет

Ответственный исполнитель

(директор) _____ Дашевский А.Б.

(подпись) (имя, фамилия)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Вступление

Основанием для разработки градостроительного обоснования послужило заключение контракта № 015/10-ТЗ с физическим лицом Карпенко О.В.

Главная цель градостроительного обоснования состоит в соответствии с государственными, строительными и другими нормами, стандартами и правилами расположить объект, градостроения на данной территории, определить зоны влияния объекта на окружающую среду, условия жизни и здоровья людей, которые проживают на прилегающей территории.

При разработке градостроительного обоснования использованы материалы:

1. Генеральный план г. Красный Лиман

Анализ градостроительной ситуации, которая сложилась и характеристика земельного участка

а) Земельный участок, на котором располагается встроенный объект архитектуры, принадлежит городскому Совету.

б) 1.Место расположения объекта – в жилом микрорайоне "Южный".

2. Согласно генплана функциональное использование – жилая застройка.

3. Существующая застройка – одноэтажные кирпичные здания.

Техническое состояние зданий удовлетворительное.

4. Зеленые насаждения представляют собой лиственные деревья групповой и рядовой насадки, газоны и кустарники.

Благоустройство – тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (асфальтобетон и ФЭМ).

5. Территория обеспечена инженерно-транспортной инфраструктурой (подземные инженерные сети). Транспортное обеспечение по ул. Чапаева обеспечивается общественным транспортом (маршрутное такси).

6. Функциональное назначение, режим пользования существующей застройки не изменяется согласно градостроительной документации (Генплана) Транспортное обеспечение также не изменяется согласно существующего градостроительной документации.

7. Инженерно-строительные условия характеризуются следующими условиями: участок представлен четвертичными отложения грунта, супеси и почвенно-растительный слой, уровень грунтовых вод 6,0 м.

Территория расположена в III в климатическом районе.

Рельеф участка равнинный, с уклоном на юг.

Среднее годовое количество осадка 528 мм.

8. Территория не требует инженерной подготовки и мероприятий по инженерной защите.

9. В жилой застройке отсутствуют предприятия, негативно влияющие на окружающую среду, условия жизни и здоровья людей, которые проживают на данной территории.

10. Планировочные ограничения на участке отсутствуют.

На территории отсутствуют объекты, имеющие:

- санитарно-защитные зоны, которые являются источниками выделения вредных веществ, запахов, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных волн, электронных полей, ионизирующих излучений

-зоны санитарной охраны от подземных и открытых источников водоснабжения

-зоны охраны достопримечательностей культурного наследия, археологических территорий

- водоохранные зоны

Объект располагается за пределами красной линии улицы.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА ГРАДОСТРОЕНИЯ, КОТОРЫЕ ХАРАКТЕРЕЗУЮТ НАМЕРЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Жилой дом.

Общая площадь – 97,40 м.кв.

Строительный объем -681,80 м.куб.

Расчеты относительно условий и ограничений

застройки земельного участка,

сравнительный анализ намерений застройки

Проектируемый объект расположен в жилом квартале, с неполным комплексом организаций и предприятий обслуживания местного значения, ограниченный жилыми улицами

Объект включается в функционально-планировочную систему жилого квартала, не имеющего вредного воздействия на гигиеническое состояние городской среды.

Размещение объекта не влечет за собой нарушения квартальной уличной сети.

Объект не является источником загрязнения атмосферы, водных ресурсов, земельных и лесных ресурсов, а также не является источником шума, электромагнитных полей и радиации.

Санитарная очистка, удаление твердых бытовых отходов от проектируемого объекта должна входить в систему очистки жилого квартала.

Территория, на которой располагается объект, не требует инженерного обеспечения (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение – централизованно от районных сетей).

Благоустройство территории - локальное восстановление газона посевом многолетних трав, устройство пешеходной дорожки с твердым покрытием.

На основании выше изложенного:

объект не имеет ограничений по историко-градостроительным условиям ограничения застройки;

объект не оказывает негативного влияния на окружающую среду, условия жизни и здоровья людей, которые проживают на данной территории.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Красный Лиман, ул.Чапаева,25

(адрес (при наличии) или место расположения земельного участка)

1. Вид объекта градостроения — жилой дом
2. Площадь земельного участка — 0,1000 га
3. Предельный процент застройки земельного участка (жилого квартала) -
4. Предельная плотность застройки земельного участка — 120—125 лиц на 1 гектар (для жилых домов)
5. Предельная высота здания / сооружения — 7,0 м
6. Минимальные отступления здания/сооружения от пределов земельного участка, метров:
   фронтальной --15,50 м .
7. Минимальные отступления здания/сооружения от красных линий -
8. Минимальные отступления здания/сооружения от смежных зданий/сооружений -
9. Другие планировочные ограничения (согласно перечню, приведенному в пп.4.4,)
   отсутствуют
10. Требования к организации подъездов к зданию/сооружению, пешеходным переходам, местам парковки транспортные средства
    по существующим подъездным путям
11. Требования к ориентации въездов (входов), грузопотоков, мест парковки и тому подобное – для объектов массового посещения относительно элементов планировочной структуры
    с главного фасада на ул. Чапаева
12. Особенные условия (при наличии соответствующих решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти – с ссылкой на номер и дату документа) относительно:

    благоустройства и озеленения земельного участка — отсутствуют

    малых архитектурных форм — отсутствуют

    элементов внешней рекламы — отсутствуют

использование подземного пространства, подвала, цокольного этажа, первого этажа

отсутствуют

размещение и использование встроенно-пристроенных помещений

отсутствуют

отделка здания/сооружения (цвет и материал фасада и тому подобное)

цоколь – облицовка керамо-гранитной плиткой (колер - серый),

стены – кирпичная кладка (силикатный кирпич),

возможности изменения функционального назначения объекта: сведения об историко-культурной и архитектурной ценности объекта, условия изменения его отдельных элементов или объемно планировочного или объемно пространственного решения в целом - при намерении провести реконструкцию, реставрацию, расширение, техническую переоснастку объектов производственного назначения, капитальный ремонт здания/сооружения

функциональное назначение – жилой дом

13. Требования к территориям, домам, сооружениям, которые попадают в зону влияния объекта градостроения в случае реализации намерения застройки

