

"Шымкент қаласының сәулет,  
қала құрылысы және жер  
қатынастары басқармасы"  
мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "  
Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Шымкент"

Шымкент қ., Жұмабай Шаяхметов көшесі, №  
39 үй

г.Шымкент, улица Жумабай Шаяхметов, дом  
№ 39

Бекітемін:  
Утверждаю:  
Заместитель руководителя управления  
Заместитель руководителя управления

Абилов Жанат Ермуратович  
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

**Нөмірі:** KZ28VUA00881014 **Берілген күні:** 21.04.2023 ж.

**Номер:** KZ28VUA00881014 **Дата выдачи:** 21.04.2023 г.

Объектің атауы: Кірістірілген коммерциялық жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, мекен жайы: Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт ш/а, №190А уч.;

Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, уч № 190А ;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Sunkar Construction kz" ЖШС;

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО "Sunkar Construction kz"

Қала (елді мекен): Шымкент қаласы / город Шымкент

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



|  |  |  |
|--|--|--|
| Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме          |  | Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № №KZ14VBH00162860 Шымкент қаласы әкімдігінің қаулысы / Постановление акимата города Шымкент за №KZ14VBH00162860 06.01.2023 (күні, айы, жылы)              |
| Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ) |  | Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № №KZ14VBH00162860 Шымкент қаласы әкімдігінің қаулысы / Постановление акимата города Шымкент за №KZ14VBH00162860 от 06.01.2023 (число, месяц, год) |
| <b>1. Учаскенің сипаттамасы</b>                                    |  |  |
| <b>Характеристика участка</b>                                      |  |  |
| 1.1  | Учаскенің орналасқан жері  | Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт шағын ауданы, №190 А уч. 22-330-050-443   |
|  | Местонахождение участка  | город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, уч. №190 А  |
| 1.2  | Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абааттандыру элементтері және басқалар) | Құрылыстың бар екенін жобалау кезінде нақтылансын  |
|  | Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)         | При проектировании определить имеются ли возведенные строительства   |
| 1.3  | Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)  | М 1:500 масштабтағы топографиялық түсірмі  |
|  | Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)  | Топографическая съёмка в М 1:500   |
| 1.4  | Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздегірулердің қолда бар материалдары)             | Инженерлік-геологиялық зерттелену жұмыстары жүргізілуі тиіс  |
|  | Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)                | Необходимо провести инженерно-геологические изыскания  |
| <b>2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы</b>                       |  |  |
| <b>Характеристика проектируемого объекта</b>                       |  |  |
| 2.1  | Объектінің функционалдық мәні  | Көпқабатты тұрғын үй және автопаркинг  |
|  | Функциональное значение объекта  | Многоэтажный жилой дом и автопаркинг   |
| 2.2  | Қабаттылығы  | 17 қабатты   |
|  | Этажность  | 17 этажей  |
| 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 алаң ішілік дәліздер көздеу                  |
|     | Инженерное обеспечение    | Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка |
| 2.6 | Энергия тиімділік сыныбы  | -   |
|     | Класс энергоэффективности | -   |



| <b>3. Қала құрылысы талаптары</b>   |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| <b>Градостроительные требования</b> |   |   |
| 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 және ЕЖ талаптарына сәйкес жасақталған нобайы жобасында қарастырылуы бойынша  |
|                                     | благоустройство и озеленение  | Согласно эскизному проекту разработанного в соответствии СН и СП РК   |
|                                     | автомобильдер тұрағы  | Қызыл сызықтардағы және учаске шекарасының сыртындағы аумақта автотұрақ жобалауға жол берілмейді. Жобадағы объект үшін есеппен белгіленген талап етілген көлік орны санын осы объектіні салу үшін бөлінген учаскенің шегінде жобалау қажет. Автотұрақ үшін көше-жол желілерін, сондай-ақ құрылыс салушыға өтемдік абаттандыру үшін бөлінген учаскені пайдалануға жол берілмейді. Автотұрақты өз жер учаскесінде ҚР ҚН және ЕЖ талаптарына сәйкес қарастыру қажет. Мүгедектерге арнап автокөліктерді қою орнын анықтауды (сызық ретінде) қарастыру |
|                                     | парковка автомобилей  | При проектирование объекта, следует исключить парковочных мест в красных линиях и за границей участка. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть. Предусмотреть автопарковку согласно требованиям СН и СП РК на своей территории. Предусмотреть размещение парковки автомобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка)   |
|                                     | топырақтың құнарлы қабатын пайдалану  | Құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын қарастыру   |
|                                     | использование плодородного слоя почвы   | Предусмотреть снятие, складирование и использование плодородного слоя   |
| шағын сәулет нысандары              | Шағын сәулет формаларын орналастыруды қаорастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі, шамшырақтар және т.б.) оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жанында |   |



