«Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»

город Петропавловск, көшесі Конституции Казахстана, № 23 үй

город Петропавловск, улица Конституции Казахстана, дом № 23

Бекітемін:
Утверждаю:

И.о заместителя руководителя

Мужикенов Нурболат Серикович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ12VUA00392422 от **Дата выдачи:** 30.03.2021 г.

Объектің атауы: СҚО, Петропавл қ., К. Кеншінбаев к-сі,11 мекенжайы бойынша орналасқан ғимаратты әкімшілік ғимаратқа қайта жабдықтаумен қайта жаңарту.;

Наименование объекта: Реконструкция здания расположенного по адресу: СКО, г. Петропавловска, ул. К.Кеншинбаева,11 с переоборудованием под административное здание.;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс , сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ;

Заказчик (застройщик, инвестор): КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области".

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 w

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 30.03.2021 0:00:00 (күні, айы, жылы) № Решение КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 104 от 30.03.2021 г
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Решение КГУ « Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 104 от 30.03.2021 г от 30.03.2021 0:00:00
Сатылылығы	-
Стадийность	-
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	К.Кеншинбаев к., 11 Петропавл қ., СҚО
1. Местонахождение участка	СКО, г. Петропавловск, ул. К.Кеншинбаева, 11
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар,инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Бар құрылыстарға өтпе жол қарастыру
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Предусмотреть проезд к существующим объектам
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	Петропавл қ. ГИИЗ Шығыс МЕМҚҰР ҚАЗ ССР қор материалдарымен
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	По фондовым материалам ГОССТРОЙ КАЗ ССР Восток ГИИЗ г. Петропавловска
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы	Петропавл қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімінде инженерлік-геологиялық іздеу мағлұматтары жоқ
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Материалы инженерно-геологических изысканий в отделе архитектуры и градостроительства города Петропавловска отсутствуют
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	Ғимарат
1. Функциональное значение объекта	Здание
2. Қабат саны	-
2. Этажность	-
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мақсатын 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 w

3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивтік схемасы	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	Согласно проекта
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Қажеттілікте қала қызметтерімен келісу
5. Инженерное обеспечение	При необходимости согласование со службами города

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 w

3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Жобаға сәйкес
1. Объемно-пространственное решение	Согласно проекта
2. Бас жоспардың жобасы	Учаскенің шектеулі аумақтық параметрлерін және қаланың көлік-жүргінші коммуникацияларының даму болашағы ескерілсін, екінші жағының жобасымен сырты байланысты болсын
2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций города, оформление увязать с проектом второй половины
2-1 тігінен жоспарлау	осы ауданның инженерлік дайындаудың жалпы шешімімен телімінің бас жоспарын жобалауды байлау; -тікшіл жоспарлау жобасын іргелес аймақтың биік таңбаларымен байлау; -жобада техникалық шарттармен сәйкес объект территориясынан айдын суларын бұруды қарастыру, қажет жағдайда қорғаушы құрылыстар салуды ескеру
2-1 вертикальная планировка	проектирование генплана участка увязать с общим решением инженерной подготовки данного района; -проект вертикальной планировки увязать с высотными отметками прилегающей территории; -в проекте предусмотреть отвод поверхностных вод с территории объекта в соответствии с техническими условиями, при необходимости предусмотреть строительство защитных сооружений.
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	Жоба бойынша
2-2 благоустройство и озеленение	Согласно проекта
2-3 автомобильдер тұрағы	Жоба бойынша
2-3 парковка автомобилей	Согласно проекта
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Жоба бойынша
2-4 использование плодородного слоя почвы	Согласно проекта
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	Жоба бойынша
2-5 малые архитектурные формы	Согласно проекта
2-6 жарықтандыру	Жоба бойынша
2-6 освещение	Согласно проекта
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта

