

"Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау"

Атырау Қ.Ә., Атырау қ., ♦♦ аныш Сәтбаев көшесі, № 13 үй, 1

Атырау Г.А., г.Атырау, улица Қаныш Сәтбаев, дом № 13, 1

Бекітемін:  
Утверждаю:  
Бөлімнің басшысы  
Руководитель отдела

Жұмағалиев Жұмабек Оспанович  
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ19VUA01099038 Берілген күні: 20.03.2024 ж.

Номер: KZ19VUA01099038 Дата выдачи: 20.03.2024 г.

Объектің атауы: Атырау қаласының автомобиль жолдарын қайта жаңғырту (Тайманов көшесінің айналма жолынан Қара Өзекке дейінгі учаске). Түзету.;

Наименование объекта: Реконструкция автомобильных дорог в городе Атырау (участок от кольцевой улицы Тайманова до Черной речки). Корректировка. ;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Қалалық жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" ММ;

Заказчик (застройщик, инвестор): ГУ "Городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог"

Қала (елді мекен): Атырау қаласы / город Атырау

Город (населенный пункт): Атырау қаласы / город Атырау.



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № Атырау қаласының әкімдігі №101 қаулы / Постановление акимата города Атырау №101 19.01.2024 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Атырау қаласының әкімдігі №101 қаулы / Постановление акимата города Атырау №101 от 19.01.2024 (число, месяц, год)

### 1. Учаскенің сипаттамасы

#### Характеристика участка

1.1	Учаскенің орналасқан жері	Атырау қаласы, Исатай Тайманов айналасынан бастап Сары Өзек аумағына дейін
	Местонахождение участка	Город Атырау, от кольцевой Исатай Тайманова до территории Черной Речки
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абааттандыру элементтері және басқалар)	Жобалау барысында анықтау
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Уточнить в стадии проектирования
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Жобалау барысында зерігтелінуі қажет
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Предусмотреть в стадии проектирования
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Жобалау барысында зерігтелінуі қажет
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Предусмотреть в стадии проектирования

### 2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

#### Характеристика проектируемого объекта

2.1	Объектінің функционалдық мәні	Автокөлік жолдары құрылысы жұмыстары үшін
	Функциональное значение объекта	Для работ по строительству автомобильных дорог
2.2	Қабаттылығы	-
	Этажность	-
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	Көзделмейді
	Инженерное обеспечение	Не предусмотрено
2.6	Энергия тиімділік сыныбы	-
	Класс энергоэффективности	-

### 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	Көзделмейді
	благоустройство и озеленение	Не предусмотрено
	автомобильдер тұрағы	Нормативтік талаптарға сәйкес
	парковка автомобилей	Согласно нормативным требованиям
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Нормативтік талаптарға сәйкес
	использование плодородного слоя почвы	Согласно СНиП РК
	шағын сәулет нысандары	-
	малые архитектурные формы	-
	жарықтандыру	Нормативтік талаптарға сәйкес
	освещение	Согласно СНиП РК

### 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	-
	ночное световое оформление	-
4.5	Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
	Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
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	Көзделмейді
	Цоколь	Не предусмотрено
5.2	Қасбет	Көзделмейді
	Фасад	Не предусмотрено
	Қоршау конструкциялары	Көзделмейді
	Ограждающие конструкции	Не предусмотрено



<b>6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар</b>		
<b>Требования к инженерным сетям</b>		
6.1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, ) және нормативтік құжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от ) и требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
6.8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями, - )
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу



		техникалық шарттарға сәйкес / Пересечение в соответствии с техническими условиями от -)
<b>7. Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер</b>		
<b>Обязательства, возлагаемые на застройщика</b>		
7.1	Инженерлік іздестірулер 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	Қажет болған жағдайда
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости
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
	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
7.4	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	Талап етіледі
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Требуется
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Талап етіледі, эстетикалық үйлесімін сақтау түрінде
	По строительству временного ограждения участка	Требуется, соблюдением эстетического вида
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 строительного-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін таңдау 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 отдела**

**Жумағалиев Жумабек Оспанович**



