3. Градостроительные требования	
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами.
2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан.
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 благоустройство и озеленение	Нормативное с краткими описаниями
2-3 парковка автомобилей	Нормативное с краткими описаниями
2-4 использование плодородного слоя почвы	Краткое описание
2-5 малые архитектурные формы	Краткое описание
2-6 освещение	Краткое описание
4. Архитектурные требования	
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан "О языках Республики Казахстан"

4-1 ночное световое оформление	Краткое описание
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. 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
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов РК
5. Требования к наружной отделке	
1. Цоколь	Использовать материалы с высоким декоративными эксплуатационными характиристиками
2. Фасад Ограждающие конструкций	Предусмотреть долговечные ограждающие конструкции и материалы.
6. Требования к инженерным сетям	
1. Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (№ __и дата выдачи технических условий (далее - ТУ)
2. Водоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
3. Канализация	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
4. Электроснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)

5. Газоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
6. Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) и требований нормативным документам
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
8. Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
7. Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
3. По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений.
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Краткое описание
5. По строительству временного ограждения участка	Краткое описание
8. Дополнительные требования	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого

	здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
9. Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Согласовать с главным архитектором города (района): - Эскизный проект.

Примечания:

1. АПЗ и ТУ 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 исполнительного 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.

АПЗ составил
Каирбеков Р.М гл.специалист КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Амангельдинского района
(должность, ФИО)

(подпись)

АПЗ получил
Зобнин С.А Директор ТОО ПТЦ «Костанайпроект»
(должность, ФИО)

(подпись)

Утверждаю
Заместитель акима
Амангельдинского района
_____М.Каласов

« 10» марта 2019г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Строительства наружных сетей 18-ти квартирного жилого дома по улице М.Маметова 23 в селе Амангелды Амангельдинского района Костанайской области»

№	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	Основание для проектирования	Архитектурно-планировочное задание ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района» Костанайской области
2	Вид строительства	Строительство наружных сетей к Реконструируемому (восстановливаемому) заданию 18-ти квартирного жилого дома для использования по прямому назначению
3	Стадийность проектирования	Рабочий проект
4	Требования по вариантами и конкурсной разработке	Не требуется
5	Особые условия	- В стоимость проектно-сметных работ входят затраты на разработку самого проекта соответствующей стадии и иные затраты, требуемые для выполнения работ в полном объеме. -Перечень проектно-сметной документации, подлежащей сдаче Поставщиком Заказчику, определяется в соответствии с действующими нормативными документа-ми по составу проекта. Проект должен быть представлен Заказчику в 5-ти экземплярах: 4-е на бумажном и 1 экземпляр на электронном носителе.
6	Основные технико-экономические показатели	18-ти квартирный жилого дома Кол-во этажей-2 этажа Кол-во квартир -18
7	Основные требования	Запроектировать наружные сети: -теплоснабжения, -водоснабжения, -канализация, -электроснабжения

		-телефонизации
8	Решения по наружным инженерным сетям и оборудованию	**Теплоснабжение**-стальные электросварные трубы расчетного сечения, прокладываемые в железобетонных лотках с подключением к тепловым сетям согласно технических условий. **Горячее водоснабжение** – не предусматривать **Холодное водоснабжение** – из полиэтиленовых напорных труб, сподключением к поселковому водопроводу согласно технических условий. **Канализация** – из полиэтиленовых безнапорных труб с устройством накопителя стоков. **Пожаротушение** – предусмотреть установку пожгидранта в точке подключения к водопроводным сетям. **Электроснабжение** – предусмотреть подземную прокладку кабелем, с точкой подключения согласно технических условий. **Телефонизация** – на 18 абонентов, с точкой подключения согласно технических условий.
9	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Согласно требованиям АПЗ

Заказчик:
Руководитель КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Амангельдинского района» _____ **Н. Койшыгулов**

Согласно:
Представитель проектнойорганизации: _____ **С.А. Зобнин**

ТҰРАҚТЫ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

№ 3303132

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі(коды) - **12-272-002-615**

Жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану құқығы - **тұрақты жер пайдалану**

Жер учаскесінің көлемі - **0,145 га.**

Жердің санаты - **елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері**

Жер учаскесін мақсатты тағайындау - **ғимараттарға қызмет көрсету және пайдалану үшін**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар - **жоқ**

Жер учаскесінің бөлінілуі - **бөлінеді**

Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат - **Аманкелді аудандық сотының 2008 жылғы 09 желтоқсандағы № 2-245 шешімі**

Кадастровый номер земельного участка(код) - **12-272-002-615**

Право постоянного землепользования на земельный участок - **постоянное землепользование**

Площадь земельного участка - **0,145 га.**

Категория земель - **земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)**

Целевое назначение земельного участка - **для обслуживания и эксплуатации зданий**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка - **нет**

Делимость земельного участка - **делимый**

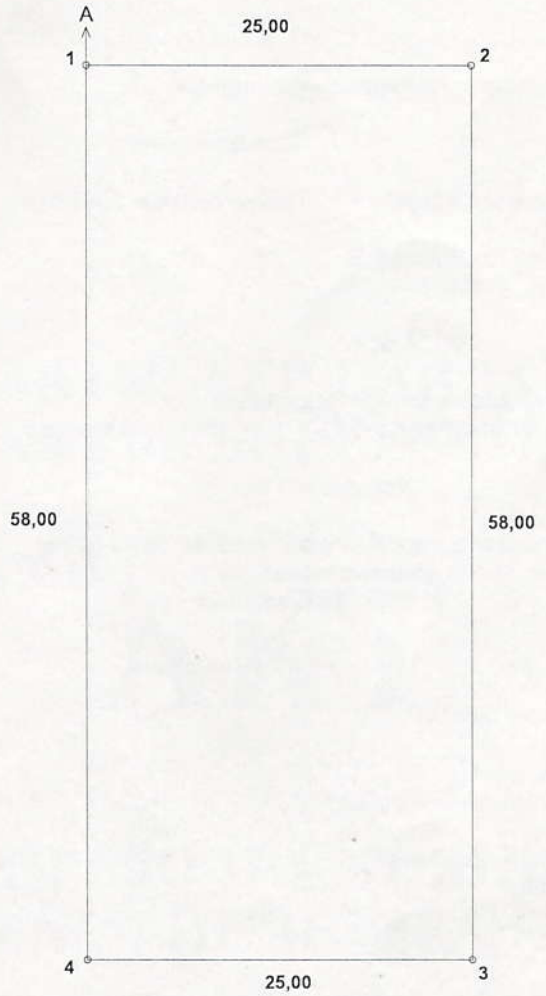
Документ, на основании которого предоставлено право на земельный участок государством - **решение Амангельдинского районного суда № 2-245 от 09 декабря 2008 года**

№ 3303132

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка
12-272-002-615

Учаскенің орналасқан жері - **Қостанай облысы, Аманкелді ауданы, Аманкелді с., М. Маметов көш., 23**

Местоположение участка - **Костанайская область, Амангельдинский район, с. Амангельды, ул. М. Маметова, 23**



Кадастровые номера (категории земель) смежных участков:
от А до А земли населенных пунктов

Масштаб 1:500

ЖОСПАР ШЕГІНДЕГІ БӨТЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУШЫЛАР (МЕНШІК ИЕЛЕРІ)
ПОСТОРОННИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛИ (СОБСТВЕННИКИ) В ГРАНИЦАХ ПЛАНА

Жоспардағы № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы Наименование землепользователей (собственников) в границах плана	Көлемі, гектар Площадь,га

Осы акт "КостанайҒӨОжер" ҚЕМК Арқалық филиалымен жасалған

Настоящий акт изготовлен Бланктың нөмірі

Аркалыкским филиалом КДГП "КостанайНПЦзем" Номер бланка 204599

М.О. Директор Полетаев Г.В.
М.П. (қолы, подпись) (аты-жөні, Ф.И.О.)

