АТЫРАУ ҚАЛАСЫНЫҢ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ, СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛАҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ

МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ОТДЕЛ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА АТЫРАУ

Атырау қаласы, Сатпаев көшесі, 5
тел./ факс: 27-23-16, 27-23-11
gzemelnyy@atyrau.gov.kz

г. Атырау, ул. Сатпаева, 5
тел./ факс: 27-23-16, 27-23-11
gzemelnyy@ atyrau.gov.kz

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела
Жумагалиев Жумабек Оспанович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: 1049841 **Берілген күні: 14.02.2024**
Номер: 1049841 **Дата выдачи: 14.02.2024**

Объектің атауы: Атырау қаласында сумен жабдықтау объектілерін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу
Наименование объекта: Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт объектов водоснабжения в городе Атырау
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Қалалық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі мемлекеттік мекемесі
Заказчик (застройщик, инвестор): Государственное учреждение Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции
Қала (елді мекен): Атырау қаласы / город Атырау
Город (населенный пункт):Атырау қаласы / город Атырау.

Атырау қаласы / город Атырау, 2023

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Атырау қаласы әкімдігінің 24.11.2023 жылғы №2260 қаулысы
Основание для разработки архитектурно - планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города Атырау №2260 от 24.11.2023 года
1. Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Учаскенің орналасқан жері	Атырау қаласы аумағы
	Местонахождение участка	территория города Атырау
2.1	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Жобалау барысында анықтау
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Уточнить в стадии проектирования
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары	Жобалау барысында зерттелінуі қажет
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Предусмотреть в стадии проектирования
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Жобалау барысында зерттелінуі қажет
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерногеологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Предусмотреть в стадии проектирования

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
2.1	Объектінің функционалдық мәні	Су желісін жүргізу үшін
	Функциональное значение объекта	Для проведения водоснабжения
2.2	Қабаттылығы	Көзделмейді
	Этажность	Не предусмотренно
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	Жоба бойынша
	Инженерное обеспечение	Не предусмотренно
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	Көзделмейді
	благоустройство и озеленение	Не предусмотренно
	автомобильдер тұрағы	Көзделмейді
	парковка автомобилей	Не предусмотренно
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Нормативтік талаптарға сәйкес
	использование плодородного слоя почвы	Согласно СНиП РК
	шағын сәулет нысандары	Нормативтік талаптарға сәйкес
	малые архитектурные формы	Согласно СНиП РК

	жарықтандыру	Нормативтік талаптарға сәйкес
	освещение	Согласно СНиП РК
4. Сәулет талаптары		
Архитектурные требования		
4.1	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сә йкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
4.2	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзараүйлесімдік 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	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
4.4	Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997жылғы 11 ші лдедегі 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»
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 инвалидных 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	Көзделмейді

	Цоколь	Не предусмотренно
5.2	Қасбет	Көзделмейді
	Фасад	Не предусмотренно
	Қоршау конструкциялары	Көзделмейді
	Ограждающие конструкции	Не предусмотренно
6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар		
6.1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарғасәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарғасәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарғасәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям) жә не нормативтік құжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям(№ Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от)

		И требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болғанжағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес(ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес немесе бөлек / Согласно техническим условиям или автономно , -)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес немесе бөлек / Согласно техническим условиям или автономно от -)
6.8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям , -)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № Қиылысу техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям 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	Қажет болған жағдайда
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	По мере необходимости
7.3	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілермен 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 сақтаужә не/немесе отырғызу бойынша	Талап етіледі
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Требуется
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Талап етіледі, эстетикалық үйлесімін сақтау түрінде
	По строительству временного	Требуется, соблюдением эстетического вида

	ограждения участка	
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 ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2.Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойыншаматериалдарды 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 фасад о в 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:
Жер учаскесін таңдау актісі негізіндеСЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшінеенеді.
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.
СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлартуындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойыншаенгізілуі мүмкін.
В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.
СЖТ-да жазылғанталаптар мен шарттарменшік нысанына және қаржыландыру көздерінеқарамастан 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.
Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.
Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.

Электронно-цифровая подпись