

"Қызылжар аудандық сәулет,
құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылығы, жолаушылар көлігі
және автомобиль жолдары бөлімі"
коммуналдық мемлекеттік
мекемесі



Коммунальное государственное
учреждение "Қызылжарский
районный отдел архитектуры,
строительства, жилищно-
коммунального хозяйства,
пассажирского транспорта и
автомобильных дорог"

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Амирин Кайсар Умирбаевич
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ01VUA00650737 **от Дата выдачи:** 27.04.2022 г.

Объектің атауы: Строительство мобильного комплекса модульного исполнения, установка оборудования RD60X асфальтобетонного завода;

Наименование объекта: Строительство мобильного комплекса модульного исполнения, установка оборудования RD60X асфальтобетонного завода;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Симонян Агаси Максимович ;

Заказчик (застройщик, инвестор): Симонян Агаси Максимович .



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>08.07.2021 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>Решение акима Петерфельдского с/о №43</u>
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>Решение акима Петерфельдского с/о №43</u> от <u>08.07.2021 0:00:00</u>
Сатылылығы	бірінші сатылы
Стадийность	одностадийный
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район , Петерфельдский с.о., с.Петерфельд
1. Местонахождение участка	Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район , Петерфельдский с.о., с.Петерфельд
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	жоқ
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	нет
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	жоба бойынша
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	по проекту
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы	Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетудің болуы)
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок)
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	Строительство мобильного комплекса модульного исполнения, установка оборудования RD60X асфальтобетонного завода
1. Функциональное значение объекта	Строительство мобильного комплекса модульного исполнения, установка оборудования RD60X асфальтобетонного завода
2. Қабат саны	-
2. Этажность	-
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша

3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивтік схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Орталықтандырылған. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңшiлiк дәлiздер көздеу
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка

3. Қала құрылысы талаптары

Градостроительные требования

1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша шектес объектілермен қиыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру
2. Проект генерального плана	Учесть ограничение территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций
2-1 тігінен жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	ҚНЖЕ 3.01-05-2013 сәйкес
2-2 благоустройство и озеленение	В соответствии со СНиП 3.01-05-2013
2-3 автомобильдер тұрағы	ҚНЖЕ 3.01-05-2013 сәйкес
2-3 парковка автомобилей	В соответствии со СНиП 3.01-05-2013
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	ҚНЖЕ 3.01-05-2013 сәйкес
2-4 использование плодородного слоя почвы	В соответствии со СНиП 3.01-05-2013
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	ҚНЖЕ 3.01-05-2013 сәйкес
2-5 малые архитектурные формы	В соответствии со СНиП 3.01-05-2013
2-6 жарықтандыру	ҚНЖЕ 3.01-05-2013 сәйкес
2-6 освещение	В соответствии со СНиП 3.01-05-2013

4. Сәулет талаптары

Архитектурные требования

1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік	Бағыныстағы



сипаты	
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	жоба бойынша
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	қажеттілігі жоқ
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	не требуется
4-1 түнгі жарықпен безендіру	қажеттілігі жоқ
4-1 ночное световое оформление	не требуется
5. Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	қажеттілігі жоқ
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	не требуется
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР ҚНЖЕ сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	согласно СНиП РК

Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар

Д. Требования к наружной отделке

1. Жертөле	жоба бойынша
1. Цоколь	по проекту
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	жоба бойынша
2. Фасад Ограждающие конструкций	по проекту

5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар

Требования к инженерным сетям

1. Жылумен жабдықтау	№ , -
1. Теплоснабжение	№ , -
2. Сумен жабдықтау	№ , -
2. Водоснабжение	№ , -
3. Кәріз	№ , -
3. Канализация	№ , -
4. Электрмен жабдықтау	№ , -
4. Электроснабжение	№ , -
5. Газбен жабдықтау	№ , -
5. Газоснабжение	№ , -
6. Телекоммуникация	№ , -

6. Телекоммуникация	№ , -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ , -
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ , -
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ , -
8. Стационарные поливочные системы	№ , -
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен және жер жұмыстарын жүргізуге ордер алынғаннан кейін кірісу
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и ордера на производство земляных работ
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	Қажет болған жағдайда, қысқаша сипаттамасы
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жағдайда, оларды қорғау бойынша сындарлы іс-шараларды көздеу, тиісті инстанциялармен келісу
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	В случае обнаружения проходящих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите, провести согласование с соответствующими инстанциями
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде осы учаскеде сақтауға жататын барлық екпелер олардың тиімді қорғалуын қамтамасыз ететін арнайы қорғаныш қоршауларымен механикалық және өзге де зақымданулардан қорғалады. Құрылыс салуға немесе басқа да жұмыстар жүргізуге бөлінетін учаскелерде жасыл екпелерді сақтау мүмкін болмаған жағдайда, ағаштарды кесу Рұқсаттар туралы Заңға сәйкес уәкілетті органның келісімі бойынша жүргізіледі
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	При производстве строительно–монтажных работ все насаждения, подлежащие сохранению на данном участке, предохраняются от механических и других повреждений специальными защитными ограждениями, обеспечивающими эффективность их защиты. В случае невозможности сохранения зеленых насаждений на участках, отводимых под строительство или производство других работ, производится вырубка (пересадка) деревьев по разрешению уполномоченного органа в соответствии с Законом о разрешениях.
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	жоба бойынша
5. По строительству временного ограждения участка	по проекту