"19" июля 2009 ж, г.

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 3685 болып жазылды

Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 3685

Приложение: нет

М.О
М.П.

"Аманкелді аудандық жер қатынастары бөлімі"
Мемлекеттік мекемесінің басшысы
Начальник Государственного учреждения
"Отдел земельных отношений Амангельдинского района"

Кенжебаев К. К. аты-жөні
(қолы, подпись) Ф.И.О.

"04" тамыз 2009 ж, г.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде

Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

Аркалыкский филиал КДГП "Костанай НПЦзем"

жер-кадастрлық іс
уақытша өтеулі жер пайдалану құқығындағы (жалдау)
жер учаскесіне (леріне)

земельно-кадастровое дело
на право временного возмездного землепользования (аренды)
на земельный(ые) участок(ки)

12-272-002-615

Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Амангельдинского района"

ғимараттарға қызмет көрсету және пайдалану үшін

для обслуживания и эксплуатации зданий

Қостанай облысы, Аманкелді ауданы, Аманкелді с., М. Маметов көш., 23

Костанайская область, Амангельдинский район, с. Амангельды, ул. М. Маметова, 23

Басшы
Директор

Полетаев Г.В.

г.Аркалык, 2009 г.

Бекітемін
ГУ «Отдел земельных отношений
Амангельдинского района»
Басшысы
_____ К. Кенжебаев
«17» тамыз 2009 ж.

Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтау
АКТІ
АКТ
определения кадастровой (оценочной) стоимости
земельного участка

1.Акт азамат(ша) өтінішіне
Акт составлен в соответствии с заявлением
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и овтомобильных дорог Амангельдинского района»
заңды тұлғаның өтінішіне сәйкес
юридического лица

немесе тапсырыс бойынша
или по поручению

жер учаскесінің нормадан артық бөлігін сатып алуға байланысты құрастырылған.
в связи ***с расчетом суммы единого земельного налога***

2. Жер учаскесінің мақсатты пайдалануы: **ғимараттарға кызмет көрсету және пайдалану үшін**
*Целевое использавание знинльного участка:****для обслуживани и эксплуатации здания***

3. Жер учаскесінің орналаскан жері: **Қостанай облысы, Аманкелдіауданы, Аманкелді с., М.Маметова көшесі 23**
*Местоположение земельного участка:****Костанайская*** **область, Амангельдинский район, с. Амангельды, ул. М.Маметова, 23**

4. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнының есебі
Расчет кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка

Аймақ нөмірі(елді мекендер жерлері үшін).Алаптардың, топырақтың түрлері мен түршелері (а/ш мақсатындағы жерлер үшін). Номер зоны (для земель нас.пунктов). Виды угодий и подтипы почв (для земель с/х использования).	**Көлемі га, кв.м** Площадь	**Жерге төлемақының базалық ставкасы. теңге** Базовая ставка платы за землю	**Түзету коэффициенті** Поправочный коэффициент	**Кадастрлық бағалау құны, теңге** Кадастровая оценочная стоимость,
12-272-002-615				
	1450	203,55	1,5	442721,25
Барлығы/итого	**1450**			442721,25
Базалық ставкаға: 1,5 аймақтандыру коэффициенті қолданылған К базовой ставке применен коэффициент зонирования: 1,5				

5. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны **442721 теңге 25 тиын құрастырады.**
Кадастровая (оценочная)стоиость земельного участк асоставила **442721 (четыреста сорок две тысячи семьсот двадцать одна) тенге 25 тиын**

Бағасы «ҚостанайжерҒӨО» ЕМК Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 10 б. 1 т. сәйкес анықталған.
Стоимость определена Аркалыкским филиалом ДГП «КостнайНПЦзем» в соответствии с п.2 ст.10 Земельного Кодекса Р.К.

Директор Аркалыкского филиала ДГП»Костанай НПЦзем»
«29» июля 2009 ж. **Г.В. Полетаев**