СОСТАВ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА.

«Строительство парковки в мкр. -1 школа №16, г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области»

Наименование	**Марка комплекта**	**Примечание**
Общая пояснительная записка	ПЗ	
Генеральный план	ГП	
Наружное электроосвещение	Эн	
Смета	н dʒj lsdʑ·ʷ нtsʕ lzdʒj dʑs·ɥɕʷ	
ɿ tɕtsj ʕ ls tstɕ·ʕ·dʑʃ·ʟ·ɥɕʃ fɪjstɕtsɕʃlsj dʑ fɪjs·ɔ	ɿ ʃ н	

С О Д Е Р Ж А Н И Е .

		Стр.
	Введение	5
1.	**Генеральный план**	6
1.1	Краткая характеристика района и площадки строительства	6
1.2	Решения и показатели по генеральному плану	7
1.3	Мероприятия по инженерной подготовке, организации рельефа, благоустройству и озеленению территории	9
1.4	Решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций	12
2.	**Наружное электроосвещение.**	13
2.1	Общие данные	13
2.2	Светотехнические решения	13
2.3	Электротехнические решения	15
	Список литературы	17

Приложение А Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование

Приложение Б Задание на проектирование

Приложение В ı tsfjs·dzs·dj dzj ·S·ɕdʒ·

ВВЕДЕНИЕ.

Рабочий проект **«Строительство парковки в мкр. -1 школа №16, г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области»** выполнен на основании архитектурно-планировочного задания (Приложение А) и задания на проектирование (Приложение Б).

Цель рабочего проекта – строительство (благоустройство и озеленение) парковой зоны в **мкр. -1 школа №16, г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области**.

Проектные решения приняты в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, действующими на территории Республики Казахстан. При разработке рабочего проекта использованы материалы, указанные в списке литературы.

1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

1.1 Краткая характеристика района и площадки строительства.

Район строительства – г. Ростов-на-Дону. Климатический район – IIВ, влажность воздуха – 75%, зона влажности – сухая, преобладающее направление ветра – северо-восточное, нормативная глубина промерзания – 1,2 м, сейсмичность – 5 баллов, нормативная снеговая нагрузка – 50 кг/м2, нормативная ветровая нагрузка – 38 кг/м2, температура воздуха наиболее холодной пятидневки – 26,6 С, средняя скорость ветра – 4,3 м/сек, нормативная глубина проникновения нулевой изотермы – 1,5 м. Грунтовые воды на глубине 2,5-3,0 м. Рельеф площадки спокойный, с уклоном в сторону реки Дон. Площадка строительства расположена в Ленинском районе г. Ростова-на-Дону, ограничена с севера – ул. Пушкинской, с запада – ул. Ленина, с востока – ул. Суворовской, с юга – ул. Социалистической. Площадка строительства свободна от застройки, имеется ограждение. Подъезд к площадке строительства осуществляется с ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая автобусная остановка расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая железнодорожная станция – Ростов-Главный, расположена в 2001-2012. г. Ростова-на-Дону. Ближайший аэропорт расположен в г. Ростове-на-Дону, расстояние до аэропорта 15 км. Ближайшая автомобильная дорога расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая река – Дон, расстояние до реки 0,5 км. Ближайшая больница расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая школа расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайший магазин расположен на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая аптека расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая почта расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая автозаправочная станция расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая автомойка расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая автосервисная станция расположена на ул. Пушкинской, ул. Ленина, ул. Суворовской, ул. Социалистической. Ближайшая автостоянка

R fnjqdjzнtsэOdzdz j lzvuCfnjs+cf tfteqflztetsvujdz ?+ tftsэjtc-dzsfnjscf dzsэts+Cfnjcq?+fn?ts+ C+?+lzcdzjzdz'lscfэdzs+? dzjstefn?ts+ lsjtetcCfrj , ?+ j j vujdzstcOdz dzs+?, dzjfn?tscdz?+ts tftscdzfxjjdzdzs+? vuCfnjscf, э эcfнj эr tftscdzsxjjdzdzs+? tfdzsfn?ts+? dzjfnjscdzsfnjscf, cf tftejнfnjsO>dz'jls fnjsвts+? tfdzsfn?lzк tcO>dzqfdzz fnjO>fnjsdz' lsdz' dzqf tslscdzjls+COdzqf dzjfnjscdzsfnjscf tsls dzqfdzzfnj23,96 dzнts dzqfdzzfnj25,18dz, ∫ lscdzsfnqflsjdz'dz' j tftejэr h jdzqfw dzjfnjscdzsfnjscf dzO>н tftsэjtc-dzsfnjsи к ljdzqdzf dzjtftejэr h O>y ls 0,9dz-1,22dz, Bjtch cfdz' tslsнjdz'dz' -+ lzэOdzsэ нtsfnjscfgO>y ls O>эfnjsdz' lsdz' -+ tslscdzjlsts+ нts dzqfdzzfnj22,0dz-dzqfdzzfnj21,95dz(tejлlzdz'lsOls нjwdzwvqftscdzdzs-C+lzcdzjzdz'lscfэdzs+? нjwlsjdz'dzsfnjscf).

