

"Алакөл ауданының құрылыс,  
сәулет және қала құрылысы бөлімі  
" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "   
Отдел строительства,  
архитектуры и  
градостроительства  
Алакольского района "

Алакөл ауданы, Үшарал қ.э., Үшарал қ., Жеңіс  
көшесі, № 143 үй

Алакольский район, Ушаральская г.а., г.  
Ушарал, ул. Жеңіс, дом № 143

Бекітемін:  
Утверждаю:  
Басшы  
Руководитель

Жұлқайнаров Максат Омарович  
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

**Нөмірі:** KZ17VUA01033696 **Берілген күні:** 01.12.2023 ж.

**Номер:** KZ17VUA01033696 **Дата выдачи:** 01.12.2023 г.

Объектің атауы: «Капитальный ремонт автомобильных дорог, ведущих к озеру побережью села Акши»;

Наименование объекта: «Капитальный ремонт автомобильных дорог, ведущих к озеру побережью села Акши»;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Алакольского района»;

Заказчик (застройщик, инвестор): ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Алакольского района»;

Қала (елді мекен): Алакөл ауданы, Үшарал қаласы

Город (населенный пункт): Алакөл ауданы, Үшарал қаласы.



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № Жетісу облысы, Алакөл ауданының әкімінің қаулысы №294 29.11.2023 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Жетісу облысы, Алакөл ауданының әкімінің қаулысы №294 от 29.11.2023 (число, месяц, год)
<b>1. Учаскенің сипаттамасы</b>		
<b>Характеристика участка</b>		
1.1	Учаскенің орналасқан жері	Жетісу облысы, Алакөл ауданы, Ырғайты а.о. Ақши
	Местонахождение участка	Жетісу облысы, Алакөл ауданы, Ырғайты а.о. Ақши
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Жоспарланған жер телімінде құрылыс жоқ
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	На спланированном земельном участке нет строения
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Топографиялық түсірілім М 1:2000, М 1:1000, М 1:500 (тізімде көрсетілгендердің бірі)
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Топографическая съемка М 1:2000, М 1:1000, М 1:500 (один из перечисленных)
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Орындалған инженерлік – геологиялық іздестіру материалдары бойынша
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	По выполненным материалам инженерно - геологических изысканий
<b>2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы</b>		
<b>Характеристика проектируемого объекта</b>		
2.1	Объектінің функционалдық мәні	Ақши ауылы көл жағалауына баратын автокөлік жолдарына күрделі жөндеу жұмыстары
	Функциональное значение объекта	Капитальный ремонт автомобильных дорог, ведущих к озеру побережью села Ақши
2.2	Қабаттылығы	Объектінің функционалдық мәнісін ескеру арқылы
	Этажность	Учетом функционального назначения объекта
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	Жобаны орындау кезінде энерго ресурстармен инженерлік қамтамасыз етуі техникалық шарттарына сәйкес қарастырылсын. Орталықтандырылған және жергілікті. Бөлінген учаске шегінде инженерлік және алаңшілік желілердің дәліздерін көздеу
	Инженерное обеспечение	При выполнении проекта инженерное обеспечение энергоресурсами предусмотреть в соответствии с техническими условиями. Централизованное и местное. 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	Участке 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	Жер учаскесін көгалдандырудың қазіргі ландшафттық дизайн элементтерін (ағаштар, бұталар, көкшалғындар) пайдаланып жоғары сәндік сапамен қарастыру. Қазіргі заманға сай жабындылармен жаяу жолдар өтпелерін, тратуарларды, автотұрақтарды кіші сәулеттік нысандардың орналастырылуымен әзірлеу
	благоустройство и озеленение	Предусмотреть озеленение участка с применением элементов современного ландшафтного дизайна (деревья, кустарники, гозоны) с высокими декоративными качествами. Проект благоустройства разработать в территориальных параметрах участка с обозначением современных типов покрытия пешеходной зоны, тротуаров, проездов
	автомобильдер тұрағы	Автомобильдер тұрағы ішкі және сыртқы алаңдарда қарастырылсын
	парковка автомобилей	Предусмотреть парковку внутри и за пределами площадки территории
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Топырақтың құнарлы қабатын көгалдандыру мен темір жол жер төсенішінің жандарын нығайтуда пайдалану
	использование плодородного слоя почвы	Плодородный слой почвы использовать на озеленение территории и на укрепление откосов насыпи подъездных путей
	шағын сәулет нысандары	Қажет болған жағдайда сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы ҚР қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа ала отырып, дизайны бар кіші сәулет нысандар жинағы жобада қарастырылсын
	малые архитектурные формы	По необходимости предусмотреть в проекте размещение набора малых архитектурных форм оригинального дизайна, руководствуясь нормами действующего законодательства РК в сфере



		архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
	жарықтандыру	Жарықтандыру нормалары, шырақтардың қарықтыру әрекетінің шектеулері, жарықтандырудың соғуы және жарық беруші қондырғылардың басқа да сапалы көрсеткіштері, жарықтандырудың түрлері мен жүйелері «Табиғи және жасанды жарықтандыру» СП РК 2.04-104-2012 СНЖЕ талаптарына сәйкес бекітілген және келісілген басқа да нормативтік құжаттарымен қабылдануы тиіс
	освещение	Нормы освещения, ограничения слепящего действия светильников, пульсаций освещенности и другие качественные показатели осветительных установок, виды и системы освещения должны приниматься согласно требованиям СНиП СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещения» и другими утвержденными и (или) согласованными нормативными документами в установленном порядке

#### 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 ші лдедегі 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	Қажет етіледі: Жарықтандыру нормалары, шырақтардың қарықтыру әрекетінің шектеулері, жарықтандырудың соғуы және жарық беруші қондырғылардың басқа да сапалы көрсеткіштері, жарықтандырудың түрлері мен жүйелері «Табиғи және жасанды жарықтандыру» СП РК 2.04-104-2012 СНЖЕ талаптарына сәйкес бекітілген және келісілген басқа да нормативтік құжаттарымен қабылдануы тиіс
	ночное световое оформление	Требуется: Нормы освещения, ограничения слепящего действия светильников, пульсаций освещенности и другие качественные показатели осветительных



		установок, виды и системы освещения должны приниматься согласно требованиям СНиП СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещения» и другими утвержденными и (или) согласованными нормативными документами в установленном порядке
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	Жобада көрсетілсін
	Цоколь	Указать в проекте
5.2	Қасбет	Жобада көрсетілсін
	Фасад	Указать в проекте
	Қоршау конструкциялары	Жобада көрсетілсін
	Ограждающие конструкции	Указать в проекте

### 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 № -, - )



6.5	Электроснабжение Газбен жабдықтау	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -) 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 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, коммуникациялар қожайындарының техникалық тексеруі негізінде
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости, на основании технических обследований
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	Жасыл екпелерді күтіп-ұстаудың және қорғаудың үлгілік қағидаларын, қалалар мен елді мекендердің аумақтарын абаттандырудың қағидаларына сәйкес
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	В соответствии с типовыми правилами содержания и защиты зеленых насаждений, правилами благоустройства территорий городов и населенных пунктов
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Қажет етіледі: ҚНЖЕ 1.03-05-2001 сәйкес
	По строительству временного ограждения участка	Требуется: Согласно СНиП 1.03-05-2001
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 ау 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.

**Руководитель**

**Жулқайнаров Максат Омарович**