отсутствуют

14. Требования относительно обеспечения санитарного и эпидемического благополучия населения, необходимости разработки и проведения санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий (обеспечение нормативной длительности инсоляции, естественной освещенности, возможность организации зоны санитарной охраны источников водоснабжения, санитарно-защитной зоны предприятий, зоны ограничения застройки радиоэлектронных средств, санитарного разрыва и санитарно охранительной полосы, уровень влияния химических, физических и биологических факторов, загрязнения атмосферного воздуха, воды и почвы и тому подобное) на основании вывода государственной санитарно эпидемиологической службы о возможности отведения земельного участка, полученного заказчиком в соответствии с требованиями земельного законодательства

отсутствуют

15. Требования относительно необходимости разработки в составе проектной документации раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской защиты (гражданской обороны)»

отсутствуют

16. Требования относительно необходимости разработки в составе проектной документации мероприятий в сфере гражданской защиты и техногенной безопасности

отсутствуют

17. Перечень юридических лиц (предприятий, учреждений, организаций), которые должны предоставить технические условия относительно инженерного обеспечения объекта градостроения, обеспечения пожарной и техногенной безопасности, гражданской защиты

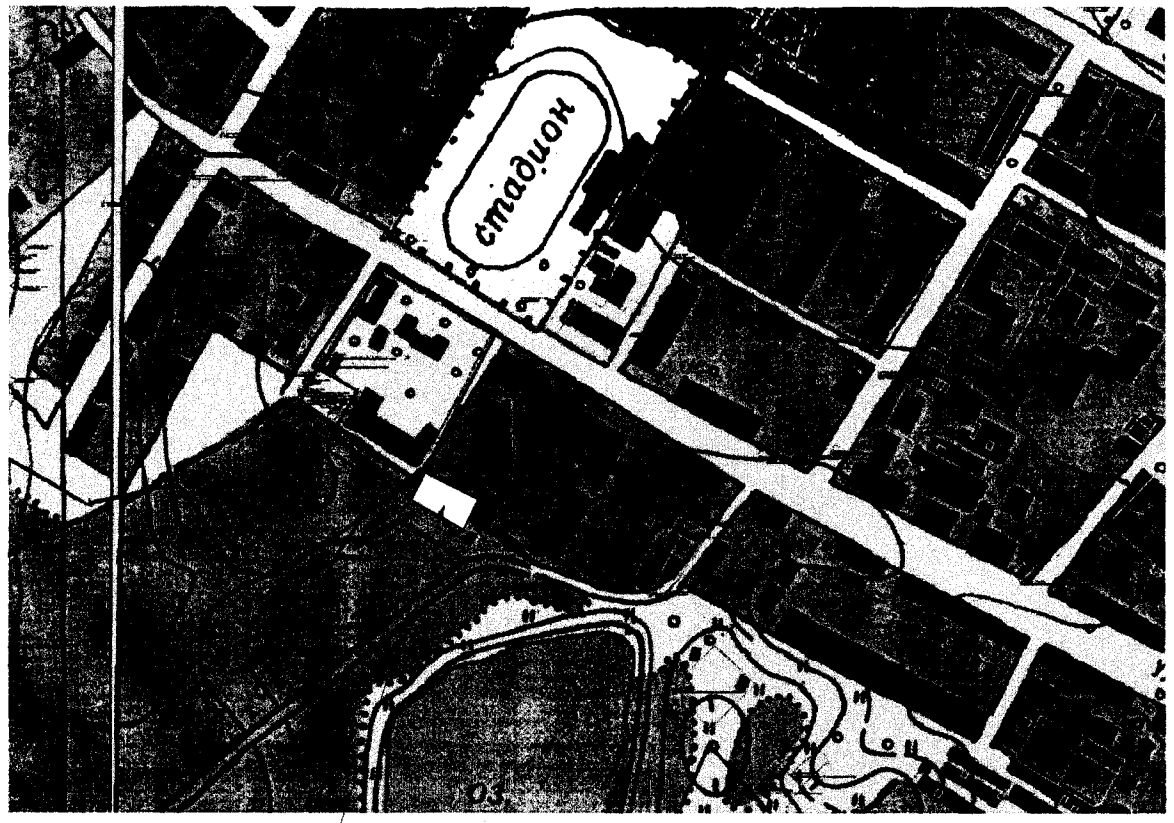
МЧС, Горводоканал, РЭС, Государственная инспекция энергосбережения, Теплосеть.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И МАТЕРИАЛОВ

