

Еңбекшіқазақ ауданының сәулет
және қала құрылысы бөлімі



Отдел архитектуры и
градостроительства
Енбекшиказахского района

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Чурмаков Бакытжан Нұрланұлы
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ55VUA00407847 **от Дата выдачи:** 21.04.2021 г.

Объектің атауы: Визит-орталығы Түргень (26 орам, 1, 46, 47 телім), бұрандалы қадалардың негізіне салынған зауытта жасалған ағаштан жасалған тез құрастырылатын құрылымдардан жасалған рамалық-қалқанды типтегі жиналмалы модуль.

Наименование объекта: Визит-центр Түргень (кв. 26, выд. 1, 46, 47), сборно-разборный модуль каркасно-щитового типа из деревянных легковозводимых конструкций заводского изготовления, сооружаемый на фундаменте из винтовых свай.

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Жауапкершілігі шектукүлі серіктестігі "Туранга Групп".

Заказчик (застройщик, инвестор): Товарищество с ограниченной ответственностью "Туранга Групп".



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>19.03.2020 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>01/20 Жер учаскесін ұзақ мерзімді пайдалану шарты / 01/20 Договор долгосрочного пользования земельным участком</u>
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>01/20 Жер учаскесін ұзақ мерзімді пайдалану шарты / 01/20 Договор долгосрочного пользования земельным участком</u> от <u>19.03.2020 0:00:00</u>
Сатылылығы	-
Стадийность	-

1. Учаскенің сипаттамасы

Характеристика участка

1. Учаскенің орналасқан жері	Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданы, мемлекеттік орман қорының жері тұр.орн.бағдар., уч.
1. Местонахождение участка	Алматинская область Енбекшиказахский район, земли государственного лесного фонда ориент. мест., уч.
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)	Не имеется
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	Бар, М 1:500
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Имеется, М 1:500
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	Сейсмикалық аудан – 9 балл Құрылыстың климаттық ауданы – III в Сейсмикалық алаңы – 9 балл
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Сейсмичность района – 9 баллов Климатический район строительства - III в Сейсмичность площадки – 9 баллов

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

Характеристика проектируемого объекта

1. Объектінің функционалдық мәні	Визит-орталығы Тургень (26 орам, 1, 46, 47 телім), бұрандалы қадалардың негізіне салынған зауытта жасалған ағаштан жасалған тез құрастырылатын құрылымдардан жасалған рамалық-қалқанды типтегі жиналмалы модуль.
1. Функциональное значение объекта	Визит-центр Тургень (кв. 26, выд. 1, 46, 47), сборно-разборный модуль каркасно-щитового типа из



	деревянных легковозводимых конструкций заводского изготовления, сооружаемый на фундаменте из винтовых свай.
2. Қабат саны	1
2. Этажность	1
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мақсатын 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. Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшылық 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	Жер телімдері бойынша шектес объектілермен қиыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	Жер телімінің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік – жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру
2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные 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	Абаттандыру және жасылдандыру бас жоспарда көзделген
2-2 благоустройство и озеленение	Благоустройство и озеленение предусмотрено в генеральном плане
2-3 автомобильдер тұрағы	Автомобильдер тұрағы бас жоспарда көзделген
2-3 парковка автомобилей	Парковка автомобилей предусмотрена в генеральном плане
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Жасылдандыру үшін пайдалану аумақтар
2-4 использование плодородного слоя почвы	Использовать для озеленения территории
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	Нобайлық жобасында қараластыру
2-5 малые архитектурные формы	Согласно Эскизному проекту
2-6 жарықтандыру	Нобайлық жобасында қараластыру
2-6 освещение	Согласно Эскизному проекту
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Бағынысты
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	Нобайлық жобасының бойынша
3. Цветовое решение	Согласно Эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	-
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	-

4-1 түнгі жарықпен безендіру	Қысқаша сипаттамасы
4-1 ночное световое оформление	Краткое описание
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	-
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	-
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	Нобайлық жобасы бойынша
1. Цоколь	Согласно Эскизному проекту
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	Нобайлық жобасы бойынша
2. Фасад Ограждающие конструкций	Согласно Эскизному проекту
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ Автономдық жылыту жүйесі / Автономное отопление, -
1. Теплоснабжение	№ Автономдық жылыту жүйесі / Автономное отопление, -
2. Сумен жабдықтау	№ Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -
2. Водоснабжение	№ Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -
3. Кәріз	№ Жергілікті септик / Местный септик, -
3. Канализация	№ Жергілікті септик / Местный септик, -
4. Электрмен жабдықтау	№ Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -
4. Электроснабжение	№ Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -
5. Газбен жабдықтау	№ -, -
5. Газоснабжение	№ -, -
6. Телекоммуникация	№ ҚР 3.02-43-2007* ҚНЖЕ (тұрғын ғимараттар) 4.1.3 және 11.6.2 / пп.4.1.3 и 11.6.2 СНиП РК 3.02-43-20, -
6. Телекоммуникация	№ ҚР 3.02-43-2007* ҚНЖЕ (тұрғын ғимараттар) 4.1.3 және 11.6.2 / пп.4.1.3 и 11.6.2 СНиП РК 3.02-43-20, -
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 телімін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілген 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	-
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	-
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жағдайда оларды қорғау бойынша конструктивтік іс-шаралар 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	Жоба бойынша
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	По проекту
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	-
5. По строительству временного ограждения участка	-
Қосымша талаптар	Нобайлық жобаға сәйкес құрылыс салынатын жалпы алаң
Дополнительные требования	Общая площадь застройки согласно рабочему проекту
Жалпы талаптар	1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу 2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 3. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - М 1: 500 бас жоспар; - инженерлік желірдің жиынтық жоспары; - құрылыстың бас жоспары; 4. Нысанның әдісінің шарттары қанаушылыққа: қабылдау комиссиясы
Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего 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. 4. Условия приемки объектов в эксплуатацию: приемная комиссия
--	--

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.

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

Чурмаков Бакытжан Нурланулы

