

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Заст. начальника управління архітектури  
департаменту містобудування  
Львівського міськвиконкому

О.Ярема

(підпис)

«10» \_\_\_\_\_ 2007 р.

**АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗАВЕДАВАННЯ**  
(АПЗ) № 135

На проектування нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами соціально-побутового обслуговування на вул. Величковського, (у житловому мікрорайоні "Рясне-2", корпуси №№ 61, 62 на генплані) у м. Львові.

(нового будівництва, розширення, реконструкції, капітального ремонту та комплексного благоустрою територій).  
Назва об'єкта та основні характеристики багатоквартирні житлові будинки з вбудованими об'єктами соціально-побутового обслуговування

Адреса об'єкта - м. Львів, вул. І. Величковського (у житловому мікрорайоні "Рясне-2", корпуси №№ 61, 62 на генплані)

АПЗ дійсне для проектної організації: ТзОВ "Архітектурна майстерня "Метрополіс"

**1. ОСНОВНІ ДАНІ**

1.1. Замовник (забудівник) - Львівське міське управління МВС України у Львівській області

1.2. АПЗ видано на підставі: рішення Львівського міськвиконкому за № 1261 від 03.11.2006 р.  
(розпорядження про попереднє погодження місця розташування об'єкта або дозволу на виконання проектно-вишукувальних робіт)

- заяви замовника (забудівника) на розробку АПЗ №1.7-1026 від 09.02.2007 р.

- плану земельної ділянки М 1: 500

- документ, що підтверджує право власності на землю чи право користування земельною ділянкою Державний акт на право постійного користування землею (серія ЯЯ №186875 від 08.08.2006р).

- основних характеристик об'єкта згідно поданих проектних пропозицій

- технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта

1.3. Вид проектування:

індивідуальне

(індивідуальне, експериментальне, застосування типового проекту, проекту повторного застосування)

1.4. Стадійність проектування одностадійне: робочий проект згідно ДБН А2.2-3-97

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЛЯНКИ**

2.1. Площа ділянки 1,200 га

2.2. Межі ділянки визначені відповідно до Державного акту на право постійного користування землею (серія ЯЯ №186875 від 08.08.2006р).

2.3. Належність ділянки до охоронних, археологічних, санітарних та інших зон -----

2.4. Планувальні обмеження проектом передбачити здійснення нового будівництва строго в межах відведеної у користування земельної ділянки та з дотриманням нормативних розривів існуючої суміжної забудови.

2.5. Будівлі і споруди які існують на ділянці відсутні

2.6. Використання ділянки на час видачі АПЗ незабудована територія

2.7. Наявність і характеристика зелених насаджень зелені насадження відсутні.

2.8. Коротка характеристика використання суміжних ділянок

Межує з півночі та заходу по червоній лінії з територією загального користування – житловими проїздами місцевого значення, з півдня – землями резерву міської ради, зі сходу та заходу – існуючою житловою багатопверховою забудовою в житловому мікрорайоні "Рясне-2".

(будови, що існують, будуються і проектуються, благоустрій тощо)

2.9. Існуючі та запроектовані інженерні мережі на ділянці наявні каналізаційний колектор та водопровід, що підлягають демонтажу та перенесенню, Решту наявних мереж уточнити на стадії інженерно-геодезичних вишукувань.

2.10. Особливі умови перепад рельєфу до 1,0 м. Ділянка має характерний ухил на північний захід. Більш детальну інформацію щодо закарстованості та геологічних умов будівництва на стадії інженерно-геологічних вишукувань одержати додатково в організації "Геотехнічний інститут".

(рельєф, сейсмічність, підтолювальні території, зсуви, просадки, підробки, карсти тощо)

### 3. МІСТОБУДІВЕЛЬНІ ВИМОГИ

3.1. Проектування вести у відповідності з генеральним планом міста, ДБН 360-92 та ДБН В.2.2-15-2005 та містобудівним обґрунтуванням розміщення житлових будинків (№№61, 62 по генплану) з вбудованими об'єктами обслуговування по вул.Величковського, розробленим ДІМ "МІСТОПРОЕКТ".

(із генеральним планом міста, проектами забудови чи проєктом детального планування)

3.1.2. Обмеження по поверховості Рекомендується спорудження багатоповерхової забудови з влаштуванням мансардних приміщень секційної забудови не вище 9-11-ти поверхів, із дотриманням висоти, силуету відповідного до оточуючої забудови масштабу.