[dzw tftsэjtc-dzsfnjscf dzsэts+Cfnjcq?+fn?ts+ lsjtetcCfrj -+Oec+lsjtedz' tftscdzsgts-lzэOdzcfnjsr j ww tstedz, tejdzj-wO ч djнlzjls tslscdzjlscflsи, vuststsjfnjsjfnjsэjdzdz' ? tejdzjww djfnjsdzsfnjscf э tstftejнjdjdzdzs+? fnjsjtfjdzqf dzOedz'hjdz' э tejлlzdz'lsOlsj cfdzyjdjtcdzs--tsLw+?fnjsэjdzdzs+? нjwlsjdz'dzsfnjscf vujdzsэj+O

∫ вh cf? djлldzOucflsjdz'dz' ? lz+dzsdzdjfnjsdzsfnjscf tslscdjvuCjlsfnj э lOtfO>нdzsdzcf rgts-lOtfO>нdzsdzcdzOtfteO>djdzqfcf, э fnjststetsdz'C+эO>ststeqfcf ş Cfnjcq?+fn?tsgts dzststew.

Проектируемая площадка входит в состав Атырауской области Республики Казахстан, расположена в г Кульсары. Площадка для проектирование парковки находится по адресу; **мкр. -1 школа №16, г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области**. Участок относительно ровный. Площадь участка под строительство составляет 0.1680 га. Абсолютные отметками варьируют в пределах от "-10,75" до "-10,84". Система координат - Местная. Система высот - Балтийская. Климат района отличается резкой континентальностью, аридностью. Для района характерным является изобилие тепла и переобладание ясной сухой погоды. Район территории по среднемесячной температуре воздуха в январе -минус 10 С. в июле -плюс 25 С. Нормативная глубина промерзания грунтов от 0.99м. до 1.47м Климатический район территория для строительства - I г, Доржно-климатическая зона - .

1.2 Решения и показатели по генеральному плану.

Рабочий проект включает в себя выполнение вертикальной планировки, благоустройство и озеленение проектируемой парковой зоны.

Решения по генеральному плану площадки проектирования определены из условий:

- соответствия архитектурному облику;
- технологических требований проектирования объектов;
- соблюдения противопожарных и санитарных норм;
- рельефа местности;
- природоохранных мероприятий.

Размещение перечисленных объектов в плане показано на разбивочном плане М 1:500, чертеж ГП, лист 5.

Раздел проекта "Генеральный план" разработан на основании технического задания, выданного заказчиком и инженерно-геодезических материалов. проект выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов Республики Казахстан, обеспечивающих безопасную эксплуатацию запроектированных объектов.

Система вертикальной планировки принята сплошная с частичным изменением существующего рельефа.

Проектные отметки зданий, сооружений и дорог определены в результате вариантных проработок организации рельефа.

Водоотвод проезжей части запроектирован открытым способом, путем придания уклонов на проезжей части, образованным проезжей частью и бордюром со сбросом воды в пониженные места по рельефу.

Дороги асфальтобетон.

Основные показатели по генеральному плану площадки проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1 - **Основные показатели по генеральному плану площадки проектирования.**

Наименование	**Ед. изм.**	**Количество**
Площадь территории в границе отвода участка под проектирование и строительство парковой зоны	га	0.1680
Земля по сервитуту (праву ограниченного пользования) по постановлению №69 от 16 февраля 2023г.	га	0.1680
Асфальтобетон с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 48.66 м	м2	1680.0
Плотность застройки	%	-

1.3 Мероприятия по инженерной подготовке, организации рельефа, благоустройству и озеленению территории.

В качестве мероприятия по инженерной подготовке территории под строительство объектов проектирования предусмотрено снятие, с последующим восстановлением до отметок естественного рельефа, плодородно-растительного слоя почвы (ПРС). Почвенно-растительный слой снимается под всеми проектируемыми покрытиями, а также под основаниями водоемов и насыпных сооружений в пределах условной границы подсчета объемов работ, совпадающей с условной границей проектирования. Объемы по снятому ПРС отображены на чертеже ГП, лист 4. Недостаток пригодного грунта должен быть привезен из карьера.

В связи с отсутствием условий для немедленного использования ПРС, последний должен складироваться в отвал ПРС, а в дальнейшем частично использоваться при выполнении работ по благоустройству территории парковой зоны. Оставшийся объем ПРС рекомендуется использовать на рекультивацию нарушенных земель производственной зоны г. Кульсары.

