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: 1052263 **Берілген күні: 11.04.2024**
Номер: 1052263 **Дата выдачи: 11.04.2024**

Объектің атауы: Экология департаментінің әкімшілік ғимаратын қайта құру
Наименование объекта: Реконструкция административного здания департамента экологии
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Қазақстан Республикасы Экология және табиғи ресурстар министрлігі Экологиялық реттеу және бақылау комитетінің Атырау облысы бойынша экология департаменті" республикалық мемлекеттік мекемесі
Заказчик (застройщик, инвестор): Республиканское государственное учреждение "Департамент экологии по Атырауской области Комитета экологического регулирования, контроля и государственной инспекции в нефтегазовом комплексе Министерства энергетики Республики Казахстан"
Қала (елді мекен): Атырау қаласы / город Атырау

Город (населенный пункт):Атырау қаласы / город Атырау.

Атырау қаласы / город Атырау, 2024

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Атырау қаласы әкімінің 12.01.2005 жылғы №34 шешімі 04066011608
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Решение акима города Атырау от 12.01.2005 года №34 04066011608
1. Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Учаскенің орналасқан жері	Атырау қаласы, Бақтыгерей Құлманов көшесі, №137 құрылыс
	Местонахождение участка	город Атырау, улица Бактыгерей Кулманова, строение №137
1.2	Салынған құрылыстың болуы(учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері жә не басқалар)	-Жер телімінде құрылыстар бар -Абаттандыру мен көгалдандыру бар -Коммуникациялар жүргізілмен.
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	-Участок частично застроен -Благоустройства и озеленения имеется, -Коммуникаций подведены.
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	-М 1:500 масштабты топографиялық түсірмесі
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-Топографическая съёмка в М 1:500
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлікгеологиялық, гидрогеологиялық,	-Инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер

	топырақботаникалық және басқаіздестірулердің қолда бар материалдары)	
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенноботанических и других изысканий)	-Данные об инженерно геологических изысканиях
	2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
	Характеристика проектируемого объекта	
2.1	Объектінің функционалдық мәні	Әкімшілік ғимараты үшін
	Функциональное значение объекта	Для административного здания
2.2	Қабаттылығы	Қызметтік мақсатын ескере отырып
	Этажность	С учетом функционального назначения
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	Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік жә не алаңішілік дәліздер көздеу
	Инженерное обеспечение	Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
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 жоспаржобасы:	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	Абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында ә зірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚР ҚНжЕ және сә улет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу
	благоустройство и озеленение	Проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РК и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной строительной деятельности.
	автомобильдер тұрағы	Мүгедектерге арнап авто көліктерді қою орнын анықтауды (сызық ретінде) (объекті-лерге қатынауды қамтамасыз ету нормала-рына сә йкес) қарастыру.
	парковка автомобилей	Предусмотреть размещение парковки автомобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка).
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын қарастыру
	использование плодородного слоя почвы	Предусмотреть снятие, складирование и использование плодородного слоя
	шағын сәулет нысандары	Бөлінген учаскелерде шағын сәулет формаларды орналастыруды қарастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі шамшырақтар және басқалары), оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жанында
	малые архитектурные формы	Предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильник и и др.), в том числе - возле входов в здание
	жарықтандыру	Жобада объектілер мен аумақты жарықтандыру жүйесін ұсыну
	освещение	Предложить в проекте систему освещения объекта и территории
4. Сәулет талаптары		
Архитектурные требования		

4.1	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
4.2	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік 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	Согласно согласованному эскизному проекту
4.4	Жарнамалық-ақпараттық шешім,оның ішінде	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 11 шілдедегі Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық- ақпараттық қондырғыларды көздеу
	Рекламноинформационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно- информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»
	түнгі жарықпен безендіру	Жарнама-ақпараттық тасымалдағыш құрылымы түңгі жарықтандыру қондырғысымен қарастырылуы қажет
	ночное световое оформление	Конструкция рекламно-информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки
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	Согласно требованиям строительных

	звукошумовым показателям	нормативных документов Республики Казахстан
5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар		
Требования к наружной отделке		
5.1	Цоколь	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану
	Цоколь	Применить высококачественные современные отделочные материалы
5.2	Қасбет	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану
	Фасад	Применить высококачественные современные отделочные материалы
	Қоршау конструкциялары	Жобаны әзірлеген кезде "ҚР ЕЖ 3.02-142-2014 Кәсіпорын,ғимарат және имараталаңдары мен телімдерінің қоршауларын жабалау" ережелер жинағын басшылыққа алу
	Ограждающие конструкции	При разработке проекта руководствоваться сводом правил СП РК 3.02-142-2014 Проектирование ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений"
6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар		
Требования к инженерным сетям		
6.1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям,-)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -)

	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям,-)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям-) және нормативтік құжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ Техникалық шарттарға сәйкес/ Согласно техническим условиям от-) и требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям,-)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям от -)
6.8	Стационарлы суғаружүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Техникалық шарттарға сәйкес / Согласно техническим условиям, -)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № 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	Алаңда, ғимараттар мен құрылыстарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, СжҚ бөлімімен оларды сақтау немесе көшіру қажеттілігі жөнінде келісу қажет.

	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	При наличии или обнаружении на площадке, зданий или сооружений постоянных геодезических пунктов согласовать с отделом АиГ необходимость их сохранения или переноса.
7.3	Жер асты жән ежер 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	Қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру
	По сохранению и/или пересадке зеленыхнасаждений	Предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Талап етіледі, эстетикалық үйлесімін сақтау түрінде
	По строительству временного ограждения участка	Требуется, соблюдением эстетического вида
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 ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, 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 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:

1.Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.
ЖТ 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.
2.СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.
В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.
3.СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан 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.
4.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

РГИС eatyrau.kz