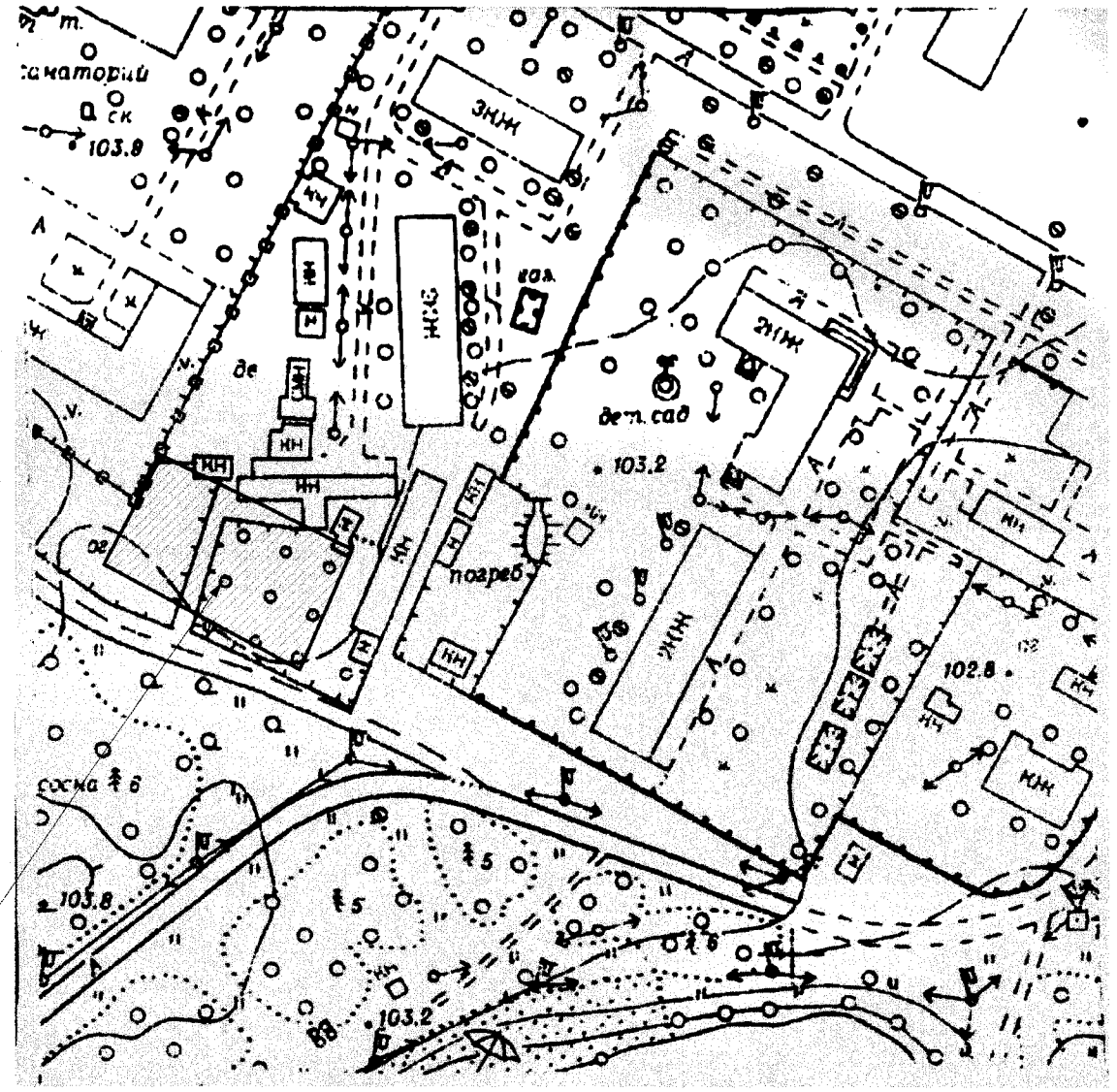
1. ДБН Б.1.1-4-2009 Состав содержание порядок разработки, согласования и утверждения градостроительного обоснования
2. ДБН 36—92** Планировка и застройка городских и сельских поселений
3. Материалы 1-го этапа корректировки отдельных позиций генерального плана г. Славянска