При разработке проекта были максимально учтены рельеф местности и геологическое строение участка. Проектные отметки в опорных точках проектного рельефа совпадают с фактическими отметками или максимально приближены к ним. В заболоченной части (северо-восток) территории проектируемого участка предусмотрено сооружение водоемов, с укреплением их дна и откосов геосинтетическими материалами, согласно Р РК 218-78-2009 [4] .

Вертикальная планировка территории парковой зоны решена по большей части в насыпи с небольшими участками выемки. Максимальная высота насыпи не превышает 1,15 м, глубина выемки – 0,80 м. Подсчет объемов насыпи и выемки произведен методом квадратов. Разбивка сетки квадратов произведена от начала координат строительной сетки. Сетка квадратов разбита

со сторонами 10 метров. В углах квадратов показаны проектные, фактические и рабочие отметки. За фактические отметки приняты фактические отметки земли. За проектные отметки – отметки по верху различных видов покрытий. На плане показана линия нулевых работ, разграничивающая площадь насыпи и выемки. Площадь выемки показана штриховкой. В каждом квадрате указан объем земляных масс (насыпи со знаком плюс, выемки со знаком минус). Под каждой колонкой квадратов в таблице итоговых объемов в раздельных строках приведены суммарные объемы насыпи и выемки по колонке квадратов, а в строках суммарных объемов справа – общие объемы насыпи и выемки по всей планируемой территории.

В ведомости объемов земляных масс приведен баланс земляных работ, результатом которого явилось определение объема избыточного грунта. Избыточный грунт будет использован на восстановление фактического рельефа после снятия ПРС.

План организации рельефа выполнен в проектных отметках по опорным точкам планировки, за исключением площадок, выполненных в «красных» горизонталях. Водоотвод решен продольными уклонами по покрытиям в пониженные места и принятием во внешнюю ливневую канализацию. Продольные уклоны колеблются в пределах 0 39,3 .

План организации рельефа М 1:500 представлен на чертеже ГП, лист 4.

1.4 Решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций.

Инженерные коммуникации в проекте не представлены. Прокладка внеплощадочных инженерных сетей предусматривается на полосах, свободных от застройки, вдоль существующих дорог. **)**

2. Наружное электроосвещение.

2.1 Общие данные.

Данный проект предусматривает электроосвещение парковочной зоны в **г. Кульсары Жылыойского района, Атырауской области**.

Проект выполнен на основании задания заказчика и смежного раздела проекта «ГП».

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами РК:

- правилами устройств электроустановок ПУЭ РК, Астана, 2015;
- СН РК 3.02-19-2001 «Строительство электросетевых объектов в сейсмических районах»;
- СНиП РК 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение»;
- СН РК 4.04-18-2003 «Инструкция по проектированию наружного электрического освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»;
- РДС РК 4.04-191-2002 «Методические указания по проектированию городских и поселковых электрических сетей»;
- серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях»;
- серии 3.407-150 «Заземляющие устройства опор воздушных линий электропередачи напряжением 0,38; 6; 10; 20; 35 кВ».

2.2 Светотехнические решения.

Проектом предусматривается освещение парковочных мест по всей территории. Категория по освещению В (средняя горизонтальная освещенность - 2-4 лк).

Для освещения приняты комплектные опоры по индивидуальному изготовлению со светодиодными светильниками (см. ЭС.СО.).

В результате расчета, принятые проектные решения обеспечивают нормируемые качественные показатели освещения.

Опоры приняты с внутренним подводом кабеля и с боковым лючком в нижней части опоры на высоте 0,3-0,5 м от уровня земли. Опоры устанавливаются в земляной котлован с последующей заливкой бетоном.

Расстояние по горизонтали от опор освещения до инженерных сетей и сооружений принять в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008* и СН РК 4.04-18-2003:

– от грани бортового камня до внешней поверхности цоколя опоры - не менее 1 м;

– от водопровода, канализации до фундамента опор - не менее 1 м;

– от наружной стенки канала тепловой сети до фундамента опор - не менее 1 м;

– от силовых кабелей всех напряжений до фундамента опор - не менее 0,5 м.

Основные показатели приведены в таблице ниже.

Таблица 2 – Основные показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Напряжение электросетей	В	380/220
2	Категория электроснабжения		III
3	Расчетная мощность	кВт	3,0
4	Расчетный ток	А	6,6
5	Коэффициент мощности		1,0

6	Потеря напряжения	%	3,89
7	Количество светильников	шт.	20
8	Количество опор	шт.	20
9	Длина кабельных траншей	м	300

2.3 Электротехнические решения.

Электроснабжение наружного освещения выполнено согласно технических условий выданных заказчиком.

По степени надежности электроснабжение наружного электроосвещения относится к III-ой категории согласно РДС РК 4.04-191-2002, п. 7.4 и СН РК 4.04-18-2003, п.3.3.

