


**Пříloha č. 5 Dokumentace pro stavební povolení**

✓  
- 11

Қостанай қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі



Отдел архитектуры и градостроительства города  
Костанай


Бекітемін:  
Утвержден:  
Басты:  
Руководитель  
Қасыбаева Гүлсім Табысқызы  
(д.д.б.б.б.б.)

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

Номер: КЗЗБВПА00024310 от Дата выдачи: 16.08.2017.

Объект строительства: Қостанай қаласы, Абай даңғалы, №10 және №12 үйреніс үйлер аралындағы қалабағамы үйреніс үйлер құрылысы  
Назначение объекта: Строительство многоквартирного жилого дома в г.Костанай по проспекту Абай между жилыми домами №10 и №12  
Тапсырма беруші (құрылыс сипаты, инвестор): "МЕТРАЖ" жөнгеарналған ішкі нарықтың серіктестігі  
Заказчик (настройщик, инвестор): Товарищество с ограниченной ответственностью "МЕТРАЖ"

Костанай а./г. Костанай, 2017



**1. Участоктің сипаттамасы**

**Характеристика участка**

1. Участоктің орналасқан жері	Қостанай с., Абай даңғылы, № 10 және № 12 тұрғын үйлер арасында
1. Местонахождение участка	г. Костанай, проспект Абая, между жилыми домами № 10 и № 12.
2. Сипаттамалық аумақтың болуы (аумақта бар құрылыстар мен нысандар, оның ішінде коммуникациялардың желілері құрылыстар, бағатталыну элементтері және басқалары)	Тіпті құрылыстар жоқ.
2. Наличие застройки (строения и сооружения), существующие на участке, в том числе коммуникации, номера строения, элементы благоустройства и другие)	Участок свободен от застройки.
3. Геодезиялық зерттеуі (түсірілімдердің болуы, мақаласы мен масштабы)	1:500 масштабтағы аумақтың топографиялық түсірілімі бар. Түсетуі арықтар және құдықтар белгілері көрсетілген барлық жер асты және жер үсті коммуникациялардың орналасуы анықталған.
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Нәтижелі топографиялық сурет аумақтың 1:500 масштабтағы. Нәтижелі түзетулерді қажет, анықтау үшін барлық астыңғы және астыңғы коммуникациялардың орналасуы анықталған.
4. Инженерлік-геологиялық зерттеуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, геологиялық-ботаникалық материалдардың және басқа да мәліметтердің болуы)	Қажетті материалдар болмайды (топографиялық түсірілімдер, масштаб, түсетуі болуы)
4. Инженерно-геологическая изученность (наличие материалов инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других исследований)	Не болмайды материалдар (топографиялық сурет, масштаб, нәтижелі түзетулер)



## 2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

### Характеристика пространственного объекта

1. Объектнің функционалдык мәні	Қон. пәтерді құрып үй құрылысы.
1. Функционалдық маңызы объекті	Структуралық многоквартирлы жолдоғи дом.
2. Қабат саны	Технология бойынша
2. Этажылық	По технология
3. Жастарды жұбесі	Объектнің функционалдык мәні ескере отырып, жоба бойынша
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивтік сиемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивтік сиемі	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Организована стандартно. Болыпса ұшықса, инженерлік және инженерлік қамтамасыз ету
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Централизованное. Предусмотреть приборы индивидуальной и внутрисоборной сетей в пределах относительного участка