Ситуационная схема г. Кр. Лиман

М 1 : 10000

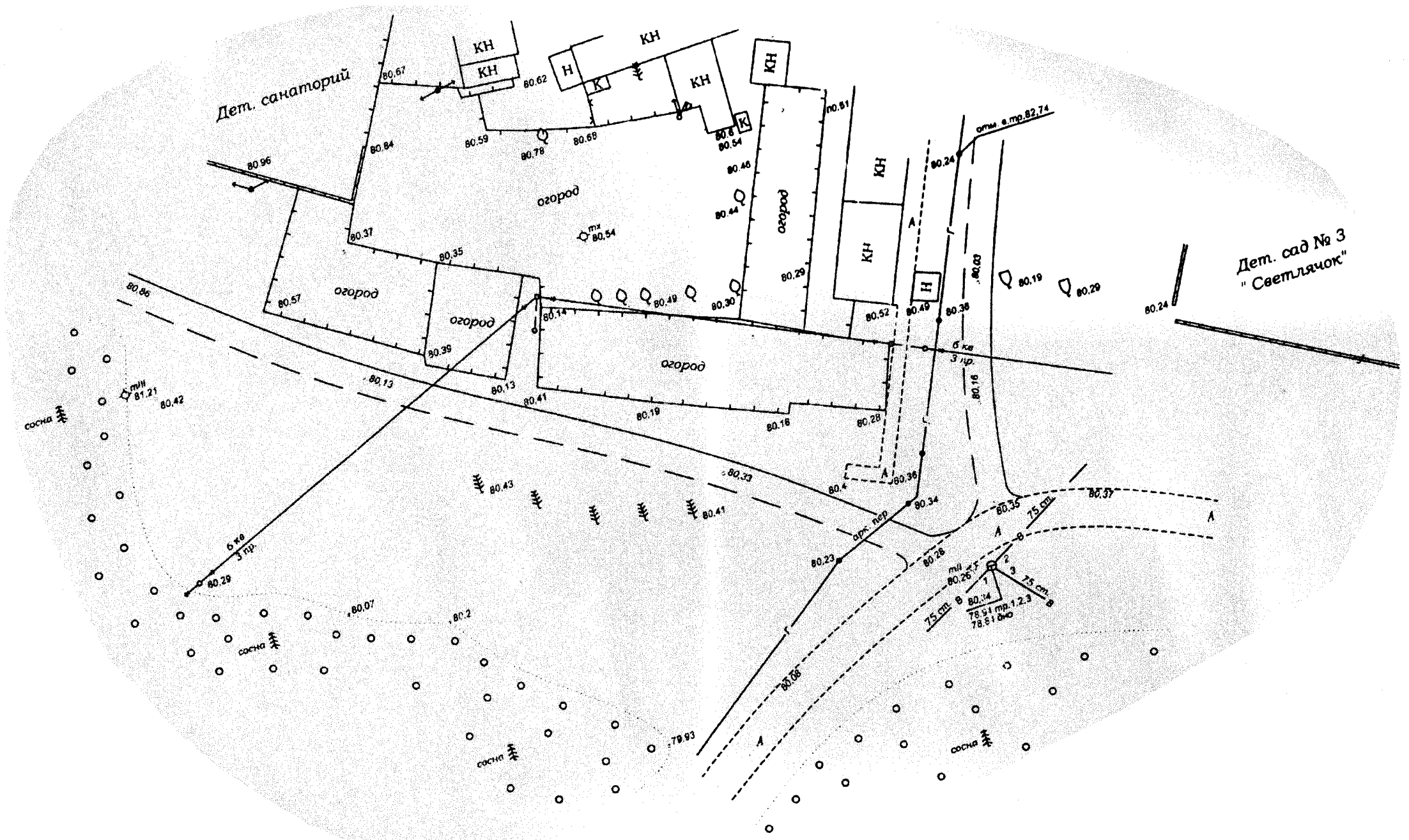


Проектируемый объект



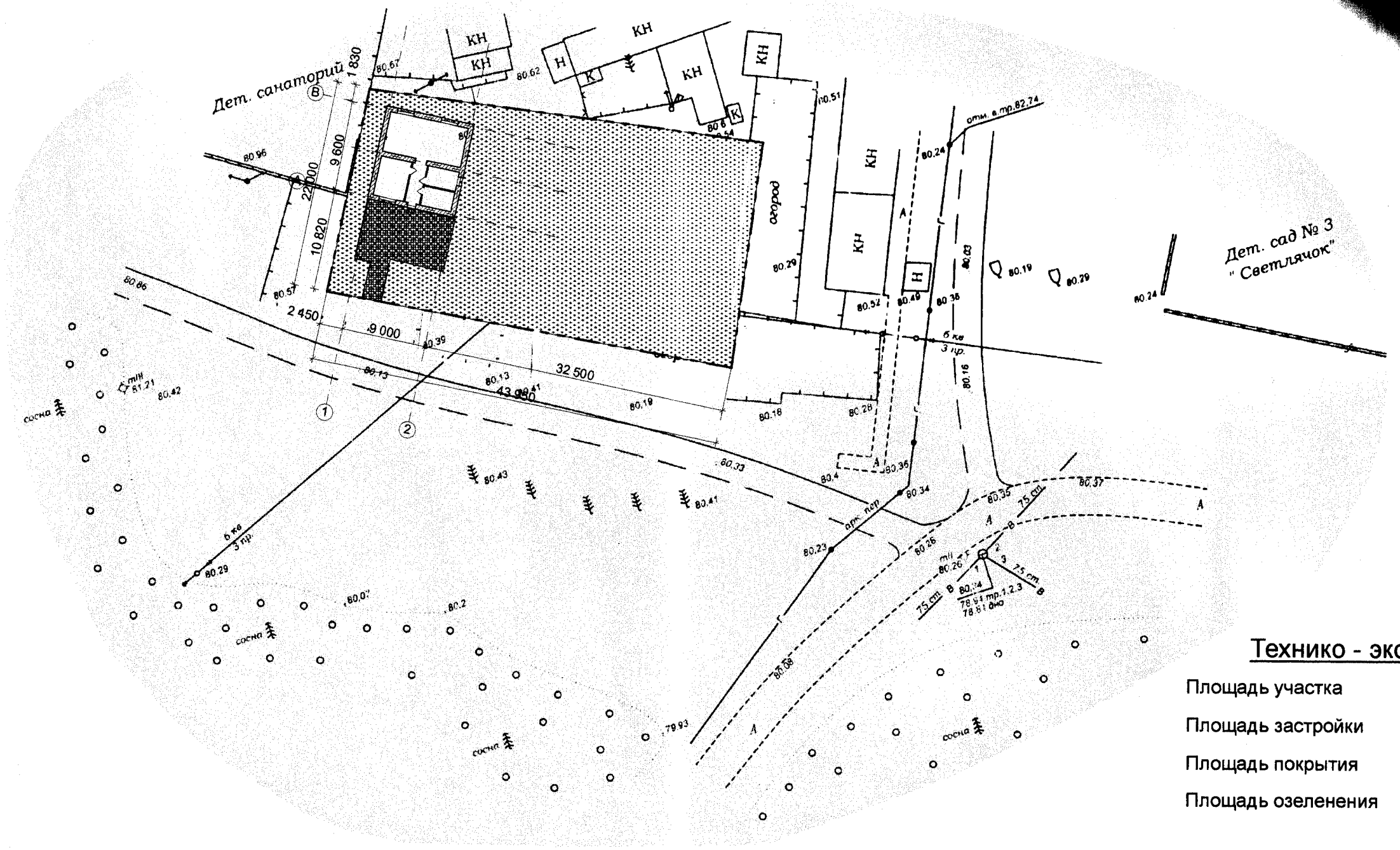
Проектируемый объект

				015 / 10 - ГО	
				Заказчик: Карпенко О.В.	
ГАП	Дашевский А.			Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман	Стадия: ГО; Лист: 1; Листов: 9
ГИП	Поникар С.				
Разработ	Поникар С.				
Проверил	Котлярова Е.			Схема города. Выкопировка из плана города Кр. Лиман	ЧП РЕСТРО г.Славянск Лиц. АВ № 119099



Система высот- условная.

				015 / 10 - ГО		
				Заказчик: Карпенко О.В.		
ГАП	Дашевский А.			Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Поникар С.				ГО	2	9
Разработ	Поникар С.						
Проверил	Котлярова Е.			Топографическая съемка М 1 : 500	ЧП РЕСТРО г.Славянск Лиц. АВ № 119099		



Технико - экономические показатели

Площадь участка	-	1000 кв. м
Площадь застройки	-	97,40 кв. м
Площадь покрытия	-	65,70 кв. м
Площадь озеленения	-	836,90 кв. м

