

Қызылорда қаласының сәулет және
қала құрылысы бөлімі



Отдел архитектуры и
градостроительства города
Кызылорда

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшы
Руководитель

Сырлыбаев Динмұхамбет Мұратбекович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ58VUA00928392 **Берілген күні:** 03.07.2023 ж.

Номер: KZ58VUA00928392 **Дата выдачи:** 03.07.2023 г.

Объектің атауы: Қызылорда қаласы Тәуелсіздік даңғылының №5 бойында орналасқан «SINOIL» ЖШС-нің 350 з/тәул жанармай құю станциясының құрылысы;

Наименование объекта: Строительство автозаправочной станции на 350 з/сутки ТОО «SINOIL» расположенного по пр. Тауелсиздик №5 в г.Кызылорда;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): «NOOROIL» ЖШС;

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО «NOOROIL»

Қала (елді мекен): город Кызылорда

Город (населенный пункт): город Кызылорда.



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № Договор купли-продажи 22.02.2023 года 22.02.2023 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Договор купли-продажи 22.02.2023 года от 22.02.2023 (число, месяц, год)
1. Участкениң сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Участкениң орналасқан жері	пр. Тауелсиздик №5 в г.Кызылорда
	Местонахождение участка	пр. Тауелсиздик №5 в г.Кызылорда
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының (Бұдан әрі-Қағидалар) 9-тармағына сәйкес, жер учаскесіне құқық белгілейтін және (немесе) сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатқа қатаң сәйкестікпен жер учаскелерінде құрылыс салуға және оларды пайдалануға жол беріледі. Қағидалардың 3 тарау, 1 параграф, 22 тармақшасын қатаң сақтау қажет. Құрылыс жөніндегі жобаларды іске асыру жер учаскесіне тиісті құқығы негізінде және келесі кезеңдерде жүзеге асырылады: 1) құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды алу; 2) эскизді (эскиздік жобаны) әзірлеу және келісу; (Эскиздік жобаның құрамы қағидалардың 3-ші қосымшасына сәйкес әзірленуі қажет). 3) жобалау-сметалық құжаттамасын (бұдан әрі – жобалау) әзірлеу және құрылыс жобаларын ведомстводан тыс кешенді сараптамадан (бұдан әрі – сараптама) өткізу; 4) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру; 5) салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Соблюдать требований пункта 9 Правила организации застройки прохождения разрешительных процедур в сфере строительства утвержденный Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 "Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства". (Далее - правила) Соблюдать требования пункта 22, параграф 1, правила. Реализация проектов по строительству осуществляется на основании соответствующего



		права на земельный участок и следующими этапами: 1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства; 2) разработка и согласование эскиза (эскизного проекта); Эскиз должен соответствовать приложению 3 вышеуказанным правилам. 3) разработка проектно-сметной документации (далее - проектирование) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства (далее – экспертиза); 4) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ; 5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Тапсырма беруші сәйкесті құрылыс қызметіне лицензиясы бар ұйымға топо-инженерлік ізденістерге тапсырыс беру қажет. Ғимараттар мен үймереттердің құрылысы басталмас бұрын тапсырыс берушінің сұранысы бойынша геодезия қызметі жүргізіледі. Құрлыстың аяқталуы кезінде тапсырыс берушінің сұранысы бойынша территорияның топотүсірілімі жүргізіледі. Бас жоспарды СН РК 1.02-03-2011 «Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы» құрылыс нормасының 9.5.14-тармағына сәйкес жобаланатын және қолданыстағы (сакталатын және бұзылуға жататын) ғимараттарды, құрылыстарды, өзге де құрылыстарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын, аббатандыру элементтері және көпжылдық жасыл екпелері көрсетілген, аумақтың қолданыстағы және жоспарлы белгілері салынған 1:500 немесе 1:1000 масштабтағы топографиялық негіздегі сызбаға орындау қажет.
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Заказчик обязан заказать инженерно геологические, гидрогеологические, почвенно-ботанические материалы и другие изыскания в организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей строительной деятельности. Выполнить генеральный план согласно пункта-9.5.14 СН РК 1.02-03-2011. утвержденный и введен в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2011 года № 540 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство" чертежи на топографической основе в масштабе 1:500 или 1:1000 с указанием проектируемых и существующих (сохраняемых и подлежащих сносу) зданий, сооружений, иных строений, инженерных и транспортных коммуникаций, элементов благоустройства и многолетних зеленых насаждений, нанесением существующих и планировочных отметок территории. При наличии также выделяются объекты, сети и транспортные коммуникации, входящие в пусковые комплексы