Электроснабжение предусмотрено от существующего ита.
Учет электроэнергии осуществляется электронным трехфазным счетчиком коммерческого учета "Дала" СА4-Э720 ТХ PLC IP Р 5 (60)А, кл.1,0, 3х220/380 В, установленным в шкафу учета но. Шкаф учета устанавливается на территории парковочной зоны .

Проектом принято питание наружного освещения напряжением 380/220 В переменного тока при глухозаземленной нейтрали.

Для питания светильников применено напряжение ~220 В. К светильникам проложен кабель ВВГнг-3х2,5. Светильники наружного освещения присоединены к кабельной линии с соответствующим чередованием фаз.
Сети наружного освещения выполнены кабелем марки ВВБшв и ВВГнг с разделенными N и PE- проводниками сечения, соответствующим фазным

проводникам. При выборе сечения питающих кабелей, принято отклонение напряжения менее 5-6% у наиболее удаленных ламп.

Кабели проложить в кабельных траншеях. Кабели в траншеях защитить гофрированной ПНД трубой. Траншеи, пересечения и параллельную прокладку с инженерными коммуникациями и дорогами выполнить согласно ПУЭ РК и серии А5-92.

Для заземления электрооборудования принята система TN-C-S. Разделение совмещенного PEN проводника на N и PE проводники выполняется в но.

Все шкафы должны быть заземлены.

Проект предусматривает заземление металлических стоек опор путем присоединения PE-проводника питающего кабеля к стойке.

Электромонтажные работы выполнять согласно действующих ПУЭ РК, ПТЭ и ПТБ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.

1 СП РК 2.03-30-2017 Строительство в сейсмических зонах.

2 СП РК 2.04-01-2017. Строительная климатология.

3 ПУЭ. Правила устройства электроустановок

4 Р РК 218-78-2009. Рекомендации по применению геосинтетических материалов при строительстве и ремонте автомобильных дорог в условиях Республики Казахстан.

ПРИЛОЖЕНИЯ (А).

«ЖЫЛЫОЙ АУДАНЫ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ, СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ» МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ОТДЕЛ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ЖЫЛЫОЙСКОГО РАЙОНА

060100, Құлсары қаласы, Ж.Ізтұрғанов көшесі, 7
Тел: 8 (71237) 5-16-23 факс: 8 (71237)
zhylyoi.arkhitektura@atyrau.gov.kz

060100, г.Кульсары, ул.Ж.Изтурганова, 7
Тел: 8 (71237) 5-16-23 факс: 8 (71237)
zhylyoi.arkhitektura @atyrau.gov.kz

Жылыойский районный отдел архитектуры

Жылыойский районный отдел архитектуры

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлім басшысы
Руководитель отдела
Сагинов Ербол Нуртаевич
(Т.А.Ә) (Ф.И.О)

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

Номер: 43599 от Дата выдачи: 03.03.2023

Объектінің атауы: Разработка ПСД на строительство (детский сад)
Наименование объекта: Разработка ПСД на строительство (детский сад)
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы,инвестор): Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства ХАЙНОЛЛАЕВ ЕРЖАН НУГМАНОВИЧ
Заказчик (застройщик,инвестор):Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства ХАЙНОЛЛАЕВ ЕРЖАН НУГМАНОВИЧ

Құлсары / Кульсары

Сәулет - жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме Атырау облысы Жылыой ауданы әкімдігінің №2023 жылы 16 ақпанындағы №69 қаулысы	**Основание для разработки архитектурно - планировочного задания (АПЗ)** Постановление акима Жылыойского района №69 2023 года 16 февраля
Сатылығы Нобайлық жоба толық көлемде, оның ішінде:Жалпы деректер: М 1:500 топографиялық негізде учаскенің Бас жоспары (абаттандыру жэне көгалдандыру схемасы); Қасбеттер, қабаттар жоспарлары, осьтер бойынша қималар, шатырдың жоспары; Қасбеттердің сәулеттік шешімінің паспорты (сыртқы әрлеу ведомості)	**Стадийность** Стадийность Эскизный проект в полном объеме, в том числе: Общие данные: Генплан участка (схема благоустройства и озеленения) на топографической основе в М 1:500; Фасады, планы этажей, разрезы по осям, план кровли; Паспорт архитектурного решения фасадов (ведомость наружной отделки).
Учаскенің сипаттамасы **Характеристика участка**	
Учаскенің орналасқан жері Жылыой ауданы Құлсары қаласы №1 ы.а	**Местонахождение участка** Жылыойскйи район, город Кульсары, №1 мкр
Салынған учаскенің болуы -Жер телімінде құрылыстар бар, - Абаттандыру мен көгалдандыру бар, - Коммуникациялар жүргізілген.	**Наличие застройки** -Участок частично застроен, - Благоустройства и озеленения имеются, - Коммуникаций подведены.
Геодезиялық зерттелуі -М 1 2000 масштабты топографиялық түсірмесі	**Геодезическая изученность**
Инженерлік-геологиялық зерттелуі -Инженерлі- геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер	**Инженерно-геологическая изученность** -Данные об инженерно-геологических изысканиях
Жобаланатын объектінің сипаттамасы **Характеристика проектируемого объекта**	

