«АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БАСҚАРМАСЫ»
КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА АЛМАТЫ»

050000, Алматы қаласы, Абылай хан даңғылы, 91
тел.: (727) 279-57-38, 279-54-90
тел./факс: (727) 279-58-24, e-mail: uaigkz@mail.ru
u.aig@almaty.gov.kz

050000, г. Алматы, пр. Абылай хана, 91
тел.: (727) 279-57-38, 279-54-90
тел./факс: (727) 279-58-24, e-mail: uaigkz@mail.ru
u.aig@almaty.gov.kz

_____№_____

БЕКІТЕМІН:
УТВЕРЖДАЮ:

Алматы қаласы Сәулет және
қала құрылысы басқармасының басшысы
Руководитель управления архитектуры
и градостроительства города Алматы

_____ **Н. Ұранхаев**

ЖОБАЛАУҒА АРНАЛҒАН СӘУЛЕТ-ЖОСПАРЛАУ ТАПСЫРМАСЫ (СЖТ)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ (АПЗ) НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

2018 жылғы «01» маусымдағы № 1138
№1138 от «01» июня 2018 года

Объектінің атауы: Түтін құбырларын ауыстыру түрінде «Премьера» қазандығын күрделі жөндеу. Наурызбай ауданы, «Шұғыла» шағынауданы, Жайлау көшесі, №2Б үй.

Наименование объекта: Капитальный ремонт котельной «Премьера» в виде дымовой трубы. мкр. «Шугыла», улица Жайлау, дом №2Б, Наурызбайский район.

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор):_ «Алматыжылужайэнерго» ЖШС.

Заказчик (застройщик, инвестор):_ ТОО «Алматытеплокоммунэнерго».

Оригинал получил
05.06.18

Алматы қаласы 2018 жыл
город Алматы 2018 год

0075136

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	1. Құрылыс салушының 15.05.2018ж. №3т-2415 хаты. 2. 24.11.2016ж. №0031115 жер теліміне құқық беретін акт. 3. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) бекіткен жобалауға тапсырма.
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	1.Заявление застройщика №3т-2415 от 15.05.2018г. 2. Акт на земельный участок №0031115 от 24.11.2016г. 3. Задание на проектирование утвержденное застройщиком (заказчиком)
1. УЧАСКЕНІҢ СИПАТТАМАСЫ	
ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА	
1. Учаскенің орналасқан жері	Наурызбай ауданы, «Шұғыла» шағынауданы, Жайлау көшесі, №2Б үй.
1. Местонахождение участка	мкр. «Шугыла», улица Жайлау, дом №2Б, Наурызбайский район.
2. Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен имараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылыстар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Құрылыс салынбаған
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Строений и сооружений нет
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	Жобада қарастырылсын
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Предусмотреть в проекте
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетулердің болуы)
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок)
2. ЖОБАЛАНАТЫН ОБЪЕКТІНІҢ СИПАТТАМАСЫ	
ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА	
1. Объектінің функционалдық мәні	Қазандықты күрделі жөндеу.
1. Функциональное значение объекта	Капитальный ремонт котельной.
2. Қабат саны	Екі қабатты.
2. Этажность	Двухэтажный.
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. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер көздеу
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
6. Энергия тиімділік сыныбы	Жобада көрсетілсін
6. Класс энергоэффективности	Указать в проекте
3. ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ТАЛАПТАРЫ	
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша шектес объектілермен қиыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік-жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру. ҚР ҚН 3.01-01-2013 сәйкес

	қызыл сызықтан шегіндіре орналасуы тиіс.
2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций. **Следует располагать с отступом от красной линии согласно СН РК 3.01-01-2013.**
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	Нормативтер бойынша бас жоспарда көрсетілсін
2-2. благоустройство и озеленение	В генплане указать нормативное описание
2-3. автомобильдер тұрағы	Өзінің жер телімінде
2-3. парковка автомобилей	На своем земельном участке
2-4. жердің құнарлы қабатын пайдалану	Меншік иесінің қалауы бойынша
2-4. использование плодородного слоя почвы	На усмотрение собственника
2-5. шағын сәулеттік пішіндер	Жобада көрсетілсін
2-5. малые архитектурные формы	Указать в проекте
2-6. жарықтандыру	Жобада көрсетілсін
2-6. освещение	Указать в проекте
4. СӘУЛЕТ ТАЛАПТАРЫ	
АРХИТЕКТУРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Қаланың сәулеттік келбетін жақсарту мақсатында ғимараттардың қасбеттері қасында орналасқан объекттердің қасбеттерімен үйлестірілсін.
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	С целью улучшения архитектурного облика города сформировать архитектурный образ в соответствии с фасадами существующих объектов.
3. Түсі бойынша шешім	Эскиздік жобаға сәйкес
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу
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	Жобада көрсетілсін
4-1. ночное световое оформление	Указать в проекте
5. Кіреберіс тораптар	Кіре беріс тораптарға назар аударуды ұсыну. Кіре беріс күзетінің жүйесін қарастыру (аудио-, видеодомофон, және т.б.) Қазіргі заманғы қашықтан электрондық бақылау құралдарымен жабдықтау.
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов. Предусматривать систему охраны входов (аудио-, видеодомофон, и т.д.) Оборудовать современными средствами дистанционного электронного контроля.
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР ҚНжЕ сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СНиП РК
5. СЫРТҚЫ ӘРЛЕУГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	

