«Жылыой ауданы жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

Государственное учреждение «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Жылыойского района»

Жылыой ауданы,Құлсары қ.ә., Құлсары қ., көшесі Жылқышы Ітұрғанов, №7 үй

Жылыойский район, Кулсаринская г.а., Кульсары, улица Жылкышы Изтурганов, дом №7

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлім бастығы
Начальник отдела

Кайруллин Изим Галымжанович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О.)

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

**Нөмірі :** KZ42VUA00659912 **Берілген күні:** 28.10.2022 г.

Объектің атауы: «Тұрғызба ауылын электрмен жабдықтау объектілерін реконструкциялау» жобасы;
Наименовние объекта: «Тұрғызба ауылын электрмен жабдықтау объектілерін реконструкциялау» жобасы;
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Жылыой ауданы тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі;
Заказчик ( застройщик, инвестор): Жылыой ауданы тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

| | |
|---|---|
| Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме | Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 28.09.2022 0:00:00 (күні, айы, жылы), Шешеім № 34 |
| Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ) | Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Постановление №34 от 28.09.2022 0:00:00 |
| Саттылығы | Жұмыс жобасы |
| Стадийность | - |
| **1. Учаскенің сипаттамасы** | |
| **Характеристика участка** | |
| 1. Ауланыңнің орналасқан жері | Жылыой ауданы, Тұрғызба ауылы |
| 1. Местонахождение участка | Жылойский район, село Тургызба |
| 2. Салынған учаскенің болуы (аулада барқұрылымдар мен ғиматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары ) | Қайта құру |
| 2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) | - |
| 3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың өлшемдері(масштабы) | М1 :2000. М1 :500 |
| 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы) | - |
| 4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ - ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы | Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетудің болуы) |
| 4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий) | - |
| **2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы** | |
| **Характеристика проектируемого объекта** | |
| 1. Объектінің функционалдық мәні | Электр желілерін қайта құру құрылысы үшін |
| 1. Функциональное значение объекта | - |
| 2. Қабат саны | - |
| 2. Этажность | - |
| 3. Жоспарлау жүйесі | Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, Жоба бойынша |

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

| | |
|---|---|
| 3. Планировочная система | - |
| 4. Конструктивтік схемасы | Жоба бойынша |
| 4. Конструктивная схема | - |
| 5. Инженерлік қаматасыз ету | Орталықтандырылған. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаң ішілік дәліздер көздеу |
| 15. Инженерное обеспечение | - |

| | |
|---|---|
| **3. Қала құрылысы талаптары** | |
| **Градостроительные требования** | |
| 1. Көлемдік кеңістіктік шешім | Учаске бойынша шектес объектілермен қиыстыру |
| 1.Объемно-пространственное решение | - |
| 2. Бас жоспардың жобасы | Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік жүргіншілер коммуникациясының дамыту перспективасын ескеру |
| 2. Проект генерального плана | - |
| 2-1 жер тегістігін жоспарлау | Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру |
| 2-1 вертикальная планировка | - |
| 2-2 абаттандыру және көгалдандыру | - |
| 2-2 благоустройство и озеленение | - |
| 2-3 автомобильдер тұрағы | - |
| 2-3 парковка автомобилей | - |
| 2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану | - |
| 2-4 использование плодородного слоя почвы | - |
| 2-5 шағын сәулеттік пішіндер | - |
| 2-5 малые архитектурные формы | - |
| 2-6 жарықтандыру | Нормативтік талаптарға сәйкес |
| **4. Сәулет талаптары** | |
| **Архитектурные требования** | |
| 1. Сәулеттік бейненің стилистикасы | Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру |
| 1. Стилистика архитектурного образа | - |
| 2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты | Бағыныстағы |
| 2. Характер сочетания с окружающей застройкой | - |
| 3. Түсі бойынша шешім | - |
| 3. Цветовое решение | - |
| 4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: | - |
| 4.Рекламно-информационное решение,в том числе: | - |

л құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.
лектрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
анный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном
осителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz

| | |
|---|---|
| 4-1 түнгі жарықпен безендіру | - |
| 4-1 ночное световое оформление | - |
| 5. Кіреберіс тораптар | Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну |
| 5. Входные узлы | - |
| 6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау | - |
| 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения | - |
| 7.Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау | - |
| 7. Соблюдение условий ао звукошумовым показателям | - |
| **Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар** | |
| **Д. Требования к наружной отделке** | |
| 1. Жертөле | - |
| 1. Цоколь | - |
| 2. Қасбет Қоршау құрастырмалары | - |
| 2. Фасад Ограждающие конструкций | - |
| **5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар** | |
| **Требования к инженерным сетям** | |
| 1. Жылумен жабдықтау | - |
| 1. Теплоснабжение | - |
| 2. Сумен жабдықтау | - |
| 2. Водоснабжение | - |
| 2. Кәріз | - |
| 3. Канализация | - |
| 4. Электрмен жабдықтау | - |
| 4. Электроснабжение | - |
| 5. Газбен жабдықтау | - |
| 5. Газоснабжение | - |
| 6. Телекоммуникация | - |
| 6. Телекоммуникация | - |
| 7. Дренаж(қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз | - |
| 7. Дренаж(при необходимости) и ливневая канализация | - |
| 8. Стационарлық суғару жүйелері | - |
| 8. Стационарные поливочные системы | - |
| **Құрылыс салушыларға жүктелетін міндеттер** | |

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

| 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 | - |
| 2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша | Қажет болған жағдайда |
| 2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений | - |
| 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 надземныхкоммуникаций | - |
| 4. . Жасыл екпелерді сақтау және /немесе басқа жерге отырғызу бойынша | Талап етіледі |
| 4. По сохранению и/или пересадке зеленыхнасаждений | - |
| 5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша | - |
| 5. По строительству временного ограждения участка | - |
| Қосымша талаптар | Нобайлық жобаға сәйкес ұурылыс салынатын жалпы алаң |
| Дополнительные требования | - |
| Жалпы талаптар | 1. Жобаны (жұмыс жобасын)әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет.<br>2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарына жүргізу қажет.<br>3. Қаланың(ауданның) бас сәулетшісімен келісу М 1:500 бас жоспар;инженерлік желілердің жиынтық жоспары;құрылыстың бас жоспары; |
| Общие требования | - |

Ескертпелер:

(жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

2. СТЖ 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 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 мемлекеттікжәне қоғамдық мүдделерді қозғайтын объектілерді меншік иесі пайдалануға қабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың)

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

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.

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 заказчикаили 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 собственником самостоятельно.

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.

**Начальник отдела** **Кайруллин Изим Галымжанович**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.
Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.