Қазақстан Республикасы
Республика Казахстан

«Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы басқармасы» ММ
ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны»

М. Әуезов көшесі, 6, email: http://saulet.astana.kz/, (7172) 919424
ул. М. Ауезова, 6, email: http://saulet.astana.kz/, (7172) 919424

БЕКІТЕМІН:
УТВЕРЖДАЮ:
Астана қаласының бас сәулетшісі
Главный архитектор города Астаны
А. Максимов

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

2017 жылғы «22» ноября №10385
№10385 от «22» ноября 2017 года

Объектінің атауы: Паркингі бар аз қабатты тұрғын үй
Наименование объекта: Малоэтажный жилой дом с паркингом

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Гранд-Статус" ЖШС
Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО "Гранд-Статус"

Астана қаласы, 2017 жыл
город Астана, 2017 год

Автор документа: Заместитель руководителя ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА АСТАНЫ" Максимов Антон Валентинович
Номер документа: 562249
Дата формирования документа: 22.11.2017 17:06:59
Ссылка на документ: http://project.saulet.astana.kz/ru/documents/render/562249

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын әзірлеу үшін негіздеме: Астана қаласы әкімдігінің 2017 жылғы 27 сәуірдегі № 197-718 қаулысы	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ): Постановления акимата города Астаны № 197-718 от 27 апреля 2017 года
1. УЧАСКЕНІҢ СИПАТТАМАСЫ	1. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА
1. Жер телімінің орналасқан жері: Астана қаласы, Қорғалжын тас жолы ауданы	1. Местонахождение участка: г. Астана, район шоссе Коргалжын
2. Салынған құрылыстың болуы (жер телімінде бар құрылымдар мен имараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар): -жер телімі құрылыстан бос, -абаттандыру мен көгалдандыру жоқ, -учаскемен электр желісі өтеді.	2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие): -участок свободен от застройки, -благоустройства и озеленения нет, -по участку проходят сети электроснабжения.
3. Геодезиялық зерттелінуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы): -М 1:2000 масштабты топографиялық түсірмесі	3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы): -топографическая съёмка в М 1:2000
4. Инженерлік-геологиялық зерттелінуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы): -инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер	4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий): -данные об инженерно-геологических изысканиях
2. ЖОБАЛАНАТЫН ОБЪЕКТІНІҢ СИПАТТАМАСЫ	2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА
1. Объектінің функционалдық мақсаты: Паркингі бар аз қабатты тұрғын үй	1. Функциональное значение объекта: Малоэтажный жилой дом с паркингом
2. Қабат саны: ТЖЖ-ға сәйкес 3 қабат	2. Этажность: Согласно ПДП 3 этажа
3. Жоспарлау жүйесі: Объектінің функционалдық мақсатын ескере отырып, жоба бойынша	3. Планировочная система: По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивтік құрылымы: Жоба бойынша	4. Конструктивная схема: По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету: Орталықтандырылған. Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер көздеу	5. Инженерное обеспечение: Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
6. Энергия тиімділік сыныбы: (А) Энергия тиімділігі сыныбының атауы: Өте жоғары. Ғимараттың жылытуға және желдетуге энергия тиімділігі көрсеткішінің есептік (нақты) мәнінің нормативтік мәнінен ауытқу шамасы(%): -40-тан -50-ге дейін.	6. Класс энергоэффективности: (А) Наименование класса энергоэффективности: Очень высокий. Величина отклонения расчетного (фактического) значения показателя энергоэффективности на отопление и вентиляцию здания от нормативного(%): от -40 до -50.
3. ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ТАЛАПТАРЫ	3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
1. Көлемдік-кеңістіктік шешім: Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру. Жобалу құжаттарды елдімекен Құрылысы жиналысында қарастыру қажет	1. Объемно-пространственное решение: Увязать со смежными по участку объектами Необходимо рассмотрение проектной документации на Градостроительном совете
2. Бас жоспардың жобасы: Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес. -су қорғалатын бөлікте (судан 35 метр) ғимараттар мен имараттар орналастыруға және салуға тыйым салынған -су тоғанын, сондай-ақ топырақты, жағалау аймағындағы топырақ сулары мен атмосфераның ластануын және қоқыстануын болдырмайтын тиісті су қорғау шараларын қарастыру	2. Проект генерального плана: В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов РК. -запрещается размещение и строительство зданий и сооружений в водоохранной полосе (35 метров от уреза воды) -предусмотреть соответствующие водохранные мероприятия исключающих загрязнение и засорение водоема, а так же почв, грунтовых вод и атмосферы в береговой зоне
2-1 тігінен жоспарлау: Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру	2-1 вертикальная планировка: Увязать с высотными отметками прилегаю-щей территории

