

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



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

Талғар ауданы, Талғар қ.э., Талғар қ.,
Дінмұхамед Қонаев көшесі, № 65 үй

Талгарский район, Талгарская г.а., г.Талгар,
улица Дінмұхамед Қонаев, дом № 65

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Мұканов Дәурен Маратұлы
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ70VUA00698771 **Берілген күні:** 07.07.2022 ж.

Номер: KZ70VUA00698771 **Дата выдачи:** 07.07.2022 г.

Объектің атауы: Строительство склада литер А1, строительство склада литер Б1;
Наименование объекта: Строительство склада литер А1, строительство склада литер Б1;
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Байғабатов Асанбек;
Заказчик (застройщик, инвестор): Байғабатов Асанбек
Қала (елді мекен): Талғар қ. / г. Талғар
Город (населенный пункт): Талғар қ. / г. Талғар .



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № 9003 11.09.2008 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № 9003 от 11.09.2008 (число, месяц, год)
1. Участкениң сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Участкениң орналасқан жері	Алматы облысы, Талғар ауданы, Қайнар а/о
	Местонахождение участка	Алматинская область, Талгарский район, Кайнарский с/о
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	/
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	/
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Топографиялық түсірілім М1:500
	Геодезическая изученность (наличие съомок, их масштабы)	Топосъемка участка в М1:500
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің колда бар материалдары)	Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетудің болуы). Құрылыстың ерекше шарттары ҚР жалпы сейсмикалық аудандастыру картасы бар құрылыс аймағының сейсмикалығы-9 балл. Құрылыстың ерекше шарттары ҚР жалпы сейсмикалық аудандастыру картасы бар құрылыс аймағының сейсмикалығы-9 балл. Құрылыс алаңының сейсмикалығын инженерлік-геологиялық ізденістердің нәтижелерімен нақтылау қажет. Жобаның құрамы жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес жобалау-іздестіру (топографиялық, геологиялық) жұмыстарының бүкіл кешенін орындауды көздеу қажет, СЖТ: құрылысқа жобалау-іздестіру жұмыстарын әзірлеу жиынтықта: түсіндірме жазба, ПОС, ППР, сызбалар және сметалық құжаттама ресурстық әдіспен әзірлеу; Жұмыс сызбаларының құрамы: - сәулет-құрылыс шешімдері; - технологиялық шешімдер;- жылытудың, желдетудің, шаруашылық-ауыз судың, өртке қарсы су құбырының, ыстық сумен жабдықтаудың, тұрмыстық кәріздің ішкі инженерлік жүйелері; - Электрмен жабдықтаудың, Электрмен жабдықтаудың, күш беретін электр жабдығының ішкі жүйелері; - өрт сигнализациясы,



		бейнебақылау телефондандыру жүйелері; - су құбырының, кәріздің сыртқы инженерлік желілері кәріз және дренаж (ТШ сәйкес); - электрмен жабдықтаудың сыртқы кәбілдік желілері (ТШ сәйкес); - абаттандыру, жарықтандыру, көгалдандыру. Шаруашылық аймағында мыналар қарастырылсын: жөгіс жинайтын контейнерлерге арналған алаң. По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок) - Инженерногеологические материалы на основании фондовых материалов. Особые условия строительства Сейсмичность зоны строительства с картой общего сейсмического районирования РК – 9 баллов. Сейсмичность площадки строительства уточнить результатами инженерно-геологических изысканий. 10 Состав проекта Необходимо предусмотреть выполнение всего комплекса проектно-изыскательских (топографические, геологические) работ, согласно заданию на проектирование, АПЗ: Разработка проектно-изыскательских работ на строительство в комплекте: пояснительная записка, ПОС, ППР, чертежи и сметная документация разработать ресурсным методом; Состав рабочих чертежей: - архитектурно-строительные решения; - технологические решения; - внутренние инженерные системы отопления, вентиляции, хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода, горячего водоснабжения, бытовой канализации; - внутренние системы электроснабжения, электроосвещения, силового электрооборудования; - системы пожарной сигнализации, телефонизации видеонаблюдения; - наружные инженерные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации и дренажа (согласно ТУ); - наружные кабельные сети электроснабжения (согласно ТУ); - благоустройство, освещение, озеленение. Вхозяйственной зоне предусмотреть: площадку для мусоро уборочных контейнеров.
Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)		