1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Тапсырма беруші сәйкесті құрылыс қызметіне лицензиясы бар ұйымға инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулерге тапсырыс беру қажет.
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Заказчик обязан заказать инженерно геологические, гидрогеологические, почвенно-ботанические материалы и другие изыскания в организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей строительной деятельности.
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
2.1	Объектінің функционалдық мәні	Строительство автозаправочной станции на 350 з/сутки ТОО «SINOIL» расположенного по пр. Тауелсиздик №5 в г.Кызылорда
	Функциональное значение объекта	Строительство автозаправочной станции на 350 з/сутки ТОО «SINOIL» расположенного по пр. Тауелсиздик №5 в г.Кызылорда
2.2	Қабаттылығы	2
	Этажность	2
2.3	Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
	Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
2.4	Конструктивті схема	Жоба бойынша
	Конструктивная схема	По проекту
2.5	Инженерлік қамтамасыз ету	Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшiлiк дәлiздер көздеу.
	Инженерное обеспечение	Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка.
2.6	Энергия тиімділік сыныбы	Жоба бойынша
	Класс энергоэффективности	По проекту

3. Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		
3.1	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
3.2	Бас жоспар жобасы:	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Проект генерального плана:	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
	тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалдандыру	ҚР ҚН 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 "Елді мекендердің аумағын абаттандыру" ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. Учаске аймағын барынша көгалдандыру, көркейту және КСФ-ды жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатылуын қарастыру. Құрылысты бастар алдында бас жобаның жобасын сәулет және қала құрылысы бөлімімен келісу. Құрылысты бастар алдында салынатын құрылыстың паспортын ілу. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген «Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы» ЖАО-ның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне өтініш беру арқылы келісуді жүзеге асыру.
	благоустройство и озеленение	В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование вести с учетом благоустройства" прилегающей территории. Максимально озеленить и благоустроить территорию участка и предусмотреть установку МАФ, светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами. Перед началом строительства проект генплана согласовать с отделом архитектуры и градостроительства. Перед началом строительства вывесить паспорт строящегося объекта. В соответствии Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» осуществлять согласование со



		структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, путем подачи заявления.
автомобильдер тұрағы		Қағидалардың 15-тармағына сәйкес тұрғын және қоғамдық ғимараттардың аумағында орналасатын автомобиль тұрақтарын жобалау кезінде халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының жеке автокөлік құралдары үшін орындар көзделуі қажет. Халықтың аз оңтайланған топтарымен қоса келушілерге, қызметкерлерге автокөліктер үшін орындарды өз жер учаскеңіздің аумағынан қарастырып, оның жол бойы кешеніне кедергісіз кіріп-шығуына жағдайлар жасау қажет. Автокөлікпен қамтамасыз ету нормасы ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* «Қала құрылысы. қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу» ережелер жинағына сәйкес Д.1-кестесіне және 3, 4, 5 кестелеріне сәйкес айқындалады. Эскиздік жобаны әзірлеу барысында ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* ережелер жинағына сәйкес Д.1-кестесін және 3, 4, 5 кестесін басшылыққа алу қажет.
парковка автомобилей		Согласно пункта 15 правила при проектировании автомобильных стоянок, размещаемых на территории жилых и общественных зданий, предусматриваются места для личных автотранспортных средств маломобильных групп населения. Помимо автомобильных стоянок для маломобильных групп населения, предусмотреть места для сотрудников и посетителей парковочные места на территории земельного участка и создать условия для его беспрепятственного подъезда к комплексу дорог. Нормы автотранспортного обеспечения РК СП 3.01-101-2013* «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с табл. Д.1 и табл. 3, 4, 5. При разработке эскизного проекта рекомендуем руководствоваться таблицей Д.1 и таблицами 3, 4, 5 в соответствии с СП РК 3.01-101-2013*.
топырақтың құнарлы қабатын пайдалану		Жер қыртысы тегіс, тыныш.
использование плодородного слоя почвы		Рельеф ровный, спокойный.
шағын сәулет нысандары		Жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. Участке аймағын барынша көгалдандыру, көркейту және КСФ-ды жарықтандырығыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатылуын қарастыру. Құрылысты бастар алдында бас жобаның жобасын сәулет және қала құрлысы бөлімімен келісу. ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі. Құрылысты бастар алдында салынатын құрылыстың паспортын ілу. Өз жер учаскеңіздің аумағында қоршау, отырғыштар (ең кемі), урналар (ең кемі) жарықтандыру және ақпараттық жабдығы. Периметралдық көгалдандыруды қарастыру ұсынылады.
малые архитектурные формы		Проектирование вести с учетом благоустройства

		прилегающей территории. Максимально озеленить и благоустроить территорию участка и предусмотреть установку МАФ, светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами. Перед началом строительства проект генплана согласовать с отделом архитектуры и градостроительства. СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов». Перед началом строительства вывесить паспорт строящегося объекта. На территории предусмотреть ограждение, скамья (как минимум), урна (как минимум), осветительное и информационное оборудование. Рекомендуются предусматривать периметральное озеленение.
	жарықтандыру	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жакын орналасқан территорияны көркейтуді ескере отырып жобалау. Учаске аумағына жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатуын қарастыру.
	освещение	В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. Предусмотреть установку светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами.

4. Сәулет талаптары

Архитектурные требования

4.1	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
4.2	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылысы мәніне сәйкес
	Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
4.3	Түсіне қатысты шешім	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
	Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4.4	Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 11 шілдедегі Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу
	Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»
	түнгі жарықпен безендіру	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жакын орналасқан территорияны көрсетуді ескере



	ночное световое оформление	отырып жобалау. В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории.
4.5	Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну. ҚР ҚН 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 сәйкес іс-шараларды көздеу; мүгедектердің ғимараттарға кіруін көздеу, пандустарды, арнайы кіреберістер жолдарды және мүгедектер арбасы өтетін құрылғылар көздеу қажет. ҚР ҚН 3.06–01–2011 "Ғимараттар мен имараттардың қимылы шектеулі топтар үшін қолжетімділігі" талаптарын сақтау. Ғимараттардың немесе құрылыстардың іргетасының биіктігіне қарай халықтың іс-қимылы шектеулі топтары үшін пандустардың орнына көтергіш құрылғыларды қарастыру қажет.
	Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов. Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок. Соблюдать требования СН РК 3.06–01–2011 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп". Для маломобильных групп населения в зависимости от высоты фундамента зданий или сооружений вместо пандусов следует предусматривать подъемные устройства.
4.6	Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, 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 Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
4.7	Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан

5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар

Требования к наружной отделке

5.1	Цоколь	Аумақтың, көшенің колористикасын ескеріп, ғимараттың түсін, сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды ескеру қажет.
	Цоколь	Учесть архитектурно-художественной колористики



		застройки улиц, кварталов и использовать современные материалы для наружной отделки фасадов.
5.2	Қасбет	Аумақтың, көшенің колористикасын ескеріп, ғимараттың түсін, сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды ескеру қажет.
	Фасад	Учесь архитектурно-художественной колористики застройки улиц, кварталов и использовать современные материалы для наружной отделки фасадов.
	Қоршау конструкциялары	Аумақтың, көшенің колористикасын ескеріп, ғимараттың түсін, сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды ескеру қажет.
	Ограждающие конструкции	Учесь архитектурно-художественной колористики застройки улиц, кварталов и использовать современные материалы для наружной отделки фасадов.