|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
|                                 | малые архитектурные формы                             | Предусмотреть размещение на отведенном участке малые архитектурные формы (скамьи, урны, светильники и др.) в том числе – возле входов в здание   |
|                                 | жарықтандыру  | Жобадағы нысанда және жер учаскесінде жарықтандыру системасы қарастырылсын   |
|                                 | освещение   | На участке и в проектируемом объекте необходимо предусматривать систему наружного освещения  |
| <b>4. Сәулет талаптары</b>      |   |  |
| <b>Архитектурные требования</b> |   |  |
| 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 ҚНЖЕ 3.01-03-2010 «Елді мекендер аумақтарын абаттандыру жөніндегі қағидалар» Сәулеттік жарықтандыру 4.1.8.2 тармағына сәйкес, -ғимараттар мен имараттардың қасбеттерін сәулеттік-көркемдік көмескі жарықтандыру кешкі қалада көркем мәнерлі көрнекі ортаны қалыптастыру үшін қолдану қажет. Көмескі жарықтандырудың үш режимін көздеу тиіс: күнделікті, демалыс (демалыс күндері қосу үшін) және мерекелік (мереке күндері іске қосу үшін). –жарнама-ақпараттық тасымалдағыш құрылымы түнгі жарықтандыру қондырғысымен қарастырылуы қажет |
|                                 | ночное световое оформление                            | В соответствии СНиП РК 3.1-03-2010 «Правила по благоустройству территорий населенных пунктов» пункта 4.1.8.2 Архитектурное освещение – необходимо применять для формирования художественно выразительной среды в вечернем городе архитектурно-художественную подсветку фасадов зданий и сооружений. Подсветка должна предусматривать три режима освещения: повседневный, выходного дня (для включения в выходные дни) и праздничный (для включения в   |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | праздничные дни), конструкция рекламно-информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки   |
| 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                  | Нобайы жобасы және жобалау тапсырмасы бойынша          |
|     | Цоколь                  | Согласно эскизному проекту и заданий на проектирование |
| 5.2 | Қасбет                  | Нобайы жобасы және жобалау тапсырмасы бойынша          |
|     | Фасад                   | Согласно эскизному проекту и заданий на проектирование |
|     | Қоршау конструкциялары  | Нобайы жобасы және жобалау тапсырмасы бойынша          |
|     | Ограждающие конструкции | Согласно эскизному проекту и заданий на проектирование |

### 6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар

#### Требования к инженерным сетям

|     |                   |  |
|-----|-------------------|--|
| 6.1 | Жылумен жабдықтау | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям (Автономды / Автономное), 21.04.2023 )    |
|     | Теплоснабжение    | Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям (Автономды / Автономное) от 21.04.2023) |
| 6.2 | Сумен жабдықтау   | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № 64 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за № 64, 01.02.2023)                   |
|     | Водоснабжение     | Согласно техническим условиям (ТУ № 64 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за №64 от 01.02.2023)                |



|     |  |  |
|-----|--|--|
| 6.3 | Кәріз  | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № 64 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за № 64, 01.02.2023)                             |
|     | Канализация  | Согласно техническим условиям (ТУ № 64 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за №64 от 01.02.2023)                          |
| 6.4 | Электрмен жабдықтау                                | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № 18-07-39-0314 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за №18-07-39-0314, 10.02.2023)        |
|     | Электроснабжение                                   | Согласно техническим условиям (ТУ № 18-07-39-0314 Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям за №18-07-39-0314 от 10.02.2023)    |
| 6.5 | Газбен жабдықтау                                   | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям, 21.04.2023)  |
|     | Газоснабжение                                      | Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шартқа сәйкес / Согласно техническим условиям от 21.04.2023)                                    |
| 6.6 | Телекоммуникациялар және телерадиохабар            | Техникалық шарттарға (ТШ № Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости , 21.04.2023) және нормативтік құжаттарға сәйкес         |
|     | Телекоммуникации и телерадиовещания                | Согласно техническим условиям (№ Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости от 21.04.2023) и требований нормативным документам |
| 6.7 | Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости , 21.04.2023)                                     |
|     | Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация  | Согласно техническим условиям (ТУ № Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости от 21.04.2023)                                  |
| 6.8 | Стационарлы суғару жүйелері                        | Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости , 21.04.2023)                                     |
|     | Стационарные поливочные системы                    | Согласно техническим условиям (ТУ № Қажет болған жағдайда алынсын / Получить при необходимости от 21.04.2023)                                  |

## 7. Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер

### Обязательства, возлагаемые на застройщика

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 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 жұмыс жобасына сәйкес.  |



|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | По сносу (переносу) существующих строений и сооружений                 | В случае необходимости в соответствии с рабочим проектом.  |
| 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                   | Қолда бар жасыл көшеттерді міндетті түрде сақталуын қарастыру. Қажет болған жағдайда ескісін отап жаңасын отырғызу.  |
|     | По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений                       | Предусмотреть обязательное сохранение существующих зеленых насаждений. При необходимости вырубка старых и посадка новых согласно генплану  |
| 7.5 | Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша                              | ҚР 1.03-00-2011 ҚН 6.3. т.6.3.8 тармақшасына сәйкес "құрылыс жүргізуді көздеген тұлға қайбір жұмыс басталуына дейін құрылыс алаңшасын және жұмыс жүргізілетін қауіпті аймақтарды нормативті құжаттама талаптарына сәйкес қоршауы тиіс", түсі тоқ жасыл металл, биіктігі 3,0 м. Қоршаудың кіре беріс бетінде, қасбетінде жобадағы объектінің нобайы жобаларын баннерде толығымен орналастырылсын. Нысанның төлқұжатын 3x2 м етіп әзірлеп, құрылыс салу аймағына орнату шарт.  |
|     | По строительству временного ограждения участка                         | "Лицо, осуществляющее строительство до начало любых работ ограждает строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов", ограждение из металлического листа темно-зеленого цвета, высотой 3,0 м. На ограждении со стороны въездов, выездов и на фасадных частях установить по всему периметру баннеры с эскизным проектом объекта. Изготовить паспорт объекта размером 3x2 м и установить на территории строительной площадки.  |
| 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 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.

**Заместитель руководителя**

**Абилов Жанат Ермуратович**



управления