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 w

2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Жоба бойынша
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Согласно проекта
3. Түсі бойынша шешім	Келісілген нобайлық жобаға сәйкес
3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	Жоба бойынша
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Согласно проекта
4-1 түнгі жарықпен безендіру	Жоба бойынша
4-1 ночное световое оформление	Согласно проекта
5. Кіреберіс тораптар	Жоба бойынша
5. Входные узлы	Согласно проекта
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	ҚР ЕЖ 3.06-101-2012, ҚР ҚН 3.06-2011, нұсқауына сәйкес іс-шаралар қарастырылсын, мүгедектердің құрылыстарға міне алуын қамтамасыз етілсін; кірме жолдар; мүгедектер арбашалары өтетін пандустар мен құрылғылар көзделсін.
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями СП РК 3.06-101-2012, СН РК 3.06-2011, обеспечить доступ инвалидов к сооружениям; предусмотреть подъездные пути, пандусы 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	Жоба бойынша
1. Цоколь	Согласно проекта
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	Жоба бойынша
2. Фасад Ограждающие конструкций	Согласно проекта

5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№ , -
1. Теплоснабжение	№ , -
2. Сумен жабдықтау	№ , -
2. Водоснабжение	№ , -
3. Кәріз	№ , -
3. Канализация	№ , -
4. Электрмен жабдықтау	№ , -

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 w

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 салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Жоба бойынша
1. По инженерным изысканиям	Согласно проекта
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	бұзуға жататын объект тізімдерін деректерді әрі қарай зерттеу барысында нақтылау (егер басқасы ескерілмесе), бұзу бойынша құжаттарды рәсімдеу
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	перечень объектов, подлежащих сносу, уточнить в процессе дальнейшего изучения данных (если иное предусматривается), оформить документы по сносу
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	инженерлік желілерді көшіруді берілген техникалық шарттарға сәйкес рәсімдеу (егер басқасы ескерілмесе)
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	перенос инженерных сетей оформить в соответствии с выданными техническими условиями (если иное предусматривается)
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	Құзыретті органмен келісу (егер басқасы ескерілмесе)
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Согласовать с уполномоченным органом (если иное предусматривается)
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	ҚМЖ кезінде СН РК 1.03-00-2011 сәйкес құрылыс учаскесінің қоршауын орнатылсын, ҚР ҚРҚ 3.01-02-2009.
5. По строительству временного ограждения участка	На период СМР необходимо установить ограждение строительного участка в соответствии со СН РК 1.03 -00-2011, РДС РК 3.01-02-2009.
Қосымша талаптар	объектіні салумен мүдделері көтерілетін жылжымайтын мүлік иелерінің (үшінші адам) тізімі тексеру және іздеу жұмыстарының нәтижелері бойынша анықталады; - құрылыс объектісін орналастыру үшін таңдалған аймақта тұрғын үйлер, басқа ғимараттар және құрылыстар, сондай-ақ бұзуға және ауыстыруға жататын инженерлік коммуникациялар және жасыл отырғызулар орналасқан жағдайда тапсырыс беруші мүлік иесіне шығындар шарттары туралы жылжымайтын мүлік