Объектінің функционалдық мәні Үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет корсету үшін	**Функциональное значение объекта** Для обслуживания зданий (строении и сооружений)
Қабаттылығы Қызметтік мақсатын ескере отырып	**Этажность** С учетом функционального назначения
Жоспарлау жүйесі Объектінің функционалдық мақсатын ескере отырып, жоба бойынша	**Планировочная система** По проекту с учетом функционального назначения объекта
Конструктивті схема Жоба бойынша	**Конструктивная схема**
Инженерлік қамтамасыз ету Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер коздеу	**Инженерное обеспечение** Предусмотреть коридоры инженерных и внутри площадочных сетей в пределах отводимого участка
Энергия тиімділік сыныбы	**Класс энергоэффективности**
Қала құрылысы талаптары **Градостроительные требования**	
Көлемдік-кеңістіктік шешім Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру. Жобалу құжаттарды елдімекен Құрылысы жиналысында қарастыру қажет	**Объемно-пространственное решение** Увязать со смежными по участку объектами Необходимо рассмотрение проектной документации на Градостроительном совете
Бас жоспар жобасы Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік-жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру	**Проект генерального плана** Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортнопешеходных коммуникаций
Тік жоспарлау Іргелес аумактардыц жогарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру	**Вертикальная планировка** Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории
Абаттандыру және көгалдандыру Абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚР ҚНжЕжәне сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу.	**Благоустройство и озеленение** Проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РК и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Автомобильдер тұрағы Мүгедектерге арнап авто көліктерді қою орнын анықтауды (сызық ретінде) (объекгі-лерге қатынауды қамтамасыз ету нормала-рына сәйкес) қарастыру	**Парковка автомобилей** Предусмотреть размещение парковки автомобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка)
Топырақтың құнарлы қабатын пайдалану Құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын карастыру	**Использование плодородного слоя почвы** Предусмотреть снятие, складирование и использование плодородного слоя
Шағын сәулет нысандары Бөлінген учаскелерде шагын сэулет формаларды орналастыруды карастыру (орындыктар, қоқыс жәшігі , шамшырактар және баскалары), оның ішінде - гимаратқа кірер жолдың жанында	**Малые архитектурные формы** Предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники и др.), в том числе - возле входов в здание
Жарықтандыру Жобада объектілер мен аумақты жарықтандыру жүйесін ұсыну	**Освещение** Предложить « проекте систему освещения объекта и территории
Сәулет талаптары **Архитектурные требования**	
Сәулеттік келбетінің стилистикасы Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру	**Стилистика архитектурного образа**
Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты Объектінің орналасқан жері мен кала құрылыстық мақсатына сәйкес жобаны әзірлеу	**Характер сочетания с окружающей застройкой** В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
Түсіне қатысты шешім Келісілген эскиздік жобаға сәйкес	**Цветовое решение** Согласно согласованному эскизному проекту
Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы 'Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу, - композициялық салынуын, бірыңғай байланыс	**Рекламно-информационное решение, в том числе:** Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан», - предусмотреть место на фасаде здания, сооружения

бойымен, қасбеттің, масштабтың стилистикалық біркелкілігін ескере отырып, әрбір жапсарлас салынған орын-жайға жарнама қондырғылары, сыртқы (көрнекі) жарнама орналастырылуы тиіс шекараларда ғимараттың, имараттың қасбетінен орын (жарнама алаңын) қарастыру. - жарнаманың құрылымдық және стильдік шешімін СжҚ бөлімі басшылығымен келісу	(рекламное поле), в границах которого должны размещаться рекламные конструкции, наружная (визуальная) реклама, вывески для каждого встроенного помещения, с учетом соблюдения композиционного построения, единой линией привязки, стилистического единства фасада, масштаба, -стилевое решение рекламы согласовать с руководством отделом АиГ
түнгі жарықпен безендіру Жарнама-ақпараттық тасымалдағыш құрылымы түнгі жарықтандыру қондырғысымен қарастырылуы қажет	**ночное световое оформление** Конструкция рекламно-информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки
Кіреберіс тораптар Кіреберіс тораптарга назар аударуды ұсыну	**Входные узлы** Предложить акцентирование входных узлов
Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау 1с-шараларды ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, гіандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу	**Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения** Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес	**Соблюдение условий по звукошумовым показателям** Согласно требованиям строительных нормативных документов РК
Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар Требования к наружной отделке	
Цоколь Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарын колдану	**Цоколь** Применить высококачественные современные отделочные материалы
Қасбет. Қоршау конструкциялары Жогары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану	**Фасад. Ограждающие конструкций** Применить высококачественные современные отделочные материалы
Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	