6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар

Требования к инженерным сетям

6.1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № ,) және нормативтік құжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ от) и требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № , -)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)

7. Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер

Обязательства, возлагаемые на застройщика		
7.1	Инженерлік іздеулер бойынша	Жер учаскесін игеруге инженерлік-геологиялық зерттеуді өткізгеннен, геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
	По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
7.2	Қолданыстағы құрылыстар мен ғимараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын бұрыннан бар ғимараттар мен үймереттерді бұзу (көшіру) аймақты қоқыстан тазартып, территорияны жоспарлау жұмыстарын жүргізу. Жер үстінде және жер асты коммуникацияларын сонымен қатар көгалды көшіру мәселелерін жобаны дайындау кезінде қаланың тиісті қызметтік орындарымен нақтылап алу.
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	До начала строительства произвести снос или перенос существующих строений и сооружений и сооружений, если токовые имеются, очистить площадку от мусора и произвести планировку территории. Вопросы переноса подземных и наземных коммуникаций, а также зеленых насаждений, уточнить на стадии разработки проекта с заинтересованными службами города.
7.3	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу. Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2022 жылғы 11 қаңтардағы № ҚР ДСМ-2 бұйрығымен бекітілген "Адамның өмір сүру ортасы мен денсаулығына әсер ету объектілері болып табылатын объектілердің санитариялық-қорғаныш аймақтарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" санитариялық қағидаларының талаптарын сақтау.
	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений. Учесть требования Санитарных правил утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека"
7.4	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	Жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі. «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу» ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* ережелер жинағының *13-1-кестесіне сәйкес 10 және одан аз постылар саны болғанда техникалық қызмет көрсету станциясынан тұрғын үйлерден, соның ішінде тұрғын үйлердің терезесі жоқ бүйір жақтарынан, қоғамдық ғимараттардан 15 метр арақашықтық сақталу қажет.



	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов». В соответствии с таблицей *13 -1 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» СП РК 3.01-101-2013* при наличии 10 и менее постов от станции техобслуживания до без оконных сторон жилых домов, общественных зданий необходимо соблюдать дистанцию - 15 м.
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Құрылысты бастамай тұрып, құрылыс салушы ҚР ҚН 1.03-00-2011 "Құрылыс өндірісі. кәсіпорындарды, ғимараттарды және құрылыс салуды ұйымдастыру" 6.3.6-тармағына сәйкес құрылысты салушы тұлға құрылыс алаңы мен жақын маңдағы бес метр аумақты тазалауға тиісті. Тұрмыстық, құрылыстық коқыс, сондай-ақ қар жергілікті атқарушы билік орнатқан тәртіп пен белгіленген уақытта шығарылып отыру керек. ҚН-ның 6.3.8-тармағына сәйкес құрылыс салушы тұлға кез-келген жұмысқа кіріспес бұрын нормативтік құжаттар талаптарына сәйкес құрылыс алаңын және жұмыстың қауіпті аймақтарын қоршайды.
	По строительству временного ограждения участка	Перед началом строительства согласно пункта 6.3.6 СН РК 1.03-00-2011 "Строительное производство. организация строительства предприятий, зданий и сооружений" лицо, осуществляющее строительство осуществляет уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег следует вывозить своевременно в сроки и в порядке, установленном местными исполнительными органами. Согласно пункта-6.3.8 СН РК 1.03-00-2011 лицо, осуществляющее строительство до начала любых работ ограждает строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.
8	Қосымша талаптар	1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.
	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	Жалпы талаптар	1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - эскиздік жоба (жаңа құрылыс кезінде). 3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу (Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамамен белгілінген жағдайда). 4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру. (қабылдау түрі).
	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 (при новом строительстве). 3. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін тандау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

3. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.

Руководитель

Сырлыбаев Динмухамбет Муратбекович

