Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Глубоковского района

Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Глубоковского района

.

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Алдажаров Дархан Адылбекович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ80VUA00052765 от **Дата выдачи:** 09.10.2018

Объектің атауы: 60 тұрғын үйді жобалау және құрылысы;

Наименование объекта: Строительство шестидесятиквартирного жилого дома в посёлке Глубокое;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Глубокое ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

Заказчик (застройщик, инвестор): Государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Глубоковского района".

2018

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 01.08.2018 0:00:00 (күні, айы, жылы) № Распоряжеие акима п.Глубокое №117
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Распоряжеие акима п.Глубокое №117 от 01.08.2018 0:00:00
Сатылылығы	-
Стадийность	РП
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	-
1. Местонахождение участка	ВКО, Глубоковский район, п.Глубокое, ул.Пирогова 2 А, кадастровый №05-068-060-1400. Согласно акта выбора земельного участка. Сейсмичность района принять согласно требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 г. "Строительство в сейсмических районах".
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)	ВЛ -0,4 кВ Л-1 ТП-13
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	-
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	До начала проектирования выполнить необходимые изыскания в соответствии с требованиями СН РК 1. 02-02-2008 г."Инженерно-геодезические изыскания для строительства."
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)	Существующих изысканий не имеется, выполнить на стадии проектирования в соответствии с требованиями СНиП РК 1.02-18-2009 "Инженерно - геологические изыскания для строительства"

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	-
1. Функциональное значение объекта	Объект жилищного строительства
2. Қабат саны	-
2. Этажность	5 этажей
3. Жоспарлау жүйесі	-
3. Планировочная система	С учетом рельефа местности. Размеры в осях 14х66 м . Однокомнатных квартир - 15, двухкомнатных квартир (62,80 м. кв.) - 15, двухкомнатных квартир (61,55 м. кв.) - 15, двухкомнатных квартир (62,90 м.кв) - 15
4. Конструктивтік схемасы	-
4. Конструктивная схема	Высота жилых помещений составляет 2,5м. Высота тех. подполья 2.0 м. Конструктивная схема здания продольно - стеновая. Фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков по монолитной железобетонной ленте. Стены техподполья - из сборных бетонных блоков. Наружные стены здания из кирпмча, толщиной 380 мм, утепленные с наружной стороны теплоизоляционными плитами " Isover OL-E" толщиной 100мм с последующей облицовкой металлосайдингом. Перегородки - Комплектные системы" КНАУФ" и кирпичные, перемычки - монолитные, перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты, лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, утеплитель - покрытие ISOTERM П - 150, крыша - чердачная, кровля - металлочерепица по деревянной обрешетке, окна - двухкамерные стеклопакеты, двери - металлические, полы - линолиум, керамическая плитка, бетонные..
5. Инженерлік қамтамасыз ету	-
5. Инженерное обеспечение	Согласно норм проектирования, действующих на территории РК и технических условий служб инженерного обеспечения. Наружные инженерные сети выполнить отдельным проектом.

3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	-
1. Объемно-пространственное решение	В соответствии с объемно-планировочным решением в увязке с существующим комплексом зданий, общегабаритные размеры предусмотреть проектом. Органично вписан в существующий ландшафт.
2. Бас жоспардың жобасы	-
2. Проект генерального плана	Предусмотреть временные подъездные пути к участку строительства. Генеральный план и благоустройство выполнить отдельным проектом. Привязка нулевого цикла - с учетом генерального плана объекта и вертикальной планировки.
2-1 тігінен жоспарлау	-
2-1 вертикальная планировка	Предусмотреть инженерную подготовку территории. Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории. После завершения строительно - монтажных работ выполнить планировку местности.
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	-
2-2 благоустройство и озеленение	Выполнить комплекс мероприятий согласно норм и правил по благоустройству прилегающей территории в границах отведенного участка согласно СНиП III-10 -7 "Благоустройство территории"
2-3 автомобильдер тұрағы	-
2-3 парковка автомобилей	- предусмотреть в соответствии с действующими нормативными документами.
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	-
2-4 использование плодородного слоя почвы	С участка строительства произвести снятие растительного слоя с обратной засыпкой для восстановления благоустройства по окончанию работ . По окончанию строительства восстановить растительный слой.
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	-
2-5 малые архитектурные формы	- предусмотреть в соответствиис действующими нормативными документами
2-6 жарықтандыру	-
2-6 освещение	Согласно проекта и СНиП РК 2.04-05-2002 г. " Естественное и искуственное освещение"

