

"Ақтау қалалық сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "Ақтауский городской отдел архитектуры и градостроительства"

Ақтау Қ.Ә., Ақтау қ., 4 Шағалын алаңы даны, № 72 үй

Ақтау Г.А., г.Ақтау, Микрорайон 4, дом № 72

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшының м.а
И.о. руководителя

Жулкынов Желкен Маслихатулы
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ53VUA01196299 **Берілген күні:** 07.08.2024 ж.

Номер: KZ53VUA01196299 **Дата выдачи:** 07.08.2024 г.

Объектің атауы: "Tree of life" демалыс базасы трассасынан Құрық трассасына дейінгі автожолды реконструкциялау объектісі бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу

Наименование объекта: Разработка проектно-сметной документации по объекту "Реконструкция автодороги от трассы база отдыха "Tree of life" до трассы Құрық"

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): "Ақтау қалалық жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі;

Заказчик (застройщик, инвестор): ГУ "Ақтауский городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог"

Қала (елді мекен): Ақтау / Ақтау

Город (населенный пункт): Ақтау / Ақтау.



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № 11-07-1774 12.07.2024 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № 11-07-1774 от 12.07.2024 (число, месяц, год)
1. Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Учаскенің орналасқан жері	Ақтау қаласы, "Tree of life" демалыс базасы
	Местонахождение участка	город Актау, база отдыха "Tree of life"
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	-жер телімі құрылыстан бос, -абаттандыру мен көгалдандыру жоқ, -коммуникациялар жоқ.
	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, -коммуникации нет.
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	-М 1:2000 масштабты топографиялық түсірмесі
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-топографическая съёмка в М 1:2000
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	-инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-данные об инженерно-геологических изысканиях
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
2.1	Объектінің функционалдық мәні	"Tree of life" демалыс базасы трассасынан Құрық трассасына дейінгі автожолды реконструкциялау"
	Функциональное значение объекта	"Реконструкция автодороги от трассы база отдыха "Tree of life" до трассы Курык"
2.2	Қабаттылығы	1
	Этажность	1
2.3	Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
	Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения



		объекта
2.4	Конструктивті схема	Жоба бойынша
	Конструктивная схема	По проекту
2.5	Инженерлік қамтамасыз ету	Орталықтандырылған. Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшілік дәліздер көздеу
	Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть инженерные и внутриплощадочные коридоры в пределах выделенного земельного участка
2.6	Энергия тиімділік сыныбы	Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 399 бұйрығымен бекітілген үйлердің, құрылыстардың, ғимараттардың энергия тиімділігі сыныптарын айқындау және қайта қарау қағидаларын көздеу
	Класс энергоэффективности	Предусмотреть правила определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений согласно утвержденном приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 399



3. Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		
3.1	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
3.2	Бас жоспар жобасы:	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Проект генерального плана:	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
	тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалдандыру	-абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚР ҚН 3.01-01-2013 «Тұрмыстық ортаның қалыптасуы жан -жақты болуы керек және адамдардың әр түрлі қажеттіліктерін қанағаттандыруды қамтамасыз етуі тиіс, соның ішінде тұрғын үй мен әлеуметтік қызметтер, көгалдандырудың жоғары деңгейіне жетуі, қала мен ауылдық елді мекендерде санитарлық -техникалық жайлылығының деңгейін жоғарлату,» және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу.
	благоустройство и озеленение	-проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СН РК 3.01-01-2013 «Формирование жилой среды должно быть комплексным и обеспечивать удовлетворение различных потребностей человека, в том числе в жилье и социальных услугах, достижение высокого уровня благоустройства территорий, повышение уровня санитарно-технического комфорта городских и сельских населенных пунктов» и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
	автомобильдер тұрағы	ҚР ҚН сәйкес 3.01-01-2013 өзінің жер учаскесінде мүгедектерге арналған орындарды көрсете отырып, автомобильдердің тұрағын орналастыру көзделсін.
	парковка автомобилей	СН РК 3.01-01-2013 На своем земельном участке Согласно предусмотреть размещение парковки автомобилей с указанием мест для инвалидов.
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Суалдырылатын аумақтардың дренаж жөніндегі шараларын қарастыруды алдын ала ескеру



использование плодородного слоя почвы	Предусмотреть мероприятия по дренажу орошаемых территорий
шағын сәулет нысандары	-бөлінген учаскелерде шағын сәулет формаларды орналастыруды қарастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі, шамшырақтар және басқалары), оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жанында
малые архитектурные формы	-предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники и др.), в том числе - возле входов в здание
жарықтандыру	Жарықтандыру шамдарының жоғарғы көркемдік әшекей сапасын жасау. Объектінің әшекейлі жарық болуын қарастыру. Көше шамдардың орналасқан орнын көздеу
освещение	Предложить в проекте фонари освещения с высокими художественно-декоративными качествами. Предусмотреть декоративную подсветку объекта (ночное световое оформление).