2. Фасад Ограждающие конструкций	Указать в проекте
6. ИНЖЕНЕРЛІК ЖЕЛІЛЕРГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	
ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ	
1. Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттар қарастырылмаған
1. Теплоснабжение	Технические условия не предусмотрены
2. Сумен жабдықтау	Техникалық шарттар қарастырылмаған
2. Водоснабжение	Технические условия не предусмотрены
3. Кәріз	Техникалық шарттар қарастырылмаған
3. Канализация	Технические условия не предусмотрены
4. Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттар қарастырылмаған
4. Электроснабжение	Технические условия не предусмотрены
5. Газбен жабдықтау	Техникалық шарттар қарастырылмаған
5. Газоснабжение	Технические условия не предусмотрены
6. Телекоммуникация	Техникалық шарттар қарастырылмаған
6. Телекоммуникация	Технические условия не предусмотрены
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттар қарастырылмаған
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Технические условия не предусмотрены
8. Стационарлық суару жүйелері	Техникалық шарттар қарастырылмаған
8. Стационарные поливочные системы	Технические условия не предусмотрены
7. ҚҰРЫЛЫС САЛУШЫҒА ЖҮКТЕЛЕТІН МІНДЕТТЕР	
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗЛАГАЕМЫЕ НА ЗАСТРОЙЩИКА	
1. Инженерлік 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
1. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	Қажет болған жағдайда, қысқаша сипаттамасы
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жағдайда, оларды қорғау бойынша сындарлы іс-шараларды 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	Жобада көрсетілсін
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Указать в проекте
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	Жобада көрсетілсін
5. По строительству временного ограждения участка	Указать в проекте
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,мандайшалар, 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.
Жалпы талаптар	1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - Эскиздік жоба. Эскиздік жоба толық көлемде, оның ішінде: - қабылданған шешімдерді негіздеу арқылы қысқаша түсіндерме жазба; - ҚР құрылыстың нормативтік құжаттарына сәйкес техникалық-экономикалық көрсеткіштер; - М 1:2000 мән-жайлық схема; - топографиялық негіздегі М 1.500 бас жоспар (көріктендіру және көгалдандыру жобасы); - шағын сәулеттік пішіндер; - тапсырыс берушімен келісілген сыртқы әрлеу кестесі бар қасбеттер (түрлі түсті), қасбеттер фрагменті (әшекей элементтер және т.б.); - қабаттар жоспары және жабын жоспары, тіліктер;
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. Эскизный проект в полном объеме, в том числе: - краткая пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - технико-экономические показатели в соответствии с требованиями строительных нормативных документов РК; - ситуационная схема в М 1:2000; - генплан в М 1:500 на топографической основе (проект благоустройства и озеленения); - малые архитектурные формы; - фасады (в цвете) с таблицей по наружной отделке согласованной с заказчиком, фрагменты фасадов (декоративные элементы и т.д.); - планы этажей и план кровли, разрезы.

Ескертпелер:

1. СЖТ және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) **құжаттаманың құрамында бекітілген** құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданады.

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 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 болуы, тәуелсіз сараптамада қарауы мүмкін.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Примечания:

1. АПЗ и ТУ 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.

Наименование объекта: Капитальный ремонт котельной «Премьера» в виде дымовой трубы. мкр. «Шугыла», улица Жайлау, дом №2Б, Наурызбайский район.

Заказчик (застройщик, инвестор):_ ТОО «Алматытеплокоммунэнерго».

СжҚҚ басқармасының бас инженері А.Ахмеджанов _____

СЖТ алуғ құжаттарды дайындаған Наурызбай аудандық
Сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы Қ. Құлтасов _____

СЖТ құраған СЖТ және жобаларды
келісу бөлім басшысы А. Мақашева _____

СЖТ және жобаларды келісу бөлімінің бас маманы Л. Ильясова _____

СЖТ алдым _____

0075136