Требования к инженерным сетям	
Жылумен жабдықтау Техникалық шарттарға сәйкес	**Теплоснабжение** Согласно техническим условиям
Сумен жабдықтау Техникалық шарттарға сәйкес	**Водоснабжение** Согласно техническим условиям
Кәріз Техникалық шарттарға сәйкес	**Канализация** Согласно техническим условиям
Электрмен жабдықтау Техникалық шарттарға сәйкес	**Электроснабжение** Согласно техническим условиям
Газбен жабдықтау Техникалық шарттарға сәйкес	**Газоснабжение** Согласно техническим условиям
Телекоммуникациялар және телерадиохабар Техникалық шарттарға сәйкесс	**Телекоммуникации и телерадиовещания** Согласно техническим условиям
Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз Техникалық шарттарға сәйкес	**Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация** Согласно техническим условиям
Стационарлы суғару жүйелері Техникалық шарттарға сәйкес	**Стационарные поливочные системы** Согласно техническим условиям
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика	
Инженерлік іздестірулер бойынша Жер телімін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) Тапсырыс беруші құрылыс-монтаж жұмыстарын бастаганга дейін кем дегенде 10 жұмыс күні ішінде, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуді бастайтыны жөнінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асырушы органды хабарландыруға міндетті.	**По инженерным изысканиям** Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и до начала производства СМР не менее чем за десять рабочих дней уведомить органы, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль о начале производства СМР.
Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша Алаңда, гимараттар мен құрылыстарда тұракды геодезиялықтармақтар болған жағдайда, СжҚ бөлімімен оларды сақтау немесе көшіру қажеттілігі жөнінде келісу қажет.	**По сносу (переносу) существующих строений и сооружений** При наличии или обнаружении на площадке, зданий или сооружений постоянных геодезических пунктов согласовать с отделом АиГ необходимость их сохранения или переноса

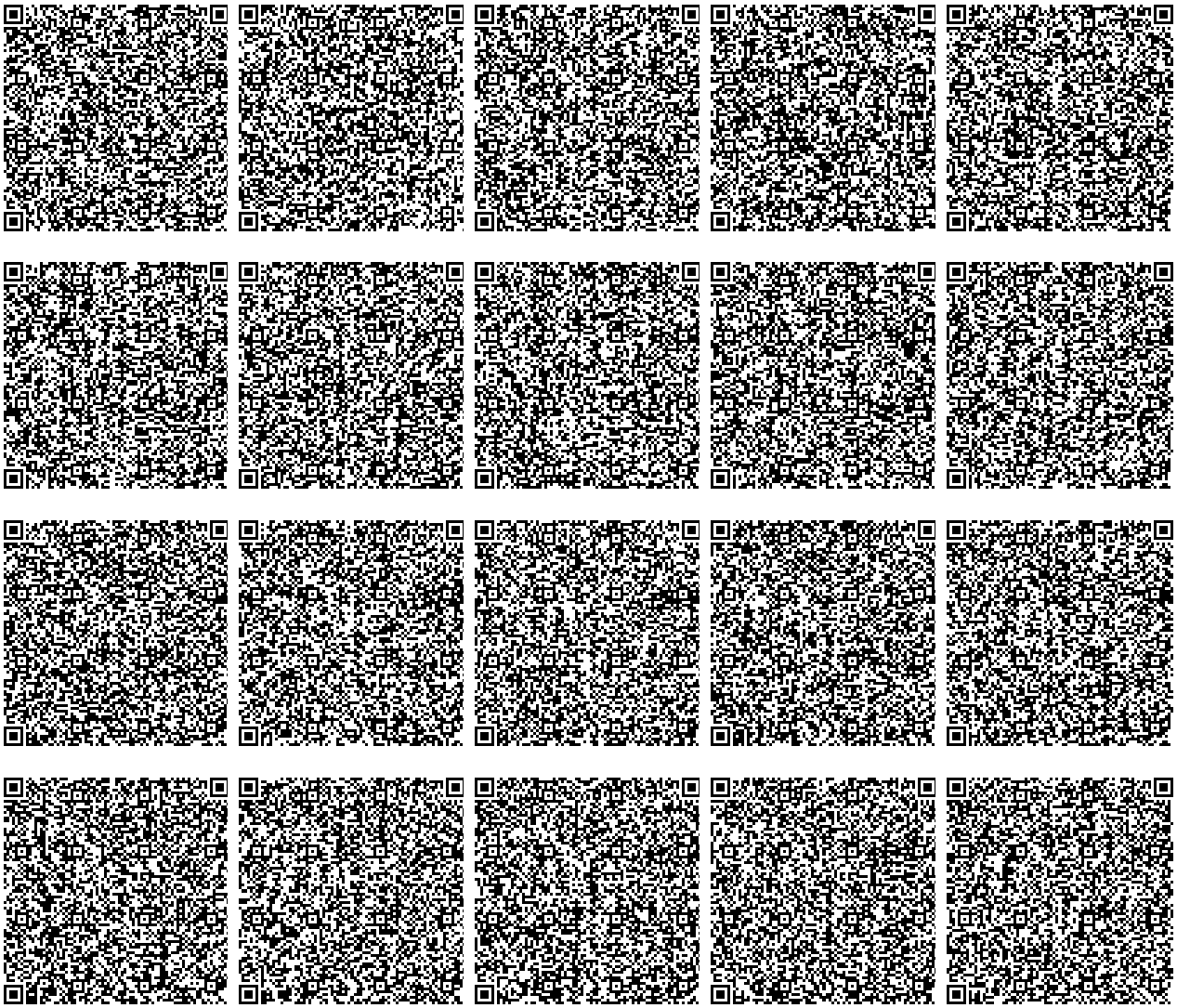
Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жагдайда, оларды қоргау (ауыстыру) бойынша сындарлы іс-шараларды көздеу, тиісті инстанциялармен келісу	**По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций** В случае обнаружения проходящих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите (переносе), провести согласование с соответствующими инстанциями
Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша Қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру	**По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений** Предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений.
Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша Талап етіледі, эстетикалық үйлесімін сақтау	**По строительству временного ограждения участка** Требуется, соблюдением эстетического вида
Қосымша талаптар Ғимараттың желдету жүйесін жобалау кезінде (оның ішінде, жобада объектіні оргалықтандырылган суықпен қамтамасыз ету мен желдету қарастырылмаған жагдай-да) сәулеттік шешімге сәйкес ғимарат қасбетініц локалды жүйесін орналастыруды қарастыру қажет. Сыртқы локалды желдету жүйелері эле-менттерін орналастыру үшін (ойық, шығың-кы бұрыштар, балкондар және т.б.) жо - баланатын гимараттардың қасбетінде орын карастыру. 2. Ресурс гарды үнемдеу материалдарын және заманауи энергия үнемдеу технологияларын қолдану. 3. Сәйкес іс-шараларды көздеу:-ҚР Құрылыстық нормалар және ережелер 3.02- Тұрғын және қогамдық гимараттардың байланыс, сигнал жабдығы және инженерлік жабдыгын диспетчерлеу жүйелерін орнату. Жобалау нормалар» - бей не бақылау жүйесі; -сымды кең	**Дополнительные требования** I .При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование объекта) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасада здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и др.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий. 3. Предусмотреть мероприятия согласно:-СНиП РК 3. 02- Ю-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного

ауқымды байланыс жүйесі.	оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» -система проводной широко полосной связи
Жалпы талаптар широкополосной связи. Жалпы талаптар I. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасыпың сәулет, қала құрылысы жэнс құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2 . Жобалауды түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 3. Қаланың бас сәуетшісімен келісу:-Эскиздік жоба	**Общие требования** 1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1: 500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города:- Эскизный проект

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 қабылдау комиссиялары 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 приемочными комиссиями.
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 Сагинов Ербол Нуртаевич

QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства"



ПРИЛОЖЕНИЯ (Б).

МВ

СОГЛАСОВАНО:

ТОО «ММ Project»
Амангелді М.
(Ф.И.О)

(подпись)

«___» _____202_ г.

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства
Хайноллаев Е.Н
(Ф.И.О)

(подпись)

«___» _____202_ г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Строительство парковки в мкр. -1 школа №16, г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области.»

№п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1.	Основание для проектирования	Постановление №69 от 16.02.2023г.; Задание на проектирование
2.	Вид строительства	Новое строительство
3.	Стадийность проектирования	Одностадийный- рабочий проект (РП)
4.	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не предъявляется
4.1.	Место расположение объекта	г Кульсары Жылыойского района, Атырауской области
5.	Особые условия строительства	Сейсмичность согласно СП РК 2.03-30-2017
6.	Основные технико- экономические показатели	Парковочная зона площадью- 1680.0 м2
7.	Типы объектов гражданского назначения, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем	Не требуется.
8.	Основные требования к объемно- планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания.	Парковочная зона; Наружное освещение
9.	Основные требования к технологическому оборудованию, в том числе: - основные параметры; - техническая и эксплуатационная характеристика; - сервисное обслуживание	Технологическое оборудование подобрать с учетом требований согласно нормативных документов и технических условий на подключение к инженерным сетям.
10.	Основные требования к инженерному оборудованию	согласно СН РК.
11.	Требования и объем разработки организации строительства	согласно СН РК.
12.	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	Не требуется
13.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп.	согласно СН РК.

14.	Требования к режиму безопасности и гигиене труда	Не требуется
15.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны	Не требуется
16.	Требования по выполнению опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ	Не требуется
17.	Требования по энергосбережению	Не требуется
18.	Состав демонстрационных материалов	Не требуется

ПРИЛОЖЕНИЯ (В).