2-2 абаттандыру және көгалдандыру: -абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚР ҚНжЕ 3.01-01 Ас-2007 «Астана қаласын жайғастыру және салу» және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу.	2-2 благоустройство и озеленение: -проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 «Планировка и застройка города Астаны» и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
2-3 автомобильдер тұрағы: -мүгедектерге арнап авто көліктерді қою орнын анықтауды (сызық ретінде) (объекті-лерге қатынауды қамтамасыз ету нормала-рына сәйкес) қарастыру	2-3 парковка автомобилей: -предусмотреть размещение парковки авто-мобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка)
2-4 топырақтың құнарлы қабатын пайдалану: -құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын қарастыру	2-4 использование плодородного слоя почвы: -предусмотреть снятие, складирование и ис-пользование плодородного слоя
2-5 шағын сәулет нысандары: -бөлінген учаскелерде шағын сәулет формаларды орналастыруды қарастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі, шамшырақтар және басқалары), оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жанында	2-5 малые архитектурные формы: -предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники и др.), в том числе - возле входов в здание
2-6 жарықтандыру: -жобада объектілер мен аумақты жарықтандыру жүйесін ұсыну	2-6 освещение: -предложить в проекте систему освещения объекта и территории
4. СӘУЛЕТ ТАЛАПТАРЫ	4. АРХИТЕКТУРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
1. Сәулеттік келбетінің стилистикасы: Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру	1. Стилистика архитектурного образа: Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты: Объектінің орналасқан жері мен қала құрылыстық мақсатына сәйкес жобаны әзірлеу	2. Характер сочетания с окружающей застройкой: В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Түсі бойынша шешім: Келісілген эскиздік жобаға сәйкес	3. Цветовое решение: Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім: -«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу, -композициялық салынуын, бірыңғай байланыс бойымен, қасбеттің, масштабтың стилистикалық біркелкілігін ескере отырып, әрбір жапсарлас салынған орын-жайға жарнама қондырғылары, сыртқы (көрнекі) жарнама орналастырылуы тиіс шекараларда ғимараттың, имараттың қасбетінен орын (жарнама алаңын) қарастыру. -жарнаманың құрылымдық және стильдік шешімін СжҚБ басшылығымен келісу , оның ішінде:	4. Рекламно-информационное решение: Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан», -предусмотреть место на фасаде здания, со-оружения (рекламное поле), в границах кото-рого должны размещаться рекламные кон-струкции, наружная (визуальная) реклама, вывески для каждого встроенного помещения, с учетом соблюдения композиционного построения, единой линией привязки, стилистического единства фасада, масштаба. -стилевое решение рекламы согласовать с ру-ководством УАиГ , в том числе:

4-1 түнгі жарықпен безендіру: ҚР ҚНжЕ 3.01-03-2010 «Елді мекендер аумақтарын абаттандыру жөніндегі қағидалар» Сәулеттік жарықтандыру 4.1.8.2 тармағына сәйкес, - ғимараттар мен имараттардың қасбеттерін сәулеттік-көркемдік көмескі жарықтандыруды кешкі қалада көркем мәнерлі көрнекі ортаны қалыптастыру үшін қолдану қажет. Көмескі жарықтандыру жарықтандырудың үш режимін көздеуі тиіс: күнделікті, демалыс (демалыс күндері қосу үшін) және мерекелік (мереке күндері іске қосу үшін). -жарнама-ақпараттық тасымалдағыш құрылымы түнгі жарықтандыру қондырғысымен қарастырылуы қажет.	4-1 ночное световое оформление: В соответствии СНиП РК 3.01-03-2010 «Пра-вила по благоустройству территорий населен-ных пунктов» пункта 4.1.8.2 Архитектурное освещение» - необходимо применять для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернем городе архитек-турно-художественную подсветку фасадов зданий и сооружений. Подсветка должна предусматривать три режима освещения: по-вседневный, выходного дня (для включения в выходные дни) и праздничный (для включе-ния в праздничные дни). -конструкция рекламно-информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки.
5. Кіреберіс тораптар: Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну	5. Входные узлы: Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау: Іс-шараларды ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу	6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения: Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау: ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес	7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям: Согласно требованиям строительных норма-тивных документов РК
5. СЫРТҚЫ ӘРЛЕУГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	5. ТРЕБОВАНИЯ К НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКЕ
1. Цоколь: Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану	1. Цоколь: Применить высококачественные современ-ные отделочные материалы
2. Қасбет: Қоршау конструкциялары Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану	2. Фасад: Ограждающие конструкций Применить высококачественные современ-ные отделочные материалы
6. ИНЖЕНЕРЛІК ЖЕЛІЛЕРГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР	6. ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ
1. Жылумен жабдықтау: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	1. Теплоснабжение: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
2. Сумен жабдықтау: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	2. Водоснабжение: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
3. Кәріз: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	3. Канализация: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
4. Электрмен жабдықтау: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	4. Электроснабжение: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
5. Газбен жабдықтау: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	5. Газоснабжение: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
6. Телекоммуникациялар және телерадиохабар: Согласно техническим условиям и требова-ний нормативным документам (№ _____ от _____)	6. Телекоммуникации и телерадиовещания: Техникалық шарттарға және нормативтік құжаттарға сәйкес (№ _____ от _____)
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
8. Стационарлы суғару жүйелері: Техникалық шарттарға (№ _____ от _____)	8. Стационарные поливочные системы: Согласно техническим условиям (№ _____ от _____)
7. ҚҰРЫЛЫС САЛУШЫҒА ЖҮКТЕЛЕГІН МІНДЕТТЕМЕЛЕР	7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗЛАГАЕМЫЕ НА ЗАСТРОЙЩИКА