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

Характеристика проектируемого объекта

2.1	Объектінің функционалдық мәні	Қойма
	Функциональное значение объекта	Склад
2.2	Қабаттылығы	Жоба бойынша
	Этажность	По проекту
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	Инженерлік желілер инженерлік және кабельдік желілерге жобалау-іздістіру жұмыстарын ғимаратты қолданыстағы инженерлік желілерге қоса отырып, осы объект бойынша берілген техникалық шарттарға сәйкес орындау қажет. Асфальт жабындары мен тротуарлар аймағында желілерді төсеу кезінде жобада оларды қалпына келтіруге шығындар қажет.
	Инженерное обеспечение	Инженерные сети Проектноизыскательские работы на инженерные и кабельные сети необходимо выполнить в соответствии с техническими условиями, выданными по этому объекту с подключением здания к существующим инженерным сетям. При прокладке сетей в зоне асфальтовых покрытий и тротуаров, в проекте необходимо заложить затраты на их восстановление.
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	Алаңды абаттандырудың бас жоспарына және шағын сәулет нысандарына қойылатын талаптар жер үсті суларын бұру арқылы рельефті ұйымдастыруды, жасыл екпелерді суару жүйесін, санитарлық және өртке қарсы талаптарды, спорттық, шаруашылық және демалыс алаңдарын – ҚН және ҚС сәйкес сақтауды орындау. Көліктің кіруін қамтамасыз ететін аумаққа кіруді көздеу
	благоустройство и озеленение	Требования к генплану благоустройству площадки и малым архитектурным формам Выполнить организацию рельефа с отводом поверхностных вод, систему полива зеленых насаждений, соблюдение санитарных и противопожарных требований, спортивные, хозяйственные и площадки отдыха – в соответствии со СН и СП. Предусмотреть въезд на территорию, обеспечивающий подъезд транспорта
	автомобильдер тұрағы	ҚР ЕЖ 3.02-07-2014 сәйкес тұрақ алаңын көздеу
	парковка автомобилей	Предусмотреть парковочную площадку в соответствии СП РК 3.02-07-2014
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Нобайлық жобаға сәйкес
	использование плодородного слоя почвы	Согласно эскизного проекта.
	шағын сәулет нысандары	Нобайлық жобаға сәйкес
	малые архитектурные формы	Согласно эскизного проекта
	жарықтандыру	Нормативті нобайлық жобаға сәйкес нысандар қасбетін түнгі жарықтандыру көзделсін
	освещение	Предусмотрено ночное освещение территории вдоль тротуаров и фасадов здания, согласно норм проектирования
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	нысандар қасбетін түнгі жарықтандыру көзделсін
	ночное световое оформление	Освещение предусмотрено вдоль тротуаров и фасадов здания.
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	Нобайлық жобаға сәйкес
	Цоколь	Согласно эскизного проекта

5.2	Қасбет	Нобайлық жобаға сәйкес
	Фасад	Согласно эскизного проекта
	Қоршау конструкциялары	/
	Ограждающие конструкции	/

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 № , -)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № от -)
6.5	Газбен жабдықтау	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	Қажеттілігі жоқ
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	не требуется



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 барынша сақтау көзделсін.
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Максимально сохранить
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Жобада көрсетілсін. ҚР ЕЖ 3.02-07-2014 сәйкес жобалау
	По строительству временного ограждения участка	Указать в проекте. Проектирование осуществлять в соответствии с СП РК 3.02-07-2014
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 тандау 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 карауды 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

Мұқанов Дәурен Маратұлы



