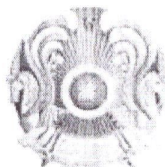


Отдел архитектуры и
градостроительства Аксуского
района



Отдел архитектуры и
градостроительства Аксуского
района

Бекітемін:

Утверждаю:

Бөлімнің басшысы

Руководитель отдела

Мырзекев Нурлан Қомарович

(Т.А.Э)(Ф.И.О)

1 - 7

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 №10
1. Местонахождение участка	Алматинская область, Аксуский район, Жансугуровский сельский округ, с.Жансугуров, Трасса Алматы-Оскемен №10
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 (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	жоқ
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	нет
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	Топографиялық түсірілімдер
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Топографическая съемка

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің 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. Конструктивтік схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	по проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Жоба бойынша
5. Инженерное обеспечение	по проекту
3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Келемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша шектес объектілермен қиыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың 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 аумақтардың жоғарғы белгісін белшектен жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории
2-2 абаттандыру және коғалдандыру	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 қабатын пайдалану	нормативтер бойынша
2-4 использование плодородного слоя почвы	согласно норм
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	қарастыру
2-5 малые архитектурные формы	предусмотреть
2-6 жарықтандыру	техникалық шартқа сәйкес
2-6 освещение	согласно технических условий



4. Сәулет талаптары

Архитектурные требования

1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	сәулет бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	сформировать архитектурный образ
2. Коршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Бағыныстағы
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	эскиздік жоба бойынша
3. Цветовое решение	согласно эскизному проекту в дальнейшем после разработки рабочего проекта на утверждение
4. Жарнамалық-аппараттық шешім, оның ішінде:	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 жарықпен безендіру	нормативтер бойынша
4-1 ночное световое оформление	согласно норм
5. Кіреберіс тораптар	жоба бойынша
5. Входные узлы	по проекту
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	МҚН 3.02-05-2003 және ҚР ҚНЖЕ 3.01-05-2002 сәйкес іс-шараларды көздеу; мүгедектердің ғимараттарға 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 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	Жерден 90 см кем болмау тиіс
1. Цоколь	Не менее 90 см от земли
2. қасбет қоршау құрастырмалары	қоршау қасбеттерінде келісу қажет етеді
2. Фасад оғраждаушы конструкция	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 қарастыру 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 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 қрылыстар мен қрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	кажеті жоқ;
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	нет необходимости
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	кажеті жоқ;
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	нет необходимости
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	барынша кеғалдандыру
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 ограждение обязательно
Қосымша 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 саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу кажет.2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу кажет.3. Қаланың (ауданның) бас сәулетшімен келісу :М 1:500 бас жоспар;инженерлік желтердің жиынты; жоспары қрылыстың 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, 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 жол*

2. СЖТ 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 кездеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала құрылысы органының етініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысаны 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 қабылдау комиссиялары 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. *3 жол*

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