3.1.3. Інші містобудівельні особливості Нове будівництво передбачити в межах відведеної ділянки з дотриманням нормативних вимог по відношенню до прилеглої забудови.

3.2. Вимоги щодо необхідності розробки завдання на реставрацію, складання історичної довідки тощо немає.

3.3. Обмеження щодо реставрації та реконструкції немає.

3.4. Вимоги щодо використання розгортки по вулицях виконати розгортку вздовж вул.Кубанської.

3.5. Дорожньо, транспортні вимоги під'їзд до проєктованого будинку влаштувати з вул.І.Величковського.

(під'їзди, підземні переходи, транспортні розв'язки, місця паркування тощо)

3.6. Умови використання підземного простору території використати підземний простір споруди згідно із завданням на проєктування.

3.7. Вимоги щодо комплексного благоустрою, озеленення території, архітектурно малих форм та елементів зовнішньої реклами

- В складі проєктної документації опрацювати благоустрій під'їзду та пішохідних доріжок як в межах земельної ділянки так і вздовж по фронту від вул.Величковського, елементи зовнішнього дизайну вирішити в стилістичній гармонії відповідно до оточуючої забудови.

- Передбачити влаштування господарських майданчиків та майданчиків для відпочинку, зняття фізкультурою та ігрових майданчиків для дітей відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*.

- Розробити проєкт благоустрою території будинковолодіння, особливу увагу приділити розробленню сучасних оригінальних малих форм, освітлювальної арматури та подати на розгляд управління.

3.8. Обмеження щодо планування території з урахуванням технології та зонування промислових підприємств немає.

3.9. Вимоги щодо врахування потреб інвалідів та інших маломобільних груп населення При проєктуванні передбачити забезпечення умов для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення в зоні тротуарів при в'їзді до будинковолодіння.

3.10. Інші вимоги немає.

3.11. Вимоги по збереженню або переносу геодезичних знаків на ділянці або прилеглої території, переміщення ґрунту, виконавче знімання території забудови Інформацію про наявність топогеодезичних знаків на ділянці отримати в управлінні архітектури і містобудування. Переміщення ґрунту здійснювати згідно з завданням управління комунального господарства міськвиконком. Після завершення нового будівництва робіт з благоустрою здійснити виконавче знімання території, матеріали зйомки передати в УА.

### 4. ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

4.1. В об'ємно-планувальному рішенні об'єкта врахувати ескізний проєкт, розроблений ТзОВ "Архітектурна майстерня "Метрополіс".

(передпроектні розробки, пропозиції, конкурси тощо)

4.2. Вимоги щодо зміни функціонального призначення об'єкта передбачити максимальне використання споруди у відповідності з ДБН В.2.2-15-2005

4.3. Вимоги щодо рішення фасадів та їх елементів Проєктом передбачити застосування ефективних сучасних енергозберігаючих будівельних та оздоблювальних матеріалів.

(рекомендований матеріал чи колір зовнішнього опорадження тощо)

4.4. Вимоги щодо використання перших поверхів та вбудовано-прибудованих приміщень згідно з вимогами на проєктування та у відповідності з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

4.5. Вимоги щодо суміщення функцій об'єкта вбудовані приміщення громадського призначення запроектувати згідно вимог ДБН В.2.2-9-99 "Громадські будинки і споруди",

4.6. Вимоги щодо розміщення приміщень для міських потреб немає.

4.7. Вимоги щодо врахування потреб інвалідів та інших маломобільних груп населення Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 січня 1992 р. та у відповідності з наказами Держбуду УРСР 12 лютого 1992р. № 19 і Мінбудархітектури України від 10

листопада 1993р. № 195 “Про комплексну програму розв’язання проблем інвалідності проектом передбачити створення умов для інвалідів та їх безперешкодного пересування сторони в’їзду на ділянку (в межах тротуарної доріжки на вул.Кубанської), в приміщенні громадського призначення, вбудовані в житловий будинок, а також до квартир житлового будинку.

4.8. Особливі умови забезпечити проектними рішеннями дотримання сприятливо інсоляційного та вентиляційного режиму з врахуванням зони підпору повітря для суміжної житлової забудови.