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 w

	иелерінің барлығымен шарт жасасуы қажет; - қоршаған ортаны қорғау саласындағы құзыретті органмен қоршаған ортаға зиянды әсер етуді жою және ықшамдау, бар жасыл отырғызуларды сақтау бойынша іс-шаралар әзірлеу және келісу. Жоба құжаттамасы ҚР ҚН 1.02-03-2011 «Әзірлеу, келісу, бекіту және салуға арналған жобалау құжаттаманы құрамы тәртібі» негізінде әзірленеді. Келесі құрамда нобай жобасын орындау: -нобай шешімін және ТЭК негіздермен түсіндірме жазба; -М 1:2000 ахуалдық сызба; қабылданған шешімде негіз-делген қысқаша түсініктеме жазба; -1:2000 масштабтағы жағдай-лық сызба; -1:500 масштабтағы бас жоспар; - ғимарат қасбеті, фрагменттер (қасбет-терін түстермен орындау); - жоспарлар; -1:100 масштабтағы өсі бойынша кесін-ділер; -1:50; 1:100 масштабтардағы шатыры-ның жоспары; - қасбеттердің сыртқы әрлену кестесі; - сәулеттік болжамды (автор-дың көзқарасы бойынша) толық ашу және негіздеу үшін қажетті басқа да бейнеленген материалдар. Жобалау барысында ҚР аймағында қолданылатын санитарлық, өртке қарсы, экологиялық, құрылыс нормалары мен ережелерін ескеру қажет. Жобалау барысында ҚР ҚН 3-01-01-2013 сәйкес өрт сөндіру машиналарының және өрт сөндірушілердің автосатыдан және автокөтерілімнен кез келген жайларға жететін жағдай жасау керек. Құрылыс бойынша жоба жұмыстарын осы жұмыс түріне лицензиясы бар ұйымдармен жүргізу. Жобалау жұмыстарын аяқтағаннан кейін жобаның сараптауын орындау қажет. («ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚРЗаңының 64-1 б.) Құрылыс-монтаж жұмыстарын бастағанға дейін « СҚО құрылыс-сәулет бақылау және лицензиялау мемлекеттік басқармасы» КММ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу құқығына рұқсат алу қажет.
Дополнительные требования	-перечень собственников недвижимости (третьих лиц), чьи интересы затрагиваются строительством объекта, будет определён по результатам обследования и изыскательских работ; -в случае, когда на территории, выбранной для размещения объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зелёные насаждения, подлежащие сносу или переносу, заказчик должен заключить договор с каждым из собственников недвижимости об условиях компенсации убытков собственнику; - разработать и согласовать с уполномоченным органом в области охраны окружающей среды, мероприятия по исключению или минимизации вредного воздействия на окружающую среду, сохранению существующих зеленых насаждений. Проектная документация разрабатывается на основании СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» Разработать эскизный проект в следующем составе: -общие данные, краткая пояснительная записка с

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 w

	обоснованием принятых решений, ТЭП проекта; - ситуационная схема в М 1:2000; - генплан в М 1:500; - фасады здания, фрагменты (фасады выполнить в цвете); - планы; - разрезы по осям в М 1:100; - план кровли в М 1:50; 1:100; - таблица наружной отделки фасадов; - другие иллюстрационные материалы, необходимые для более полного раскрытия и обоснования архитектурного замысла (по усмотрению автора). При проектировании учитывать санитарные, противопожарные, экологические, строительные нормы и правила действующие на территории РК. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо учесть возможность проезда пожарных машин к объекту и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение согласно СН РК 3-01-01-2013 Проектные работы по строительству вести организациям, имеющим лицензию на данный вид работы. По окончании проектных работ выполнить экспертизу проекта (ст.64-1 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности РК). До начало строительно-монтажных работ необходимо получить уведомление на право производства строительно-монтажных работ в КГУ «Управление Государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования СКО»
Жалпы талаптар	1. Жобаны нобайлық жоба әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу. 2. Жобалауды түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 3. Құрылыс (жұмысшы) жобаны мүдделі мемлекеттік мекемелермен, сондай-ақ осы жоба мүдделерін көтеретін ұйымдармен және адамдармен келісу. Қажет құрылыс сызбаларының құрамы, көлемі және саны әрекеттегі ГОСТ анықталады. Жобалау кезінде туындаған барлық сұрақтарды тапсырыс берушімен келісу. Нобайлық жобаны қаланың бас сәулетшісімен келісу. 4. 2001 ж. 16 маусымдағы № 242 ҚР Сәулет, қала-құрылысы және құрылысы қызмет көрсету» ҚР заңы бойынша, объектілердің пайдалануға қабылдау
Общие требования	1. При разработке проекта эскизного проекта необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1: 500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3 Строительный (рабочий) проект согласовать с заинтересованными государственными учреждениями, а также организациями и лицами, чьи интересы затрагивают данный проект. Состав, объем и количество необходимых строительных

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 w

	чертежей определяется в соответствии с действующими ГОСТ-ами. Все вопросы возникающие при проектировании согласовать с заказчиком. Эскизный проект согласовать с главным архитектором города. 4. Согласно Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» ввести объекта в эксплуатацию

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. 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 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.

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.

