

**"Қарағанды қаласының сәулет
және қала құрылысы бөлімі"
мемлекеттік мекемесі**



Государственное учреждение "
Отдел архитектуры и
градостроительства города
Караганды"

Қарағанды Қ.Ә., Даңғылы Нұрсұлтан
Назарбаев, № 39 үй

Караганда Г.А., Проспект Нурсултана
Назарбаева, дом № 39

Бекітемін:
Утверждаю:

Бөлім басшысының м.а.
И.о руководителя отдела

Бектемисов Куат Дулатович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ43VUA00464517 **от Дата выдачи:** 07.07.2021 г.

Объектің атауы: Строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и машиноместами;

Наименование объекта: Строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и машиноместами ;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ООО "Simple Construction";

Заказчик (застройщик, инвестор): ООО "Simple Construction".



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>22.06.2021 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>937</u>
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>937</u> от <u>22.06.2021 0:00:00</u>
Сатылылығы	Нобайлық және техникалық жобалар
Стадийность	Эскизный и технический проекты
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Чижевский көшесі, 9 А құрылыс
1. Местонахождение участка	Город Караганда, район имени Казыбек би, улица Чижевского, строение 9 А
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)	Отсутствует
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	Қарағанды қаласының геодезиялық базасында электрондық нұсқада және планшеттерде деректер бар
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Имеются данные в геодезической базе г.Караганды в электронном виде и на планшетах
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	Тұрғын емес үй-жайларымен және тұрақ орындарымен көп пәтерлі тұрғын кешені
1. Функциональное значение объекта	Строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и машиноместами
2. Қабат саны	Технология бойынша
2. Этажность	По технологии
3. Жоспарлау жүйесі	Нормативтік талартарды ескеріп, ауданды жоспарлауды орындау



3. Планировочная система	Выполнить планировку площадки с учетом нормативных требований
4. Конструктивтік схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Орталықтандырылған. Бөлген жертелімінің шегінде инженерлік және алаң ішілік дәліздер 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, уәкілетті органмен жол қозғалысының қауіпсіздігін ұйымдастыру сызбасын келісу
2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций, согласовать схему организации безопасности дорожного движения с уполномоченным органом
2-1 тігінен жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	ҚР ҚН сәйкес
2-2 благоустройство и озеленение	Согласно СН РК
2-3 автомобильдер тұрағы	Нормативтік талаптарды ескеріп, қонақтарға арналған автокөліктер тұрағын қарастыру
2-3 парковка автомобилей	Предусмотреть гостевую парковку автомобилей с учетом нормативных требований
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Бөлінген аудан бойынша жоспарлау
2-4 использование плодородного слоя почвы	Спланировать по отведенной площадке
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	Қабылданған жобалар шешіміне сәйкес
2-5 малые архитектурные формы	Согласно принятых проектных решений
2-6 жарықтандыру	Объектінің түнгі сыртқы жарықтандыруын және кіреберіс жолдарын қарастыру (энергия үнемдегіш лампаларды қолдана отырып)
2-6 освещение	Предусмотреть наружную ночную подсветку объекта и подъездных путей (с применением энергосберегающих ламп)

4. Сәулет талаптары



Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Сәулет бейнесін объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес қалыптастыру. Заманауи талаптарға жауап беретін объектінің эстетикалық түрін ескеріп
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта. С учетом эстетичного вида объекта, отвечающего современным требованиям
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Бағыныстағы
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	Нобайлық жобаға сәйкес
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	Қажеті бар болған жағдайда «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	При необходимости предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан»
4-1 түнгі жарықпен безендіру	Түнгі жарықтандыруды қарастыру
4-1 ночное световое оформление	Предусмотреть ночное освещение
5. Кіреберіс тораптар	Ғимараттың кіреберіс тораптарына көңіл бөлу
5. Входные узлы	Сделать акцент на входной группе здания
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	ҚН 3.06-01-2011 сәйкесіс-шараларды көздеу; мүгедектердің ғимараттарға кіруін көздеу, пандустарды, арнайы кіреберістер жолдарды және мүгедектер арбасы өтетін құрылғылар көздеу
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями СН РК 3.06-01-2011; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР ҚН сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СН РК
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	Заманауи технологияларға және эстетикалық талаптарға жауап беретін өңдеу материалдарын пайдалануды қарастыру
1. Цоколь	Предусмотреть использование отделочных материалов, отвечающих современным



2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	технологическим и эстетическим требованиям Заманауи технологияларға және эстетикалық талаптарға жауап беретін өңдеу материалдарын пайдалануды қарастыру
2. Фасад Ограждающие конструкций	Предусмотреть использование отделочных материалов, отвечающих современным технологическим и эстетическим требованиям
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ Согласно опросного листа, -
1. Теплоснабжение	№ Согласно опросного листа, -
2. Сумен жабдықтау	№ Согласно опросного листа, -
2. Водоснабжение	№ Согласно опросного листа, -
3. Кәріз	№ Согласно опросного листа, -
3. Канализация	№ Согласно опросного листа, -
4. Электрмен жабдықтау	№ Согласно опросного листа, -
4. Электроснабжение	№ Согласно опросного листа, -
5. Газбен жабдықтау	№ Согласно опросного листа, -
5. Газоснабжение	№ Согласно опросного листа, -
6. Телекоммуникация	№ Согласно опросного листа, -
6. Телекоммуникация	№ Согласно опросного листа, -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ Согласно опросного листа, -
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ Согласно опросного листа, -
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ Согласно опросного листа, -
8. Стационарные поливочные системы	№ Согласно опросного листа, -
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 етілмейді
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Не требуется
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын	Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған

ауыстыру бойынша	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	Қажет етпейді
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Не требуется
5. Участкені уақытша қоршау құрылысы бойынша	ҚР ҚН нормативтік талаптарын ескеріп, құрылыстың бас жоспарын әзірлеу
5. По строительству временного ограждения участка	С учетом нормативных требований СН РК разработать стройгенплан
Қосымша талаптар	Құрылыстың жалпы ауданы нобайлық жобаға сәйкес.
Дополнительные требования	Общая площадь застройки согласно эскизному проекту.
Жалпы талаптар	1. Жобаны әзірлеу барысында (нобайлық жобасын) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заң нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) М 1:500 түзетілген топографиялық түсірілім материалдарында және бұрын орындалған геологиялық зерттеулерде жүргізу қажет 3. Қаланаңы (ауданның) бас сәулетшісімен келісу қажет: - М 1:500 бас жоспар; - инженерлік желілердің жинақ жоспары; - құрылыстық бас жоспар; - жарнама-акпараттық құрылымдар.
Общие требования	1. При разработке проекта (эскизного проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города (района): -генеральный план в М 1:500; -сводный план инженерных сетей; -строительный генеральный план; -рекламно-информационные установки.

Ескертпелер:

- 1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.
- 2. СТЖ 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 нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада қарала алады.



И.о руководителя отдела

Бектемисов Куат Дулатович