## 5. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ

5.1. Проектом передбачити обладнання об’єкта та території необхідними видами інженерного обладнання

( згідно з технічними умовами міських інженерно-технічних служб)

Водопостачання і каналізація	№15-1469	від 30.03.2006р.
Електропостачання	№131-164/2	від 19.01.2006р.
Телефонізація	№Т-23	від 12.01.2007р.
Радіофікація	№1	від 11.01.2007р.
Газопостачання	№19/341-07	від 26.01.2007р.
Теплопостачання	№06-322 №06-56	від 23.03.2006р. від 19.01.2007р.
Зовнішнє освітлення	№03/850	від 17.01.2007р.

5.2. Особливі умови Отримати у встановленому порядку дозвіл на будівництво трансформаторної підстанції та реконструкцію РП відповідно до вимог ТУ ВАТ “Львівобленерго”

## 6. ІНШІ ВИМОГИ

6.1. Умови проведення інженерно-геологічних та топогеодезичних розвідувань отримати в управлінні архітектури і містобудування. Дозвіл на проведення розвідувань отримати у встановленому порядку.

6.2. Умови та рекомендації щодо проектування, будівництва, розширення, реконструкції та капітального ремонту і благоустрою території промислового об’єкта в структурі міста, що склалася ( або району, що проектується) одержати Львівському територіальному проектному інституті “Львівський промбудпроект” не потрібно.

6.3. Необхідність дотримання окремих умов “

розробити заходи по забезпеченню сприятливого інсоляційного режиму суміжної житлової забудови;

( варіантність розробок, необхідність проведення додаткових досліджень, розробок, архітектурно-містобудівельних конкурсів тощо)

6.4. Проектну документацію подати на розгляд та погодження з такими органами з органів санітарного та протипожежного нагляду, Держнаглядохоронпраці, Держінвестексперти інженерними службами міста та управлінням архітектури і містобудування м.Львова.

6.5. Особливі умови на погодження подати документацію в повному обсязі разом з паспорт опорядження фасадів.

( розробка додаткових рішень вузлів, елементів, вимоги до економної витрати енергоресурсів та інше )

6.6. Перелік матеріалів для розгляду містобудівною архітектурною (художньою) радою згідно вимог ДБН А.2.2.-3-97

\* Пункти 3.2., 3.3., 4.2. заповнюються для АПЗ на розширення, реконструкцію і капітальний ремонт об’єктів житлово-громадського призначення;

\*\*Пункти 3.8. та 6.2. заповнюються для АПЗ на проектування об’єктів нового будівництва розширення, реконструкції та капітального ремонту промислових об’єктів.

АПЗ підготував і склав архітектор Г.Костецька

( посада, прізвище, підпис)

М. П.

\* Архітектурно-планувальне завдання складено у 2-ох примірниках

\* Зареєстровано за № \_\_\_\_\_ від “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200 р

\* АПЗ № \_\_\_\_\_ від “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200 р

перереєстровано № \_\_\_\_\_ від “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200 р

\* Додаткові вимоги до перереєстрації

( посада, прізвище, підпис)

**Загальні вимоги:**

- а) Проект розробити на матеріалах топозйомки М 1:500, яка повинна відображати ситуацію на ділянці забудови і прилеглій території на час складання проекту (давність зйомки або коректури не більше одного року). Обсяги необхідних топогеодезичних робіт визначаються УА.
- б) якщо при виконанні будівельних робіт на ділянці будуть виявлені не позначені надземні чи підземні комунікації і споруди, то останні підлягають виносу або переносу за межі ділянки забудівником по погодженню з їх користувачами, зацікавленими організаціями і управлінням архітектури департаменту містобудування.
- в) Для розгляду і погодження в управління архітектури і містобудування Львівського міськвиконкому ілюстративні матеріали на планшетах або підрамниках, а також макети (якщо вони вимагаються АПЗ).
- г) Винос будівельних осей і відміток здійснює архітектурно-планувальне бюро після реєстрації будівництва в міській інспекції держархбудконтролю.
- д) В ході будівництва геодезичний нагляд здійснюється силами будівельної організації.
- е) Якщо на протязі терміну дії АПЗ не розпочато будівництво, то воно підлягає переєстрації в УА. При цьому можуть бути виставлені додаткові вимоги в залежності від тих змін, які стались в районі будівництв.
- є) АПЗ складено в 2-х екземплярах, з яких один знаходиться в архіві УА.