АТЫРАУ ОБЛЫСЫ
ЖЫЛЫОЙ АУДАНЫНЫҢ
ӘКІМДІГІ

АКИМАТ
ЖЫЛЫОЙСКОГО РАЙОНА
АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚАУЛЫ

2023 жылғы 16 ақпан № 69

Құлсары қаласы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Кульсары

Іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскесін пайдалануға рұқсат беру туралы

Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 17, 71 баптарын басшылыққа ала отырып, «Жылыой ауданы үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің 2022 жылғы 02 желтоқсандағы өтініші негізінде аудан әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Осы қаулының қосымшасына сәйкес «Жылыой ауданы үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің Жылыой ауданы, Құлсары қаласында орналасқан әлеуметтік нысандар алдына автотұрақ салуға жер учаскелерін пайдалану үшін іздестіру жұмыстарын жүргізуге ауданы 3,9856 га жер учаскесін пайдалануға 3 (үш) жыл мерзіміне дейін рұқсат берілсін.

2. «Жылыой ауданы үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесіне:

1) Жылыой ауданы жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімімен жер учаскесін инженерлік-геодезиялық және геологиялық іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін пайдалану келісім шартын 10 жұмыс күндік мерзімнен кешіктірмей жасақтау;

2) жер учаскелерін пайдаланғаны үшін жер салығын Қазақстан Республикасының Салық Кодексіне сәйкес төлеу;

3) жер учаскесін өз мақсатында пайдалану;

4) жерді бүліну процестерінен қорғауға, бүлінген жерді жаңғыртуға, оның құнарлылығын қалпына келтіруге бағытталған шараларды жүргізу ұсынылсын.

002244

3. Жылыой ауданы жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі жер–кадастрлық құжаттамасына тиісті өзгерістер енгізсін.

Аудан әкімі **Ж.Қаражанов**

Жылыой ауданы әкімдігінің
«16» ақпан 2023 ж
№69 қаулысына қосымша

«Жылыой ауданы үй – коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің Жылыой ауданы, Құлсары қаласында орналасқан әлеуметтік нысандар алдына автотұрақ үшін жер учаскелерін пайдалану үшін берілетін жер учаскелерінің экспликациясы

№	Жер учаскесінің нысаналы мақсаты	Жер учаскесінің ауданы, га	Жер учаскесінің пайдалану құқығы
1	Достық ы.а автотұрақ үшін	0,0210	Уақытша өтеусіз
2	Барлаушылар ы.а автотұрақ үшін	0,1250	Уақытша өтеусіз
3	Мұнайшылар ы.а автотұрақ үшін	0,0680	Уақытша өтеусіз
4	Береке ы.а автотұрақ үшін	0,0940	Уақытша өтеусіз
5	Мұрагер ы.а автотұрақ үшін	0,0960	Уақытша өтеусіз
6	Болашақ ы.а автотұрақ үшін	0,2550	Уақытша өтеусіз
7	№1 ы.а автотұрақ үшін	0,2250	Уақытша өтеусіз
8	Атамұра ы.а автотұрақ үшін	0,0504	Уақытша өтеусіз
9	Шұғыла ы.а автотұрақ үшін	0,5776	Уақытша өтеусіз
10	№1 ы.а автотұрақ үшін	0,1680	Уақытша өтеусіз
11	Автожолшылар ы.а автотұрақ үшін	0,2300	Уақытша өтеусіз
12	Думан ы.а автотұрақ үшін	0,1220	Уақытша өтеусіз
13	Аэропорт ы.а автотұрақ үшін	0,3558	Уақытша өтеусіз
14	Мұнайшылар ы.а автотұрақ үшін	0,0715	Уақытша өтеусіз
15	№3 ы.а автотұрақ үшін	0,0875	Уақытша өтеусіз
16	Бірлік ы.а автотұрақ үшін	0,0900	Уақытша өтеусіз
17	Мешіт ы.а автотұрақ үшін	0,0412	Уақытша өтеусіз
18	Мұнайшылар ы.а автотұрақ үшін	0,0630	Уақытша өтеусіз
19	Думан ы.а автотұрақ үшін	0,2300	Уақытша өтеусіз
20	Аэропорт ы.а автотұрақ үшін	0,2335	Уақытша өтеусіз

21	Мереке ы.а автотұрақ үшін	0,1046	Уақытша өтеусіз
22	Мереке ы.а автотұрақ үшін	0,1500	Уақытша өтеусіз
23	Автожолшылар ы.а автотұрақ үшін	0,0630	Уақытша өтеусіз
24	Болашақ ы.а автотұрақ үшін	0,2335	Уақытша өтеусіз
25	№1 ы.а Ж.Таңқыбаев автотұрақ үшін	0,2300	Уақытша өтеусіз
	Барлығы:	**3,9856 га**	