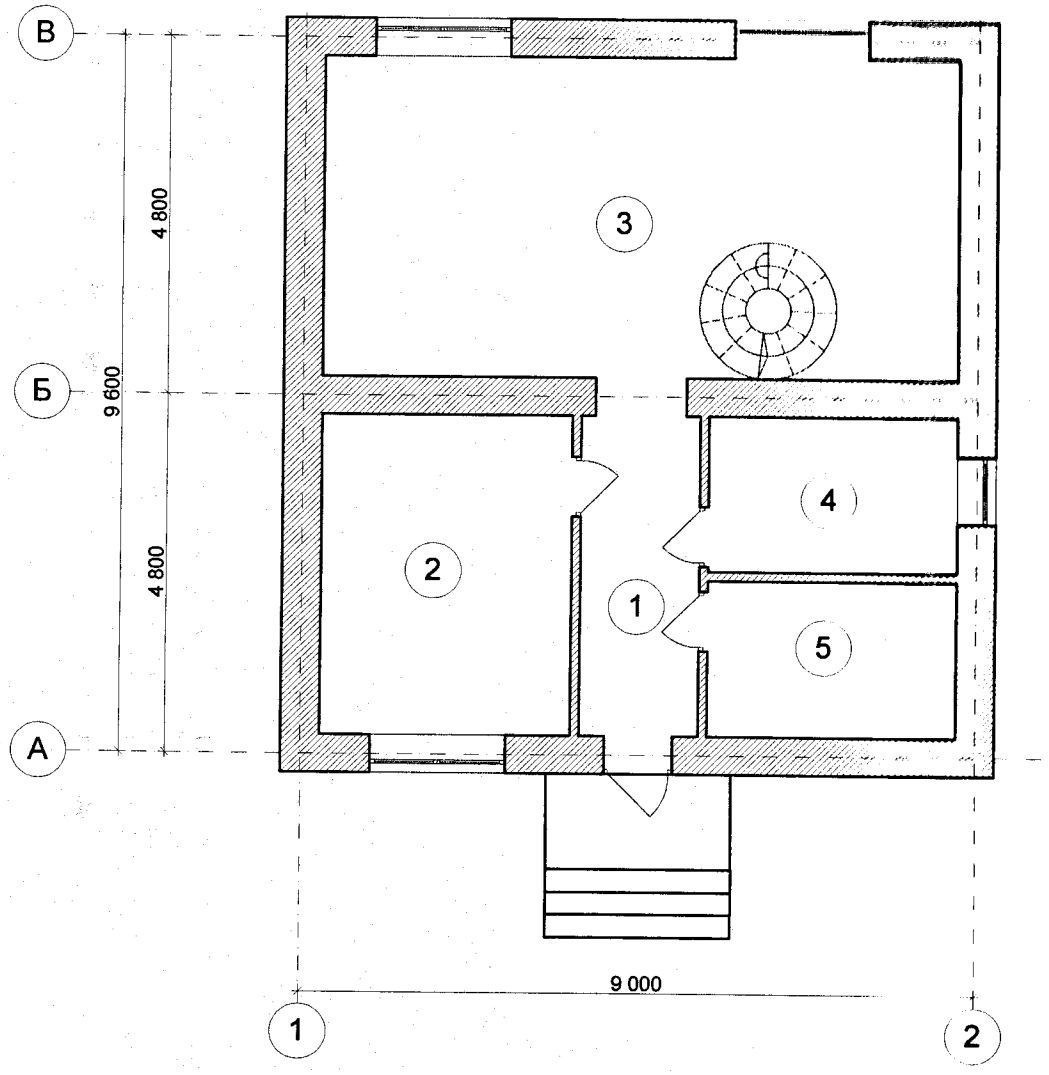
До начала производства земляных работ пригласить представителей служб " Горводоканала", "Горгаза", "Теплосети", "РУСа".

Условные обозначения

Проектируемое покрытие тротуаров

Зеленая зона

			015 / 10 - ГО
			Заказчик: Карпенко О.В.
ГАП	Дашевский А.		Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман
ГИП	Поникар С.		Стадия: ГО; Лист: 3; Листов: 9
Разработ	Поникар С.		
Проверил	Котлярова Е.		Генплан М 1 : 500
			ЧП РЕСТРО г.Славянск Лиц. АВ № 119099



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь м кв	Категории производства по взрывной взрывопожарной и пожарной опасности
1	Коридор	6,80	
2	Кухня - столовая	14,30	
3	Гостинная	36,40	
4	Туалет	7,00	
5	Кладовая	7,00	

Итого общая площадь 1-го этажа: 71,50

ГАП	Дашевский А.		
ГИП	Поникар С.		
Разработ	Поникар С.		
Проверил	Котлярова Е.		

015 / 10 - ГО

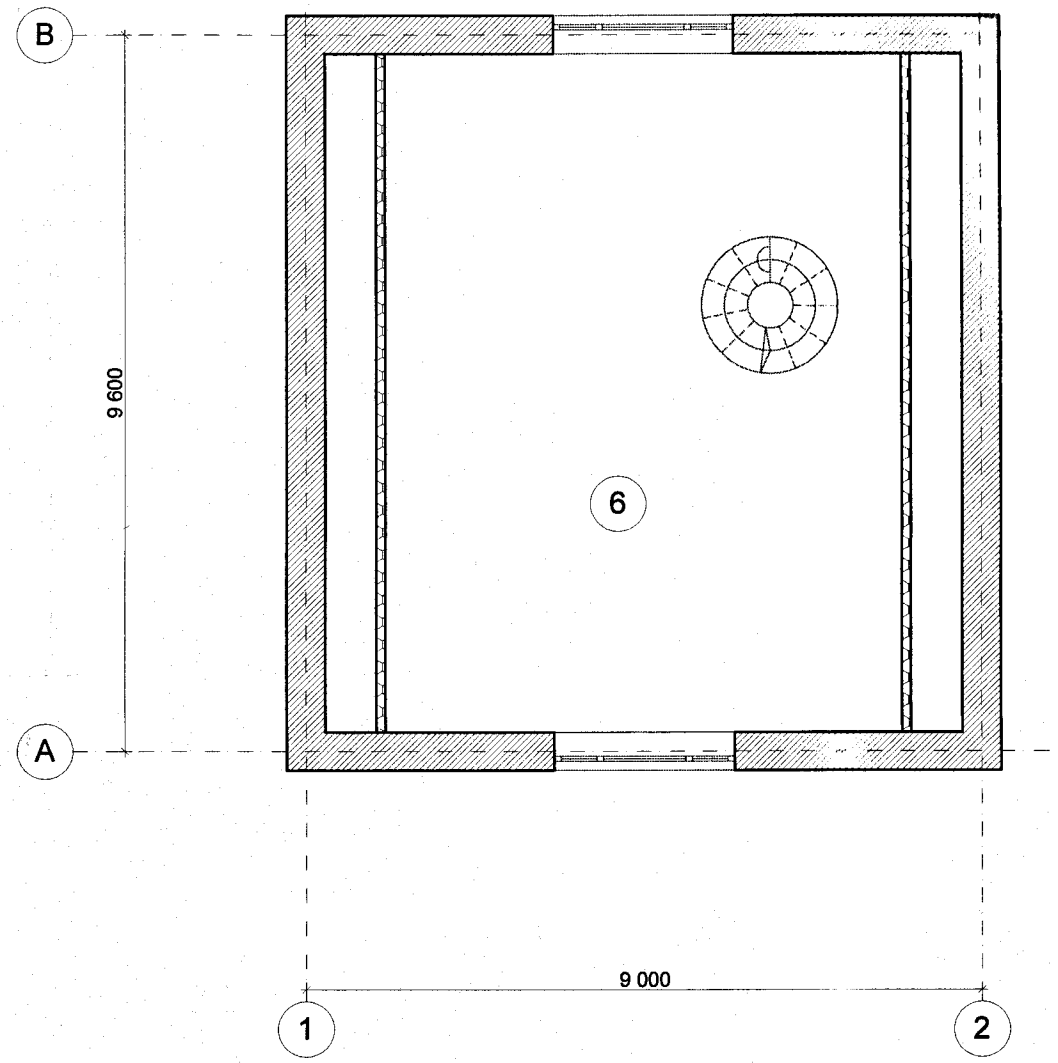
Заказчик: Карпенко О.В.

Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман

Стадия	Лист	Листов
ЭП	5	9

Планировка 1-го этажа

ЧП РЕСТРО
г.Славянск
Лиц. АВ № 119099



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь м. кв.	Категория производства по взрывной взрывопожарной и пожарной опасности
6	Помещение	62,60	

Итого общая площадь 2-го этажа: 62,60

ГАП	Дашевский А.		
ГИП	Поникар С.		
Разработ	Поникар С.		
Проверил	Котлярова Е.		

015 / 10 - ГО

Заказчик: Карпенко О.В.

Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман

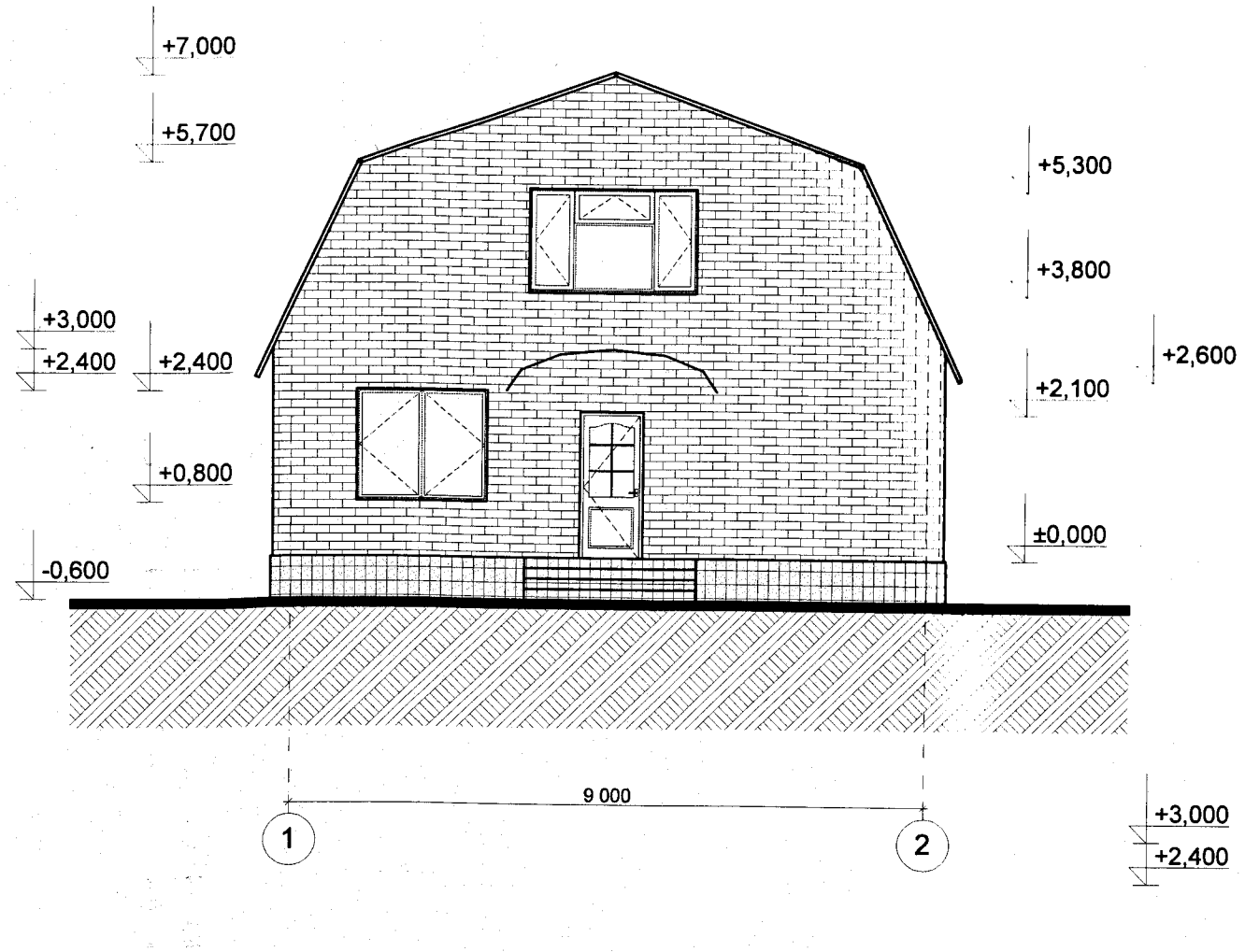
Стадия	Лист	Листов
ЭП	6	9

Планировка 2-го этажа

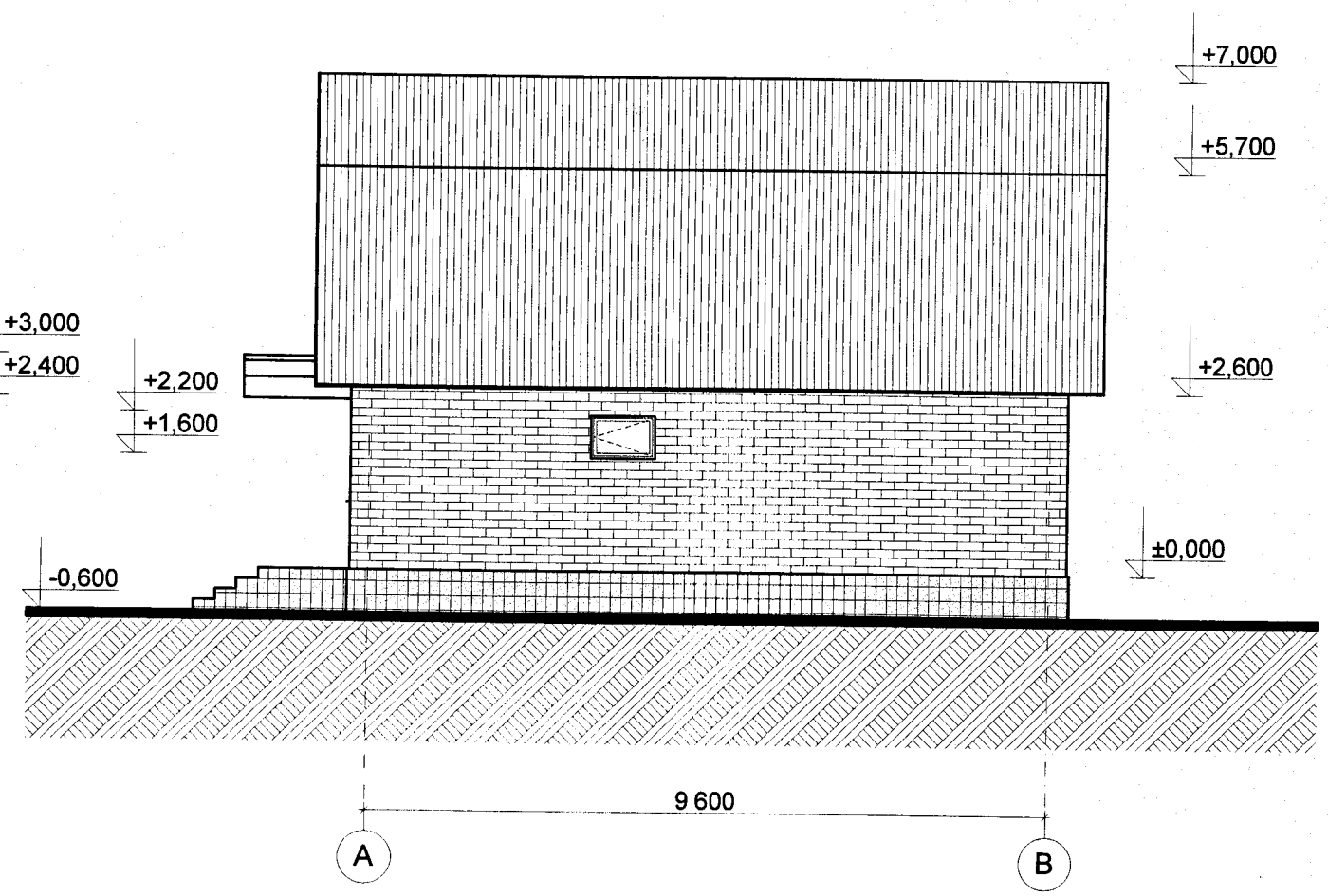
ЧП РЕСТРО
г.Славянск
Лиц. АВ № 119099

Взам.инв.№ | Подпись и дата | Инв.№ подл.

Фасад 1 - 2



Фасад А - В



ГАП	Дашевский А.		
ГИП	Поникар С.		
Разработ	Поникар С.		
Проверил	Котлярова Е.		

015 / 10 - ГО

Заказчик: Карпенко О.В.

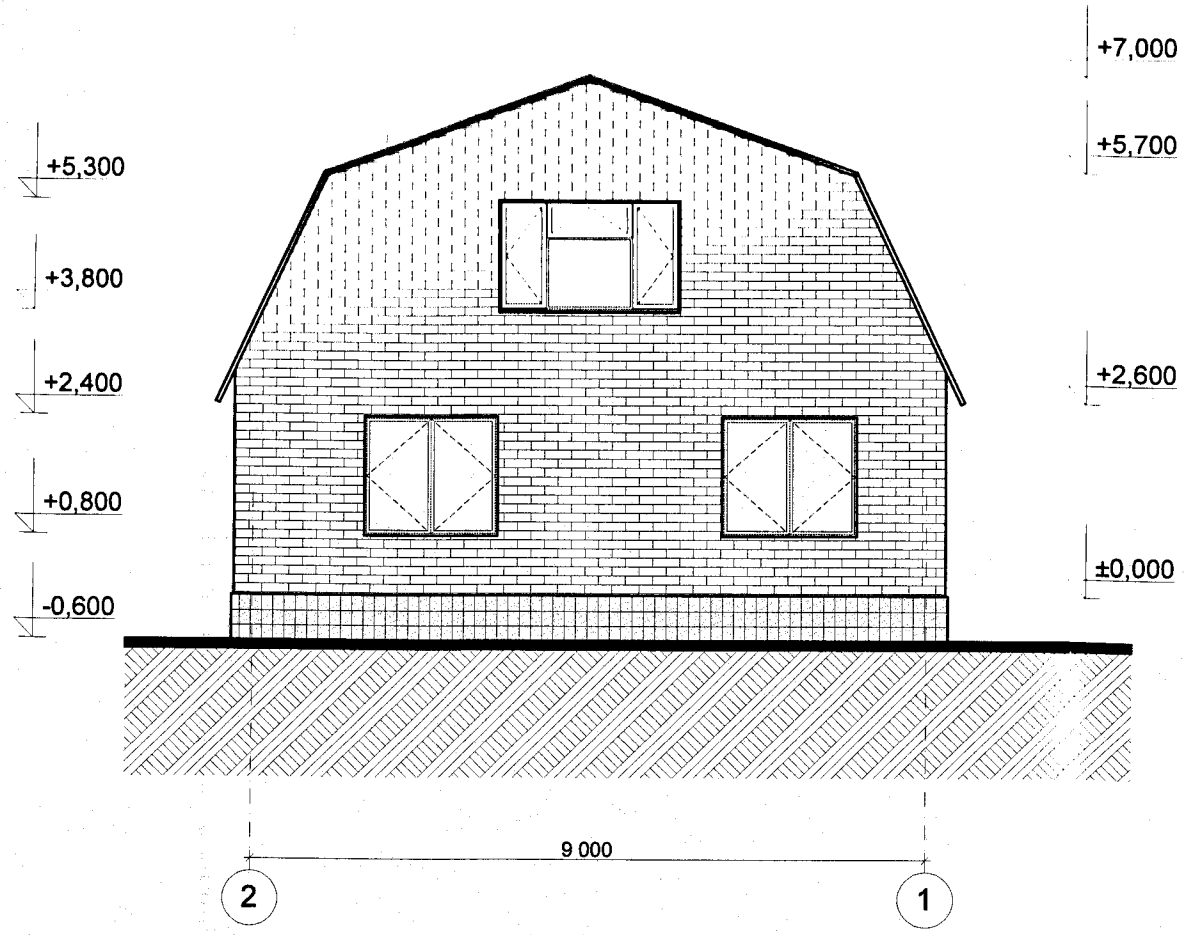
Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман

