I - 10

Қостанай қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі

Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлім басшысының м.а.
И.о руководителя отдела
Кенекбаева Роза Сарсеновна
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Номер: KZ33VUA00018206 от **Дата выдачи:** 10.05.2017

Объектің атауы: «Юбилейный» шағын ауданы, 6 кварталда № 31, № 32, № 33 көп кабатты тұрғын үйлерге абаттандыру;

Наименование объекта: Благоустройство к многоэтажным жилым домам № 31, № 32, № 33 в 6-ом квартале мкр. «Юбилейный»;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Костанай каласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

Заказчик (застройщик, инвестор): Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная".

2017

Кіріс № 141
Вход.
12 - 05 2017 г.

3

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 03.02.2017 0:00:00 (күні, айы, жылы) № 315
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № 315 от 03.02.2017 0:00:00
Сатылылығы	-
Стадийность	-
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	Қостанай қаласы, «Юбилейный» шағын ауданы, 6 квартал
1. Местонахождение участка	город Костанай, мкр. «Юбилейны», 6 квартал
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар,инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Телімде: инженерлік коммуникациялар,жасыл екпелерді бар.
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	На участке имеются инженерные коммуникации, зеленые насаждения.
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	1:500 масштабында телімнің топографиялық түсірілімі бар. Түзетуді орындау қажет, құдықтар белгілері көрсетілген барлық жер асты және жер үсті коммуникациялардың орналасуын анықтау.
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Имеется топографическая съемка участка в масштабе 1:500. Необходимо выполнить корректировку, уточнить расположение всех подземных и надземных коммуникаций с указанием отметок колодцев.
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, 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)	По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок)

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	Көп қабатты тұрғын үйлерге абаттандыру
1. Функциональное значение объекта	Благоусстройство к многоэтажным жилым домам
2. Қабат саны	-
2. Этажность	-
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	Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер көздеу. Жобалау тапсырмасына сәйкес.
5. Инженерное обеспечение	Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка. Согласно заданию на проектирования.

3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Жер телімдері бойынша шектес объектілермен қиыстыру; Жобалау тапсырмасына сәйкес; Жер учаскесінің шекаралары және өзге меншік мүдделеріне , жер учаскесінің және шекараларындағы объектілерінің орналастыру түрінде көршілердің куәландырылған рұқсаты
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами; Согласно заданию на проектирования; в случае размещения объектов на границе смежного земельного участка и затрагивания интересов других собственников необходимо получить нотариально заверенное согласие соседей.
2. Бас жоспардың жобасы	Жер телімінің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік-жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру. Берілген аумақта кіруді қарастыру. Бұл аумақта өту жолдарын қарастыру. ДЖЖ, көршілес көшелердің тікеден-тік жоспарлау белгілері, ҚР құрылыс нормативтік құжаттар талаптарына сәйкес. Жобалау тапсырмасына сәйкес.
2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций. На данной территории предусмотреть подходы и подъезды. В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов РК. Согласно заданию на проектирования.
2-1 тігінен жоспарлау	Жобалау тапсырмасына сәйкес жәнежобамен қарастыру. «Юбилейный» шағын ауданының вертикалды жоспарлау» жұмыс жобасын ескеріп, Маңындағы аумақтағы жоғарғы белгілердің қиылысу.
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории, с учетом рабочего проекта « Вертикальная планировка микрорайона « Юбилейный». Предусмотреть проектом и согласно заданию на проектирование.
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	Жобалау тапсырмасына сәйкес және бар аббатандырумен үйлестіру, әр үйге бөлек абаттандыруды қарастыру және жобалау тапсырмасына сәйкес
2-2 благоустройство и озеленение	Увязать с существующим благоустройством, предусмотреть благоустройства к каждому дому отдельно и согласно заданию на проектирование.
2-3 автомобильдер тұрағы	Жобамен қарастыру және бар аббатандырумен үйлестіру.
2-3 парковка автомобилей	Предусмотреть проектом и согласно заданию на проектирование.
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Құнарлы топырақты әрі қарай аймақты жабдықтауға пайдалану және алып тастау.

2-4 использование плодородного слоя почвы	Снять плодородный слой почвы и в дальнейшем использовать для благоустройства территории
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	Жобалау тапсырмасына сәйкес және жобамен қарастыру.
2-5 малые архитектурные формы	Предусмотреть проектом и согласно заданию на проектирование.
2-6 жарықтандыру	Сыртқы жарықтандыруды қарастыру
2-6 освещение	Предусмотреть наружное освещение
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный облик с функциональными особенностями объекта.
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Қала құрылыс мағыналарына және объектінің орналасқан жеріне сәйкес
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Түсі бойынша шешім	-
3. Цветовое решение	-
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	Түнгі жарықтандыруды қарастыру
4-1 ночное световое оформление	Предусмотреть ночное световое оформление
5. Кіреберіс тораптар	-
5. Входные узлы	-
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	СП РК 3.06-02-2012, сәйкес іс-шараларды көздеупандустарды, арнайы кіреберістер жолдарды және мүгедектер арбасы өтетін құрылғылар көздеу.
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями СП РК 3.06-02-2012предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок.
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР құрылыс нормативтік құжаттар талаптарына сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов РК