Қосымша талаптар	Нобайлық жобаға сәйкес құрылыс салынатын жалпы алаң
Дополнительные требования	Общая площадь застройки согласно эскизному проекту
Жалпы талаптар	объектіні салумен мүдделері көтерілетін жылжымайтын мүлік иелерінің (үшінші адам) тізімі тексеру және іздеу жұмыстарының нәтижелері бойынша анықталады; - құрылыс объектісін орналастыру үшін таңдалған аймақта тұрғын үйлер, басқа ғимараттар және құрылыстар, сондай-ақ бұзуға және ауыстыруға жататын инженерлік коммуникациялар және жасыл отырғызулар орналасқан жағдайда тапсырыс беруші мүлік иесіне шығындар шарттары туралы жылжымайтын мүлік иелерінің барлығымен шарт жасасуы қажет; - қоршаған ортаны қорғау саласындағы құзыретті органмен қоршаған ортаға зиянды әсер етуді жою және ықшамдау, бар жасыл отырғызуларды сақтау бойынша іс-шаралар әзірлеу және келісу. Жоба құжаттамасы ҚР ҚНТ 1.02-01-2002 «Құрылысқа жоба құжаттамасы құрамы, дайындау, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқау» негізінде әзірленеді. Келесі құрамда нобай жобасын орындау: -нобай шешімін және ТЭК негіздермен түсіндірме жазба; -М 1:2000 ахуалдық сызба; қабылданған шешімде негіз-делген қысқаша түсініктеме жазба; - 1:2000 масштабтағы жағдай-лық сызба; - 1:500 масштабтағы бас жоспар; - ғимарат қасбеті, фрагменттер (қасбет-терін түстермен орындау); - 1:100 масштабтағы өсі бойынша кесінділер; - 1:50; 1:100 масштабтардағы шатыры-ның жоспары; - қасбеттердің сыртқы әрлену кестесі; - сәулеттік болжамды (автор-дың көзқарасы бойынша) толық ашу және негіздеу үшін қажетті басқа да бейнеленген материалдар. Нобайлық жобаны аудандық сәулетшісімен келісу. Қажет құрылыс сызбаларының құрамы, көлемі және саны әрекеттегі ГОСТ анықталады. Жобалау кезінде туындаған барлық сұрақтарды тапсырыс берушімен келісу. М 1: 500 немесе М 1:1000 түзетілген топографиялық түсірілімдерде жобалауды жүргізу қажет. Жобалау ұйымдарына (жобалаушыға) объектіні жобалауды бастау алдында тапсырыс берушіден жобалау объектісіне М 1:500 немесе М 1: 1000 түзетілген топографиялық түсірілім сұрату. Жобалау барысында ҚР аймағында қолданылатын санитарлық, өртке қарсы, экологиялық, құрылыс нормалары мен ережелерін ескеру қажет. Құрылыс бойынша жоба жұмыстарын осы жұмыс түріне лицензиясы бар ұйымдармен жүргізу. Жобалау жұмыстарын аяқтағаннан кейін жобаның сараптауын қажет емес. («ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚРЗ 64-1 б.) Құрылыс жұмыстары аяқталғаннан кейін объект меншік иесімен өз бетінше пайдалануға қабылдауға жатады. («ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚРЗ 74 б.)
Общие требования	перечень собственников недвижимости (третьих



	лиц), чьи интересы затрагиваются строительством объекта, будет определён по результатам обследования и изыскательских работ; - в случае, когда на территории, выбранной для размещения объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зелёные насаждения, подлежащие сносу или переносу, заказчик должен заключить договор с каждым из собственников недвижимости об условиях компенсации убытков собственнику; - разработать и согласовать с уполномоченным органом в области охраны окружающей среды, мероприятия по исключению или минимизации вредного воздействия на окружающую среду, сохранению существующих зеленых насаждений. Проектная документация разрабатывается на основании СНиП РК 1.02-01-2002 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство». Разработать эскизный проект в следующем составе: - общие данные, краткая пояснительная записка с обоснованием принятых решений, ТЭП проекта; - ситуационная схема в М 1:2000; - генплан в М 1:500; - фасады здания, фрагменты (фасады выполнить в цвете); - разрезы по осям в М 1:100; - план кровли в М 1:50; 1:100; - таблица наружной отделки фасадов; - другие иллюстрационные материалы, необходимые для более полного раскрытия и обоснования архитектурного замысла (по усмотрению автора). Эскизный проект согласовать с архитектором района. Состав, объем, и количество необходимых строительных чертежей определяется в соответствии с действующими ГОСТ-ами. Все вопросы, возникающие при проектировании согласовать с заказчиком. Проектирование необходимо вести на откорректированных топографических съёмках М 1:500 или М 1:1000. Проектным организациям (проектировщику) перед началом проектирования объекта затребовать от заказчика на проектируемый объект откорректированные топографические съемки в М 1:500 или М 1:1000. При проектировании учитывать санитарные, противопожарные, экологические, строительные нормы и правила действующие на территории РК. Проектные работы по реконструкции вести организациям, имеющим лицензию на данный вид работы. По окончании проектных работ экспертиза проекта не требуется (ст.64-1 ЗРК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК»). По окончании строительных работ объект подлежит приемке собственником самостоятельно (ст.74 ЗРК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК»).
--	---

Ескертпелер:



мерзімі шегінде қолданылады.

2. СЖТ 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 нысаны 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 меншік иесі 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 собственником самостоятельно.

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

Амирин Кайсар Умирбаевич



