«АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ СӘУЛЕТ ЖӘНЕ ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БАСҚАРМАСЫ»
КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА АЛМАТЫ »

050010, Алматы қаласы, Зенкова, көш. 80
тел.: (727) 279 57 38, 279 54 90
тел./факс: (727) 279 58 24, e-mail: uaigkz@mail.ru

050010, город, Алматы, ул. Зенкова, 80
тел.: (727) 279 57 38, 279 54 90
тел./факс: (727) 279 58 24, e-mail: uaigkz@mail.ru

№

Бекітемін:
Утверждаю:
Алматы қаласы Сәулет және қала құрылысы басқармасының басшысы
Руководитель управления архитектуры и градостроительства города Алматы
Н. Ұранхаев

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

2018 жылғы "11" шілдедегі №1585

№1585 от "11" июля 2018 года

Объектінің атауы: Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, халыққа қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысы. Молдагалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің шаршысы (3-ші квартал).

Наименование объекта: Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадратах улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) в Турксибском районе, городе Алматы

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): «Алматы қаласы әкімдігінің күрделі құрылыс кәсіпорны» ЖШС

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

0078328

Алматы қаласы 2018 жыл
город Алматы 2018 год

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	1. Құрылыс салушының хаты 20.06.2018ж. №3т-3445, 26.06.2018ж. №3614. 2. Жер теліміне құқық беретін 02.06.2016ж., №0057791 акті. 3. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) бекіткен жобалауға тапсырма.
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	1. Письмо застройщика №3т-3445 от 20.06.2018г., №3614 от 26.06.2018г. 2. Акт на земельный участок №0057791 от 02.06.2016г. 3. Задание на проектирование утвержденное застройщиком (заказчиком)
1. Учаскенің сипаттамасы	
2. Характеристика участка	
1. Учаскенің орналаскан жері	Молдагалиев, Толстой, Чернышевский, Сауранбаев көшелерінің шаршысы (3-ші квартал).
1. Местонахождение участка	в квадратах улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) в Турксибском районе, городе Алматы
2. Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен имараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары)	Құрылыс салынбаған
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Строений и сооружений нет
3. Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Жобада карастырылсын.
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Предусмотреть в проекте.
4. Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырак-ботаникалық және баска іздестірулердің колда бар материалдары)	Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетулердің 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	
2. Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	Халыкка қызмет көрсету нысандары бар көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысы
1. Функциональное значение объекта	Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения
2. Қабаттылығы	5 қабатты
2. Этажность	5 этажный
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық максатын ескере отырып, жоба бойынша
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивті схема	Жоба бойынша
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Орталықтандырылған. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңішілік дәліздер көздеу
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
6. Энергия тиімділік сыныбы	Жобада көрсетілсін.
6. Класс энергоэффективности	Указать в проекте.
3. Қала құрылысы талаптары	
3. Градостроительные требования	
1. Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске бойынша шектес объектілермен қиыстыру
1.Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспар жобасы	Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік-жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру. **ҚР ҚН 3.01-01-2013 сәйкес қызыл сызықтан шегіндіре орналасуы тиіс**.