Стадия	Лист	Листов
ЭП	7	9

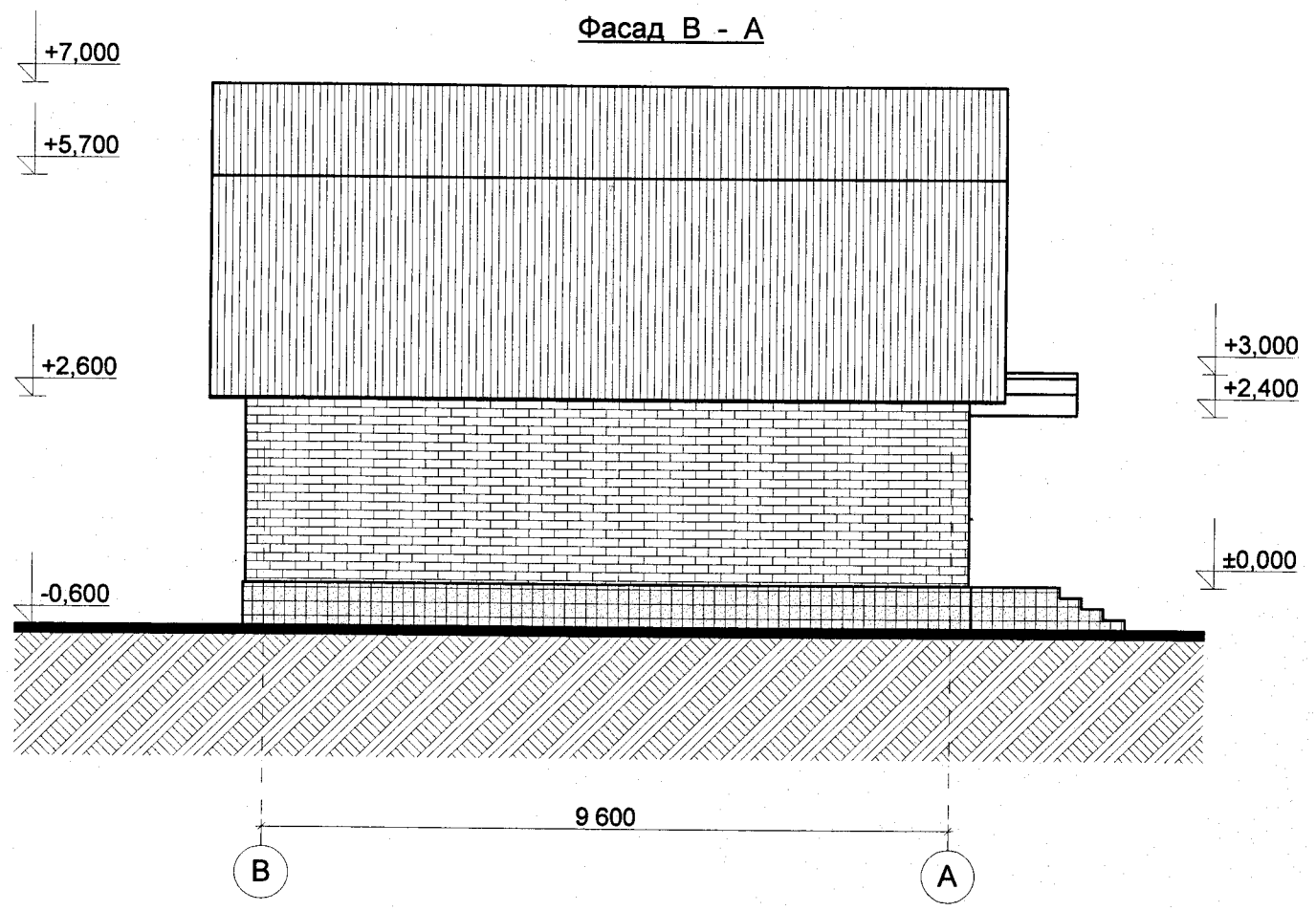
Фасады 1 - 2 и А - В.

ЧП РЕСТРО
г.Славянск
Лиц. АВ № 119099

Фасад 2 - 1



Фасад В - А



ГАП	Дашевский А.		
ГИП	Поникар С.		
Разработ	Поникар С.		
Проверил	Котлярова Е.		

015 / 10 - ГО

Заказчик: Карпенко О.В.

Строительство жилого дома
по ул Чапаева № 24,
в г. Красный Лиман

Стадия	Лист	Листов
ЭП	8	9

Фасады 2 - 1 и В - А.

ЧП РЕСТРО
г.Славянск
Лиц. АВ № 119099

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Ведомость отделки фасада

Фасад	Элементы	Отделка	Колер
	Цоколь	Облицовка керамо-гранитной плиткой	серый
	Стены	Кирпичная кладка сисликатного кирпича под расшивку	белый
	Крыльцо (ступени)	Покрытие - беспесчаной бетонной плиткой типа "Чешуя" размером 300х300х30 с мраморной крошкой	серый
	Окна и двери	Профиль металлопластиковый, стеклопакет-двухкамерный	белый

Все отделочные материалы должны быть из числа разрешенных МОЗ для применения в строительстве общественных зданий

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ГАП	Дашевский А.	
ГИП	Поникар С.	
Разработ	Поникар С.	
Проверил	Котлярова Е.	

015 / 10 - ГО

Заказчик: Карпенко О.В.

Строительство жилого дома по ул Чапаева № 24, в г. Красный Лиман	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	9	9
Ведомость отделки фасадов	ЧП РЕСТРО г.Славянск Лиц. АВ № 119099		