

Қарасай ауданының сәулет және
қала құрылысы бөлімі



Отдел архитектуры и
градостроительства
Карасайского района

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Жұматаев Омар Насымханович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

**Жобалауға арналған
сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ)
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)
на проектирование**

Номер: KZ06VUA00319586 от Дата выдачи: 20.11.2020 г.

Объектің атауы: Многоэтажный жилой комплекс "ECO-PARK ALATAU".

Наименование объекта: Многоэтажный жилой комплекс "ECO-PARK ALATAU".

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ТОО "Строительная компания Элитстрой".

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО "Строительная компания Элитстрой".

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>21.02.2017 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>КД-21022017-3 Договор купли-продажи</u>
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>КД-21022017-3 Договор купли-продажи</u> от <u>21.02.2017 0:00:00</u>
Сатылылығы	-----
Стадийность	Одностадийный
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	-----
1. Местонахождение участка	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский с/о, с. Жанатурмыс, учетный квартал 305
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	-----
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	-----
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	-----
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-----
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	-----
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-----
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	-----
1. Функциональное значение объекта	Многоэтажный жилой комплекс "ECO-PARK ALATAU"
2. Қабат саны	-----
2. Этажность	По технологии
3. Жоспарлау жүйесі	-----
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта

4. Конструктивтік схемасы	-----
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	-----
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	-----
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	-----
2. Проект генерального плана	Учесть ограничение территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций
2-1 тігінен жоспарлау	-----
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории, необходимо произвести топографическую съемку земельного участка в масштабе 1:500
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	-----
2-2 благоустройство и озеленение	Согласно генеральному плану
2-3 автомобильдер тұрағы	-----
2-3 парковка автомобилей	Согласно генеральному плану
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	-----
2-4 использование плодородного слоя почвы	-----
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	-----
2-5 малые архитектурные формы	По проекту
2-6 жарыктандыру	-----
2-6 освещение	Согласно СНиП РК
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	-----
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	-----
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	-----
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту

4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	-----
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан»
4-1 түнгі жарықпен безендіру	-----
4-1 ночное световое оформление	По проекту
5. Кіреберіс тораптар	-----
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	-----
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями МСН 3.02-05-2003 и СНиП РК 3.01-05-2002; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	-----
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СНиП РК
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	-----
1. Цоколь	По проекту
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	-----
2. Фасад Ограждающие конструкций	По проекту
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылуды жабдықтау	№ 18.11.2020, 18.11.2020
1. Теплоснабжение	№ 18.11.2020, 18.11.2020
2. Сумен жабдықтау	№ 18.11.2020, 18.11.2020
2. Водоснабжение	№ 18.11.2020, 18.11.2020
3. Кәріз	№ 18.11.2020, 18.11.2020
3. Канализация	№ 18.11.2020, 18.11.2020
4. Электрмен жабдықтау	№ 18.11.2020, 18.11.2020
4. Электроснабжение	№ 18.11.2020, 18.11.2020
5. Газбен жабдықтау	№ 18.11.2020, 18.11.2020
5. Газоснабжение	№ 18.11.2020, 18.11.2020
6. Телекоммуникация	№ 18.11.2020, 18.11.2020
6. Телекоммуникация	№ 18.11.2020, 18.11.2020

7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ 18.11.2020, 18.11.2020
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ 18.11.2020, 18.11.2020
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ 18.11.2020, 18.11.2020
8. Стационарные поливочные системы	№ 18.11.2020, 18.11.2020
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	-----
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и ордера на производство земляных работ
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	-----
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	-----
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	-----
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	В случае обнаружения проходящих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите, провести согласование с соответствующими инстанциями
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	-----
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	-----
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	-----
5. По строительству временного ограждения участка	-----
Қосымша талаптар	-----
Дополнительные требования	При разработке проекта и строительстве не затрагивать интересы собственников смежных землепользователей, обязательно придерживаться существующих норм в области санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности.
Жалпы талаптар	-----
Общие требования	Необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.2. Проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее.3. Согласовать с главным архитектором города (района):генеральный план в М 1:500;сводный план инженерных сетей; строительный генеральный план.

Руководитель отдела

Жуматаев Омар Насымханович

