Отдел архитектуры и
градостроительства Аксуского
района

Отдел архитектуры и
градостроительства Аксуского
района

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела
Мырзеков Нурлан Комарович
(Т.А.Э)(Ф.И.О)

7177

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

Номер: KZ00VUA00000000 от **Дата выдачи:** 17.09.2020

Объектің атауы: ғимарат құрылысын жүргізу (жол бойындағы сервис);
Наименование объекта: строительство зданий (придорожный сервис);
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): «Жансүгіров ауылдық округі әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі;
Заказчик (застройщик, инвестор): Государственное учреждение "Аппарат акима Жансугуровского сельского округа"

2020

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 00.00.2000 0:00:00 (күні, айы, жылы) № №
Основание для разработки архитектурно- планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № от 00.00.2000 0:00:00
Сатылылығы	бастапқы
Стадийность	начальная
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	Алматы облысы, Ақсу ауданы, Жансүгіров ауылдық округі, Жансүгіров ауылы, Алматы-Өскемен тас жолы №5Н
1. Местонахождение участка	Алматинская область, Аксуский район, Жансугуровский сельский округ, с.Жансугуров, трасса Алматы-Оскемен №5Н
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)	нет
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілмдердің болуы, олардың масштабы)	жоқ
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	нет
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және баска да іздестірулердің болуы	Топографиялық түсірілімдер
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Топографическая съемка

2. Жобаланатын объектшщ сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектнің функционалдық мәні	жол бойындағы сервис (АЗС, кемпинг)
1. Функциональное значение объекта	объекты придорожного комплекса (АЗС, кемпинг, в комплексе)
2. Кабат саны	бірден екі этажға дейін
2. Этажность	от одного до двух этажей
3. Жоспарлау жүйесі	жоба бойынша
3. Планировочная система	по проекту
4. Конструктивтк схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	по проекту
5. Инженерлк камтамасыз ету	Жоба бойынша
5. Инженерное обеспечение	по проекту
3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Келемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша шектес объектлермен киыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардын жобасы	Учаскенің шектелген аумақтаық параметрлерін және көліктік жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру
2. Проект генерального плана	Учесть ограничение территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций
2-1 тігінен жоспарлау	Іргелес аумактардын жоғарғы белгісін белшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	нормативтер бойынша
2-2 благоустройство и озеленение	согласно норм
2-3 автомобильдер тұрағы	нормативтер бойынша
2-3 парковка автомобилей	согласно норм
2-4 жердің құнарлы кабатын пайдалану	нормативтер бойынша
2-4 использование плодородного слоя почвы	согласно норм
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	карастыру
2-5 малые архитектурные формы	предусмотреть
2-6 жарыктандыру	техникалык шартка сәйкес
2-6 освещение	согласно технических условий

4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	сәулет бейнесін калыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	сформировать архитектурный образ
2. Коршап тұрған гимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Багыныстагы
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Тусі бойынша шешім	эскиздік жоба бойынша
3. Цветовое решение	согласно эскизному проекту в дальнейшем после разработки рабочего проекта на утверждение
4. Жарнамалық-акпараттық шешім, оның шыде:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан»
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан»
4-1 түнгі жарыкпен безендіру	нормативтер бойынша
4-1 ночное световое оформление	согласно норм
5. Кіреберіс тораптар	жоба бойынша
5. Входные узлы	по проекту
6. Халыктың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	МКН 3.02-05-2003 және КР КНжЕ 3.01-05-2002 сәйкес іс-шараларды көздеу; мүгедектердің гимараттарға кіруін көздеу, пандустарды, арнайы кіреберіс жолдарды және мүгедектер арбасы өтетін құрылғыларды көздеу
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями МСН 3.02-05-2003 и СНиП РК 3.01-052002; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сактау	ҚР ҚНжЕ сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СНиП РК
Д. Сырткы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	Жерден 90 см кем болмау тиіс
1. Цоколь	Не менее 90 см от земли
2. қасбет коршау құрастырмалары	коршау қасбеттерінде келісу қажет етеді
2. Фасад ограждающие конструкций	фасад ограждения также согласовать

5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ жергілікті
1. Теплоснабжение	№ жергілікті
2. Сумен жабдықтау	№ жергілікті
2. Водоснабжение	№ жергілікті
3. Кәріз	№ жергілікті
3. Канализация	№ жергілікті
4. Электрмен жабдықтау	№ жергілікті
4. Электроснабжение	№ жергілікті
5. Газбен жабдықтау	№ №, -
5. Газоснабжение	№ №, -
6. Телекоммуникация	№ жергілікті
6. Телекоммуникация	№ жергілікті
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ жауын шашын суларына жеке лотоктар жобада карастыру керек
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ обязательно предусмотреть ливневую канализацию с лотковой сетью
8. Стационарлық сугару жүйелері	№ жергілікті
8. Стационарные поливочные системы	№ существующие арычные сети

Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлж іздестірулер бойынша	Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен және жер жұмыстарын жүргізуге ордер алынганнан 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. Қолданыстагы қрылыстар мен қрьлғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	қажеті жоқ;
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	нет необходимости
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	қажеті жоқ;
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	нет необходимости
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	барынша кегалдандыру
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	максимально озеленить
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	уақытша қоршау міндетті
5. По строительству временного ограждения участка	временное ораждение обязательно
Косымша талаптар	жобадан ауытқымау міндетті
Дополнительные требования	при составление договора авторского надзора указать обязательность не изменять утвержденный эскизный проект
Жалпы талаптар	Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызмет саласындагы Казахстан Республикасының қолданыстагы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет.2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалган геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу қажет.3. Каланың (ауданның) бас сәулетшімен келісу :М 1:500 бас жоспар;инженерлік желтердің жиынты; жоспары крылыстың бас жоспары:жарнамалы;-а;паратты; қондырғылар
Общие требования	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, выполненныхранее.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 (будан әрі - СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бектлген құрылыстын бүкіл нормативтік ұзақтығыньң мерзімі шегінде колданылады.

2. СТЖ шарттарын кайта карауды талап ететін мэн-жайлар туындаған кезде, оған езгерістер тапсырыс берушінін келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. СЖТ-да керсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру кездеріне қарамастан инвестициялық процестін барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала курылысы органынын етініші бойынша кала курылыстык кенестін, сәулеттік жұртшылықтын талқылау нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада карала алады.

4.Тапсырыс беруші СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдана алады.

5. Берілген СЖТ сәулет, кала курылысы және құрылыс кызметі саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылыска жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеуге және сараптамадан өткізуге арналған негіздемені білдіреді.

6. Мемлекеттік инвестициялардын қатысуынсыз салынып жатқан (салыған), бірақ мемлекеттік жә не қоғамдык мүдделерді қозғайтын объектілерді кабылдау комиссиялары пайдалануға кабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардын (қалалардын) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ курылыс- монтаж жумыстарын 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 приемочными комиссиями. 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 Мырзеков Нурлан Комарович