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	№ , -
3. 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 салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Геодезиялық құрамның жер учаскелерінің игерулеріне рұқсат беріледі.Жобалау тапсырмасына сәйкес. Бөлінген учаскеніңшегінде инженерлік жәнеалаңішілік дәліздер көздеу. Жер учаскесін игеруге геодезиялықорналастырылғаннан және оның шекарасы нақты(жергілікті жерге) бекітілгеннен және жержұмыстарын 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. Получить экологическое заключение. Предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации. Согласно заданию на проектирование.
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	Қолданыстағы инженерлік коммуникациялардың орнын ауыстыруды техникалық талаптарға сәйкес орындау қажет.
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Перенос существующих инженерных коммуникаци выполнить согласно техническим условиям и согласно заданию на проектирование
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	Жанындағы телімдегі ағаштар мен бұталарды құлату қажеттілігі болғанда келісуді жүргізу және бар аббатандырумен үйлестіру.
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	При необходимости сносу деревьев и кустарников на прилегающем участке провести согласование.
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	Құрылысты бастамас бұрын құрылыс алаңын мемлекеттік актіге сәйкес, жер телімнің шекараларына сәйкесінше екі метрден кем емес ұзына бойғы биіктікпен мырышталған боялмаған профильден қоршау жасау
5. По строительству временного ограждения участка	До начала строительства выполнить ограждение стройплощадки из оцинкованного не окрашенного профиля с продольной волной высотой не менее двух метров в соответствии с границами земельного участка, согласно государственному акту.
Қосымша талаптар	-Нобайлық жобаға сәйкес құрылыс салынатын жалпы алаң. -Жер учаскесінің бөлуі (айыруы) рұқсат етілмейді. -Сараптама орталықтармен аккридеттенген құрылыстардың техникалық жағдайының мәніне тексеруді жүргізу -Құрылыс қоқыстарын шығару «

	Қостанай қаласы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар транспорты және автокөліктер жолдары бөлімі» ММ келісу -Құрылыс матералдарын қоршалған жер телімнің аумағында орналастыру. Автокөлік доңғалақтарымен грунтты құрылыс алаңы аумағынан шығармау -Құрылыс мерзіміне жанындағы аумақты жинауды қамтамасыз ету және әрдайым тиісті жағдайда ұстау.
Дополнительные требования	-Общая площадь застройки согласно эскизному проекту. -Не требуется отвода (прирезки) земельного участка. -Выполнить обследование на предмет технического состояния конструкций аккредитованными экспертными центрами. -Вывоз строительного мусора согласовать с ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата г. Костаная» -Строительные материалы размещать на территории огороженного земельного участка. -Исключить вывоз грунта колёсами автотранспорта за территорию стройплощадки. -На период строительства обеспечить уборку прилегающей территории и содержать постоянно в надлежащем состоянии.
Жалпы талаптар	1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу. Қызыл және сары сызықтарды қолдану, құрылыс сызықты қолдану. 2. Жобаны дайындауда заманауи материалдарды және құрылыс технологиясын. Жобалауға арналған тапсырмагасәйкес құрылыстың ерекше шарттарын орындау. 3. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 4. Жобаны « Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі тұтынушылардың құқықтарын қорғау Комитетінің Қостанай облысы тұтынушылардың құқықтарын қорғау департаментінің Қостанай қаласының тұтынушылардың құқықтарын қорғау басқармасы» РММ, «Қазақстан Республикасы Қоршаған ортаны қорғау министрлігі Экологиялық реттеу және бақылау комитетінін Қостанай облысы бойынша экология департаменті» РММ және қаланың бас сәулетшісімен келісу. 5. Қазақстан Республикасы Азаматтық Кодексінің 8 бабына сәйкес азаматтық құқықтарды жүзеге асыруда басқа құқық субъектілерінің құқықтары мен заңды мүдделеріне зиян келмеу керек, осыған байланысты қажет болған жағдайда жұмыс жобасын Қостанай қаласының инженерлік қызметтері мен ұйымдарынан және басқа мүдделі тұлғалардан келісім алу керек. 7.Жобаның мемлекеттік сараптамасын жасау . 8. Жұмыс басталар алдында «Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚР Заңының 68 бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының «Рұқсат және хабарландыру