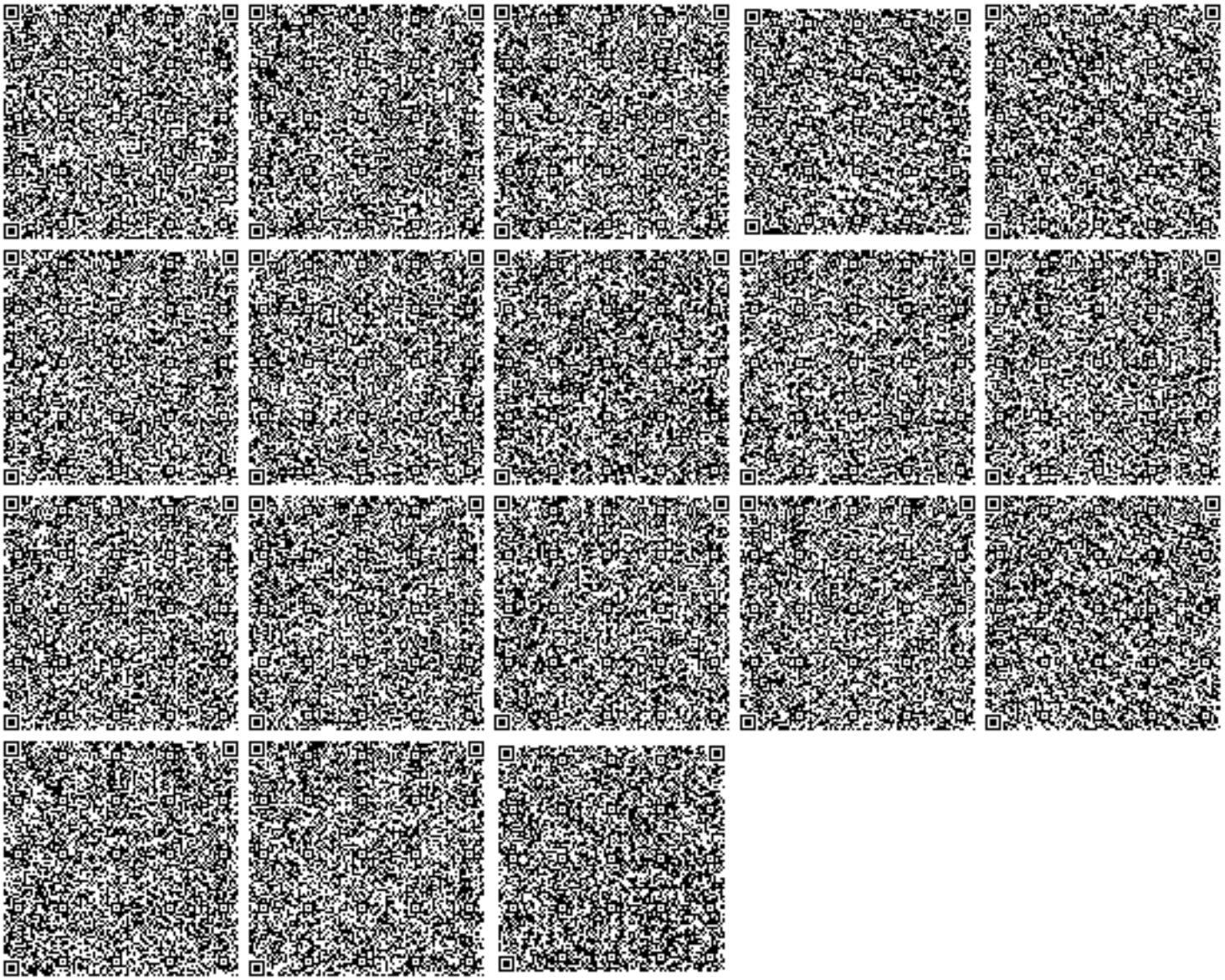
5. Выданное АПЗ является основанием на разработку и проведение экспертизы предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство в установленном уполномоченным государственным органом в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке.

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.

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 w

И.о заместителя руководителя **Мужикенов Нурболат Серикович**



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 w