2. Проект генерального плана	Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций. **Следует распологать с отступом от красной линии согласно СН РК 3.01-01-2013.**
2-1 тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	Нормативтер бойынша бас жоспарда көрсетілсін
2-2 благоустройство и озеленение	В генплане указать нормативное описание
2-3 автомобильдер тұрағы	Өзінің жер телімінде
2-3 парковка автомобилей	На своем земельном участке
2-4 топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Меншік иесінің қалауы бойынша
2-4 использование плодородного слоя почвы	На усмотрение собственника
2-5 шағын сәулет нысандары	Жобада көрсетілсін
2-5 малые архитектурные формы	Указать в проекте
2-6 жарықтандыру	Жобада көрсетілсін
2-6 освещение	Указать в проекте
4. Сәулет талаптары	
4. Архитектурные требования	
1. Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	Қаланың сәулеттік келбетін жақсарту мақсатында ғимараттардың қасбеттері қасында орналасқан объекттердің қасбеттерімен үйлестірілсін.
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	С целью улучшения архитектурного облика города сформировать архитектурный образ в соответствии с фасадами существующих объектов.
3. Түсіне қатысты шешім	Нобайлық жобаға сәйкес
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту
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	Жобада көрсетілсін
4-1 ночное световое оформление	Указать в проекте
5. Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну. Кіре беріс күзетінің жүйесін қарастыру (аудио, видеобақылау және қазіргі заманғы қашықтан электронды бақылау құралдарымен жабдықтау.) Көппәтерлі тұрғын үйлер мен кешендердің бірінші қабаттарында учаскелік инспектрлерге (күзет құрылымы қызметкерлеріне), консъержлерге арналған жайлар, отандық өнеркәсіп өнімдерін сататын сауда нысанын орналастыруды қарастыру.
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов. Предусматривать систему охраны входов (аудио, видеонаблюдение и оборудование современными средствами дистанционного электронного контроля.) Предусматривать размещение специальных помещений для участковых инспекторов, (сотрудникам охранных служб), консъержам, объектов по продаже промышленных товаров отечественного производства на первых этажах многоквартирных жилых домов и комплексов.
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 ҚНжЕ сәйкес
7.Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СНиП РК
5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
5. Требования к наружной отделке	
1. Цоколь	Жобада көрсетілсін
1. Цоколь	Указать в проекте
2. Қасбет Қоршау конструкциялары	Жобада көрсетілсін
2.Фасад Ограждающие конструкций	Указать в проекте
6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
6. Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес 19.03.2018ж. №15.3/4620/18
1. Теплоснабжение	Согласно техническим условиям №15.3/4620/18 от 19.03.2018г.
2. Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес 06.10.2016ж. №05/3-2941.
2. Водоснабжение	Согласно техническим условиям №05/3-2941 от 06.10.2016г.
3. Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес 06.10.2016ж. №05/3-2941.
3. Канализация	Согласно техническим условиям №05/3-2941 от 06.10.2016г.
4. Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес 27.07.2018ж. №25.1-3813.
4. Электроснабжение	Согласно техническим условиям №25.1-3813 от 27.07.2018г.
5. Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес 07.11.2017ж. №6929-ТУ.
5. Газоснабжение	Согласно техническим условиям №6929 от 07.11.2017г.
6.Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттар қарастырылмаған.
6.Телекоммуникации и телерадиовещания	Технические условия не предусмотрены.
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттар қарастырылмаған.
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Технические условия не предусмотрены.
8. Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттар қарастырылмаған.
8. Стационарные поливочные системы	Технические условия не предусмотрены.
7. Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер	
7. Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2.Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Қажет болған жағдайда, қысқаша сипаттамасы
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
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	Жобада көрсетілсін
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Указать в проекте
5. Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Жобада көрсетілсін
5. По строительству временного ограждения участка	Указать в проекте
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 кажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, мандайшалар, балкондар және т.б.) көздеу кажет. 2. Ресурс үнемдеу және казіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды колдану.
8. 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 и 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. Эскиздік жоба толық көлемде, оның ішінде: - кабылданған шешімдерді негіздеу арқылы қысқаша түсіндерме жазба; - ҚР құрылыстың нормативтік құжаттарға сәйкес техникалық-экономикалық көрсеткіштер; - М 1:2000 мән-жайлық схема; - топографиялық негіздегі М 1.500 бас жоспар (көріктендіру және көгалдандыру жобасы); - шағын сәулеттік пішіндер; - тапсырыс берушімен келісілген сыртқы әрлеу кестесі бар қасбеттер (түрлі түсті), қасбеттер фрагменті (әшекей элементтер және т.б.); - қабаттар жоспары және жабын жоспары, тіліктер. - инженерлік желілердің жоспары.
9. 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. Эскизный проект в полном объеме, в том числе: - краткая пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - технико-экономические показатели в соответствии с требованиями строительных нормативных документов РК; - ситуационная схема в М 1:2000; - генплан в М 1:500 на топографической основе (проект благоустройства и озеленения); - малые архитектурные формы; - фасады (в цвете) с таблицей по наружной отделке согласованной с заказчиком, фрагменты фасадов (декоративные элементы и т.д.); - планы этажей и план кровли, разрезы. -планы инженерных сетей.

Ескертпелер:

1. СЖТ және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде колданылады.

2. СЖТ шарттарын кайта карауды 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 сәулет және қала құрылысы жергілікті атқарушы органының өтініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысанасы болуы, тәуелсіз сараптамада қарауы мүмкін.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Примечания:

1. АПЗ и ТУ 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 исполнительного 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.

Наименование объекта: Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадратах улиц Молдагалиева, Толстого, Чернышевского, Сауранбаева (3-й квартал) в Турксибском районе, городе Алматы

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

СжҚҚ басқармасының бас инженері А.Ахмеджанов _____

СЖТ алуға құжаттарды дайындаған Түрксіб аудандық
Сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы А.Мырзеков _____

СЖТ құраған СЖТ және жобаларды
келісу бөлім басшысы А. Мақашева _____

СЖТ құраған СЖТ және жобаларды
келісу бөлімінің бас маманы Л. Ильясова _____

СЖТ алдым _____

0078328