	туралы» заңымен орнатылған, құрылыс-монтаж жұмыстарының тәртіпте өндірілуі бойынша қызметін жүзеге асырылуы туралы, тапсырыс беруші мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдарын ескертуі тиіс. 8.Құрылысты және абаттандыруды аяқтағаннан кейін сәулет және қалақұрылысы бөліміне орындаушы топотүсірілім тапсыру. 9. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылыс және құрылыс қызметі туралы» ҚР Заңына сәйкес, «Объектінің пайдалынылуға қабылдануы актісімен» объект пайдалануға қабылдануы тиіс.
Общие требования	1.При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства РК в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Разработать проект с применением современных материалов и технологий строительства. Выполнить особые условия строительства согласно заданию на проектирование 3.Проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1: 500 и геологических изысканий, выполненных ранее. ~~4.Проект согласовать с РГУ «Управление по защите прав потребителей города Костанай Департамента позащите прав потребителей Костанайской области Комитетапозащите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан», РГУ «Департамент экологии по Костанайской области Комитета экологического регулирования и контроля Министерства охраны окружающей среды РК»и с органом социальной защиты населения рабочий проект.~~ 5. Согласно ст. 8 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права,в связи, с чем в случае необходимости выполнить согласование с инженерными службами города и другими заинтересованными лицамив рабочем проекте 7. Выполнить ~~государственную~~ экспертизу проекта. 8. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик обязан уведомить органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ в порядке, установленном Законом РК «О разрешениях и уведомлениях» в соответствии со ст. 68 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан». 9.По завершению строительства и благоустройства территории застройщик должен сдать в ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» исполнительную съемку. 10. Объект подлежит приемке в эксплуатацию «Актом приемке объекта в эксплуатацию» согласно Закона

согласно законодательства зачеркнутому и дописанному верить

8

	РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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.

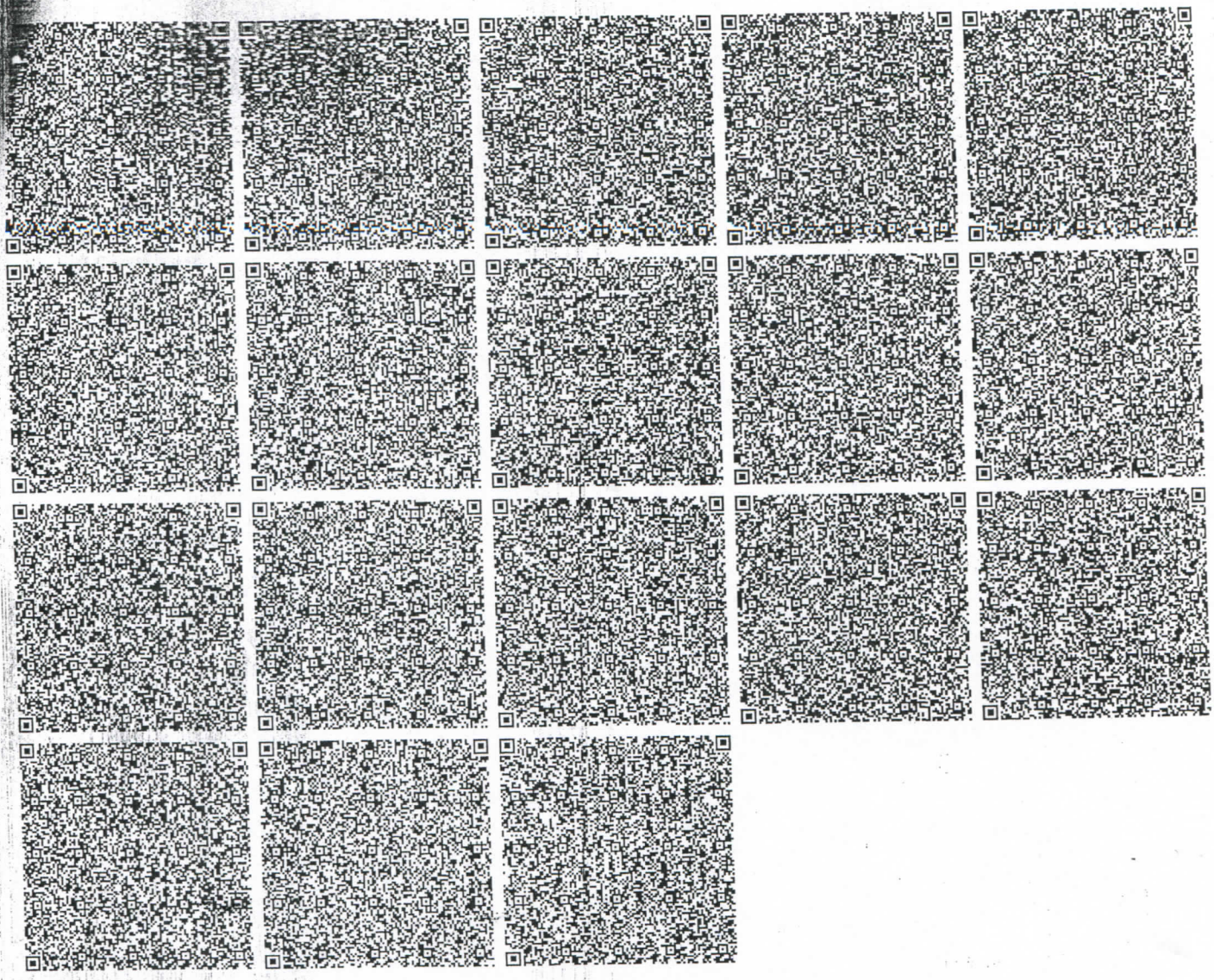
2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

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.

И.о руководителя отдела **Кенекбаева Роза Сарсеновна**