1. Инженерлік іздестірулер: Жер телімін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) Тапсырыс беруші құрылыс-монтаж жұмыстарын бастағанға дейін кем дегенде 10 жұмыс күні ішінде, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуді бастайтыны жөнінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асырушы органды хабарландыруға міндетті.	1. По инженерным изысканиям: Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и до начала производства СМР не менее чем за десять рабочих дней уведомить органы, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль о начале производства СМР.
2. Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды (көшіру) бойынша: Алаңда, ғимараттар мен құрылыстарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, СжҚБ оларды сақтау немесе көшіру қажеттілігі жөнінде келісу қажет.	2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений: При наличии или обнаружении на площадке, зданий или сооружений постоянных геодези-ческих пунктов согласовать с УАиГ необхо-димость их сохранения или переноса.
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша: Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу	3. По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций: Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений.
4. Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша: -қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру	4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений: -предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений.
5. Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша: -учаскені қоршаудың эскизін ұсыну қажет;	5. По строительству временного ограждения участка: -предоставить эскиз ограждения участка;
8. ҚОСЫМША ТАЛАПТАР	8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
1. Ғимараттың желдету жүйесін жобалау кезінде (оның ішінде, жобада объектіні орталықтандырылған суықпен қамтамасыз ету мен желдету қарастырылмаған жағдай-да) сәулеттік шешімге сәйкес ғимарат қасбетінің локалды жүйесін орналастыруды қарастыру қажет. Сыртқы локалды желдету жүйелері эле-менттерін орналастыру үшін (ойық, шығың-қы бұрыштар, балкондар және т.б.) жо-баланатын ғимараттардың қасбетінде орын қарастыру.	1. При проектировании системы кондициони-рования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование объекта) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасада здания. На фасадах проектируемого здания преду-смотреть места (ниши, выступы, балконы и др.) для размещения наружных элементов ло-кальных систем кондиционирования.
2. Ресурстарды үнемдеу материалдарын және заманауи энергия үнемдеу технологияларын қолдану.	2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих тех-нологий.
3. Сәйкес іс-шараларды көздеу: -ҚР Құрылыстық нормалар және ережелер 3.02-10-2010 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың байланыс, сигнал жабдығы және инженерлік жабдығын диспетчерлеу жүйелерін орнату. Жобалау нормалар» -бейне бақылау жүйесі; -сымды кең ауқымды байланыс жүйесі.	3. Предусмотреть мероприятия согласно: -СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» -система видеонаблюдения; -система проводной широкополосной связи.
9. ЖАЛПЫ ТАЛАПТАР	9. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ
1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет.	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
2. Жобалауды түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу.	2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее.
3. Қаланың бас сәуетшісімен келісу: -Эскиздік жоба	3. Согласовать с главным архитектором города: -Эскизный проект

10. ЕСКЕРТПЕЛЕР	10. ПРИМЕЧАНИЯ
1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі - СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.	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. СТЖ шарттарын қайта қарауды талап ететін мән-жайлар туындаған кезде, оған өзгерістер тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.	2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.
3. СТЖ-да көрсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына жіне 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.	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. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.	4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

СЖТ құраған: Мухамадиева К.Т.
СЖТ алдым: "Гранд-Статус" ЖШС

АПЗ составил : Мухамадиева К.Т.
АПЗ получил: ТОО "Гранд-Статус"