### 3. Қала құрылымы талаптары

#### Градостроительные требования

1. Қаламен қосылатын жерлер	Участок бойынша шестес объектілермен шартты
1. Объемно-пространственное решение	Учитывать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	Участкінің шарттымен аумақтық параметрлерін және көлікті жүргізіштер қолмұннанасын дамиету перспективасын ескеру
2. Проект генерального плана	Учесть определения территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций
2-1 тікелей жоспарлау	Проекте аумақтардың жоспары белгілен болып жатқан жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальды планирова	Учитывать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгінаандыру	Бар абаттандырумен үйлестіру.
2-2 благоустройство и озеленение	Учитывать с существующим благоустройством.
2-3 автомобильдер тұрағы	Жобаны қарастыру
2-3 парковка автомобилей	Предусмотреть проектом.
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Құнарлы топырақты әрі қарап аймақты пайдалануға пайдалану және алып тастау
2-4 вертикальды қозғалымын қозғалымын қозғалымын	Сметь плодородный слой почвы и в дальнейшем использовать для благоустройства территории
2-5 шағын сәулеттік пішімдер	Жобаны қарастыру
2-5 малые архитектурные формы	Предусмотреть проектом.
2-6 жарықтандыру	Сметать выработку выработки выработки
2-6 освещение	Предусмотреть наружное освещение



#### 4. Саулет талаптары

##### Архитектуралық талаптар

1. Саулеттің белгіленген сәйкестігі	Объектінің функционалдық маңызы саулеттің белгіленген талаптары
1. Сәйкестігі архитектуралық образ	Сәйкестігі архитектуралық образ еңбекшілермен сәйкестігі функционалдық ерекшеліктерімен
2. Қоршап тұрған нысандармен өзара үйлесімділігі	Саулеттің
2. Характер сәйкестігі сәулетшінің маңызы	Талаптар
3. Түсініктілік шешім	Келісіміз бойынша маңызы саулет
3. Цветофон шешім	Сәулетшінің сәйкестігімен сәйкестігімен
4. Жарықтандыру шешім, өсімдік шешім	«Қазақстан Республикасындағы тіпті туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарықтандыру шешімдерін қолдану
4. Рекламалық-информациялық шешім, өсімдік шешім	Предусмотреть рекламные-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языке Республики Казахстан»
4-1 түсті жарықтандыру	Түсті жарықтандыруды қолдану
4-1 қосымша сәулетшінің шешімдері	Предусмотреть прочие световые оформления
5. Қоршап тұрған нысандар	Қоршап тұрған нысандарды бақылаушылардың маңызы
5. Түсініктілік шешім	Шешімдерін орындау үшін маңызы
6. Халықтың мүмкіндігі шешімдерін қолдану шешімдері	МҚН 3-02-05-2003 және ҚР ІҚЕ 3-06-101-2012 сәйкес к-шешімдерін қолдану, мүмкіндіктерімен тандыру шешімдерін, маңызы қоршап тұрған нысандар және мүмкіндіктерімен шешімдерін қолдану
6. Саулетшінің шешімдері үшін маңызы	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями МСН 3-02-05-2003 и СП РК 3-06-101-2012, предусмотреть доступ инвалидов к зданиям, предусмотреть пандусы, специальные пандусы для инвалидов и устройства для проезда инвалидов на инвалидных колясках
7. Дыбыс-өзгерістері бойынша шешімдерін сәулетшінің	ҚР ҚНДБ сәулет
7. Саулетшінің шешімдері бойынша талаптар	Сәулетшінің шешімдері