4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	-
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта - эстетически выразительный и образно- целостный. Выдержать масштаб.
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	-
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Органично вписан, подчиненный.
3. Түсі бойынша шешім	-
3. Цветовое решение	Согласно требований и норм, действующих на территории РК. Цветовое решение фасадов принять по проекту, эскизы согласовать с ГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Глубоковского района"
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	-
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	- не предусматривать.
4-1 түнгі жарықпен безендіру	-
4-1 ночное световое оформление	- не предусматривать
5. Кіреберіс тораптар	-
5. Входные узлы	- акцентировать
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	-
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	В соответствии с действующими нормами СП РК 3. 06-15-2005 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения", а также МСН 3.02-05-2003 г " Доступность зданий и сооружений для мобильных групп населения"
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	-
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	согласно СНиП РК II-12-77 " Защита от шума"
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	-
1. Цоколь	Предусмотреть использование современных строительных материалов и изделий.
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	-
2. Фасад Ограждающие конструкций	Предусмотреть использование современных строительных материалов и изделий.

5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ , -
1. Теплоснабжение	№ , -
2. Сумен жабдықтау	№ , -
2. Водоснабжение	№ , -
3. Кәріз	№ , -
3. Канализация	№ , -
4. Электрмен жабдықтау	№ , -
4. Электроснабжение	№ , -
5. Газбен жабдықтау	№ , -
5. Газоснабжение	№ , -
6. Телекоммуникация	№ , -
6. Телекоммуникация	№ , -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ , -
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ , -
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ , -
8. Стационарные поливочные системы	№ , -

Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	-
1. По инженерным изысканиям	Выполнить топографическую съемку и топографический план М 1:500. 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	Предусмотреть вынос существующей ЛЭП.
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	На время производства строительно - монтажных работ в проекте предусмотреть работы по ограждению строительной площадки инвентарным ограждением, выполненным в соответствии с техническими нормативами и ГОСТами РК
Қосымша талаптар	-
Дополнительные требования	Площадь земельного участка 0,62 га
Жалпы талаптар	-
Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего проекта) 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;рекламно-информационные установки

Ескертпелер:

1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

2. СТЖ шарттарын қайта қарауды талап ететін мән-жайлар туындаған кезде, оған өзгерістер тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. СЖТ-да көрсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала құрылысы органының өтініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада қарала алады.

4. Тапсырыс беруші СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдана алады.

5. Берілген СЖТ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылысқа жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеуге және сараптамадан өткізуге арналған негіздемені білдіреді.

6. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерді қозғайтын объектілерді меншік иесі пайдалануға қабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге берілген рұқсатта тіркеуге тиіс.

Примечания:

1. Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

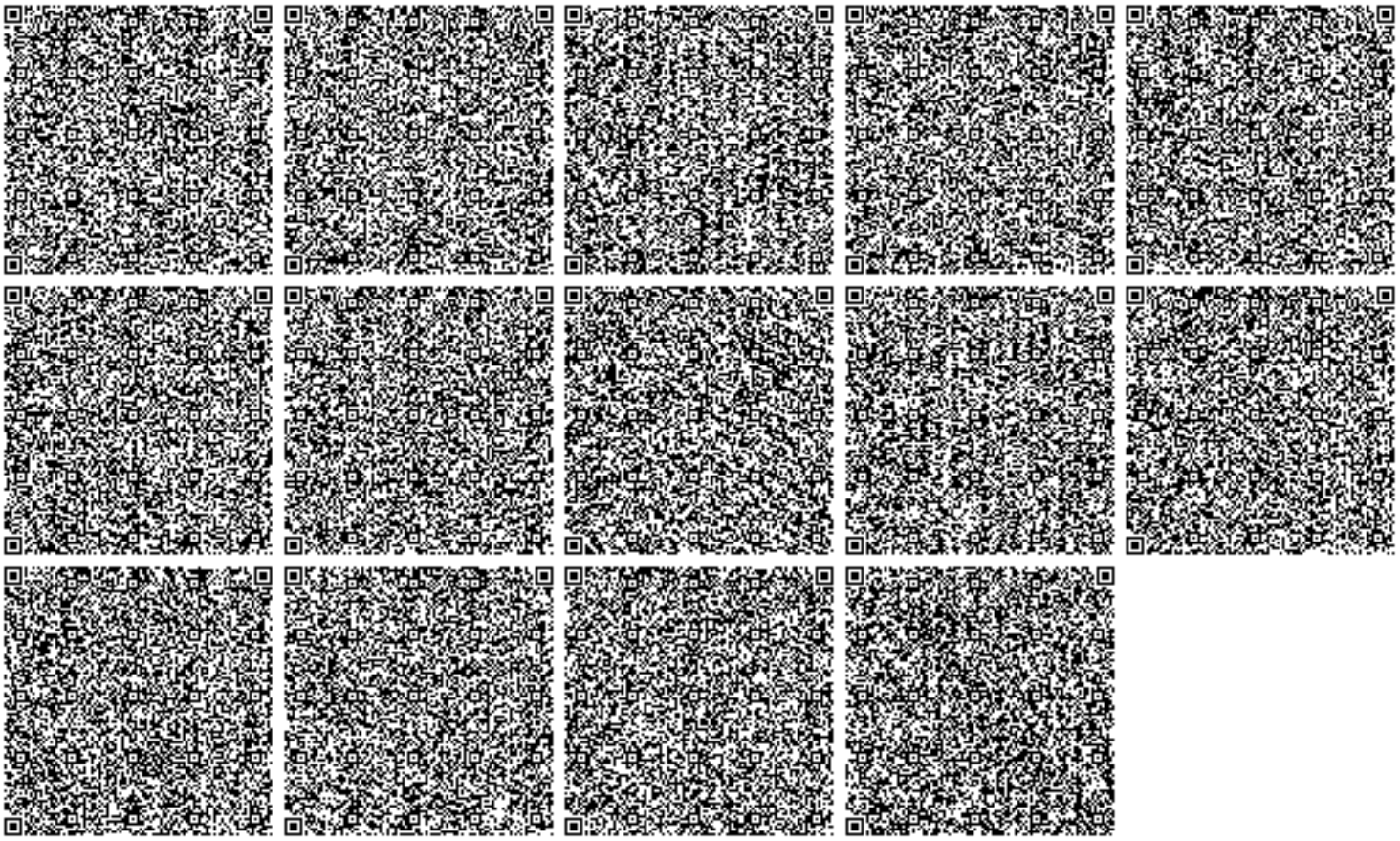
2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

3. Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования. АПЗ по просьбе заказчика или местного органа архитектуры и градостроительства может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе.

4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Выданное АПЗ является основанием на разработку и проведение экспертизы предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство в установленном уполномоченным государственным органом в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке.

6. Объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, но затрагивающие государственные и общественные интересы, подлежат приемке в эксплуатацию собственником самостоятельно.

Указанное условие устанавливается местными исполнительными органами (городов) при выдаче заказчику (застройщику) АПЗ и должно быть зафиксировано в этом задании, а также в разрешении на производство строительно-монтажных работ.

Руководитель отдела **Алдажаров Дархан Адылбекович**