### Құрылыс салушыға жүзделетін міндеттер

#### Обязательства, возлагаемые на застройщика

1. Инженерия-адвекатурлар бойынша	Жер учаскесін игеруге геодеставияқ орналастырылғаннан және оның аяқарасын НАМТИ (жерсіздік жерге) бекітілгеннен және жер құрылыстарын жүргізуге ордер алынғаннан кейін аяқсу
1. По инженерным исследованиям	Принимать в пользование земельного участка разрешения после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) в порядке на производств земельных работ
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылыстарды бұзу (арастыру) бойынша	
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын аустығару бойынша	Открыт инженерия коммуникациялар аяқталған жағдайда, оларды қорғау бойынша саясатты іс-шараларды көзге алу, төлеу инстанциялармен келісу
3. По передаче инженерных и надземных коммуникаций	В случае обнаружения пролегающих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите, провести согласование с соответствующими инстанциями
4. Жасыл өсімдіктерді сақтау және қалыптастыру бойынша	Жағдайдағы төрелік өсімдіктер мен бұталарды құлату мақсатын болғанда мақсуды жүргізу
4. По сохранению и высадке деревьев насаждений	При необходимости спилу деревьев в застройщик на прилегающем участке провести озеленения.
5. Учаскесі/удалығына қаршы құрылыс бойынша	Құрылысты бастанас бұрын құрылыс алынған мөлшердің алғысе соғынас, жер телімінің шекараларына байқалған екі метрден кем емес ұзына бойы бағытпен қарастырылған болашақ профилімен қаршы жасау
3. По строительству временного ограждения участка	До начала строительства выполнить ограждение стройплощадки из оцинкованного не окрашенного профиля с предельной высотой не менее двух метров в соответствии с границами земельного участка, согласно государственному акту.
Қосымша талаптар:	Необходимо обеспечить соблюдение санитарных нормативов. Жер учаскесін білу (айырым) рұқсат етілмейді. Сарайға арналықтармен аяқталғаннан құрылыстардың геодезиялық жағдайында және төкерері жүргізу Құрылыс кодекстерін шығару «Қостанай қаласы» заңдылық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, желушылар транспорты және автотөлеу жолдары бойынша ММ кодексу Құрылыс материалдарын қоршаған жер телімінің аумағында орналығару. Автомобиль доқдалықтарымен грунтты құрылыс алынған аумағына шығарылу Құрылыс мерзіміне жағдайдағы ауаның қандыды қытылғанға ету және арнайым тексті жағдайда ұстау.
Дополнительные требования	Общая позиция застройщик согласно земельного проекта. Не требуется отвода (арривации) земельного участка. Выявлять оборудование на предмет



ЖОСПАР ШЕГІНДЕП БӨТЕН ЖЕР УЧАСКЕЛЕРІ  
ПОСТОРОННИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНА

№ на плане	Жоспар белгідеп бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Көлөмі, гектар Площадь, га

Осы акт «Азаматтарға арналған үймет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалы - Жер кадастры және жылжымайтын мүлік тіркелуі қызметінің департаментімен жасалды.  
Настоящий акт составлен департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости филиалом государственного акционерного общества «Государственная корпорация «Гравитация» в г.Костанай, Костанайской области.



Директордың орынбасары/Зам. директора Даутов Г.К.

(аты-жөні, Ф.И.О.)

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншікті құрылым, жер құқығын беретін актілер қажылатын ептапта № 187-18906 болып жазылды.

Қосымша: Жоқ

Запись о выдане настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 187-18906

Приложение: Нет

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сойкестендіру құрамын дайындаған септе күйінде  
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок



№ 3405990

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі (код) - 12-193-027-5870

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы

Жер учаскесінің алаңы - 0,0544 га

Жердің санаты - елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері

Жер учаскесін мақсатты тағайындау - көппәтерлі тұрғын үйдің құрылысы мен қызмет көрсету үшін

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар - жоқ

Жер учаскесінің бөлінілуі - бөлінеді

Кадастровый номер земельного участка (код) - 12-193-027-5870

Право частной собственности на земельный участок

Площадь земельного участка - 0,0544 га

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

Целевое назначение земельного участка - под застройку и обслуживание жилого многоквартирного дома

Ограничения в использовании и обременения земельного участка - нет

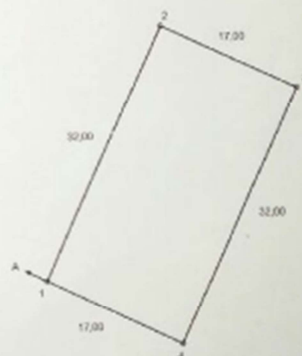
Делимость земельного участка - делимый

№ 3405990

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ  
ПЛАН земельного участка  
12-193-027-5870

Учаскесінің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде) - Қостанай қ., Абай даң., №10 және №12 тұрғын үйлер арасында д-пы

Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка - г.Костанай, просп. Абая, между жилыми домами №10 и №12



Шектесу учаскесінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)  
А деп А қ. д-пы елді мекендерінің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерінің  
Кадастровый номер (категория земель) земельных участков  
от А до А жерінің населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)