4. Сәулет талаптары

Архитектурные требования

4.1	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
4.2	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылысы мәніне сәйкес
	Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
4.3	Түсіне қатысты шешім	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
	Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4.4	Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 11 шілдедегі Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу
	Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»
	түнгі жарықпен безендіру	Сәулеттік жарықтандыру 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.
	ночное световое оформление	Архитектурное освещение необходимо применять



		для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернем городе архитектурно-художественную подсветку фасадов зданий и сооружений. Подсветка должна предусматривать три режима освещения: повседневный, выходного дня (для включения в выходные дни) и праздничный (для включения в праздничные дни). -конструкция рекламного информационного носителя должна предполагать устройство ночной подсветки
4.5	Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
	Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
4.6	Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу
	Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
4.7	Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан

5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар

Требования к наружной отделке

5.1	Цоколь	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды қолдану.
	Цоколь	Применить высококачественные современные отделочные материалы.
5.2	Қасбет	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай сыртқы әрлеу материалдарды қолдану (Аглай, НРL-панель, фиброцемент және т.б) Сәндік сылақ пен травертин, бояу болмайды.
	Фасад	Применить высококачественные отделочные фасадные материалы (Аглай, НРL-панель, фиброцемент и т.д) Исключить декоративную штукатурку, травертин и покраску.
	Қоршау конструкциялары	Қазақстан республикасының 3.02-142-2014 ережелер жинтығы, 4.7 тармағына сәйкес
	Ограждающие конструкции	3.02-142-2014 свод правил, в соответствии с п. 4.7 Республики Казахстан

6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар

Требования к инженерным сетям

6.1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
-----	-------------------	--



	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № -,) және нормативтік құжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ - от) и требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)

7. Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер

Обязательства, возлагаемые на застройщика

7.1	Инженерлік іздестірулер бойынша	Жер учаскесін игеруге инженерлік-геологиялық зерттеуді өткізгеннен, геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
	По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
7.2	Қолданыстағы құрылыстар мен ғимараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Алаңда, ғимараттар мен құрылыстарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, «АҚСЖҚҚБ» ММ-мен оларды сақтау немесе бұзу қажеттілігі жөнінде келісу қажет.
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	При наличии или обнаружении на площадке, зданий или сооружений постоянных геодезических пунктов согласовать с ГУ «АГОАиГ» необходимость их сохранения или снос объекта.
7.3	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений



7.4	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	-қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру. Бар көгалдарды сақтау, алынып тастауға тиістісін, мемлекеттік бақылау органдары келісімі бойынша жүзеге асыру. Қала аумағында орналасқан барлық жасыл көшеттер, қандай учаскеде орналасқан, кімнің меншігінде болғанына қарамастан қаланың жасыл қорын құрайды. Ағаштарды қайта егу немесе кесіп бітіру, оның ішінде қурап қалғанды және ауруларды тиісті мекемелердің келісімісіз рұқсат етілмейді
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	-предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений. Все зеленые насаждения, находящиеся на территории города, независимо от того, на каких участках и в чем ведении они находятся, образуют городской зеленый фонд. Пересадка или вырубка деревьев, в том числе сухостойных и больных, без разрешения соответствующих организаций не допускается
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	құрылыс алаңы қойылған үлгінің дуалымен қоршаулы қажет (3 метр ұзындығы түрлі түсті профнастил, қоршаудың айналасын баннермен ілу). Жұмыстардың орындаушысы жүргізуші мерзімдер туралы (объектің паспорті, жобалаушы мен мердігерді координаталар мен контактілерді көрсетіңіз) және уақытша қолайсыздықтар үшін тұрғындарға кешірім туралы мәліметті орналастыру қажет. Құрылыс монтаж жұмыстарына рұқсат алмай құрылыс алаңын қоршауға болмайды. Құрылыс жұмыстары ұйымдастыру барысында табиғи қоршаған ортаны қорғау жөнінде шаралар және жұмыстарды көздеу қажет, құрылыс материалдарын жинамаңыз, құрылыс қоқыстарын уақтылы алып тастаңыз. Қалалық аумағындағы құрылыс алаңында көлік дөңгелектерін тазалайтын және жуу орнын орналастыру, сонымен қатар құрылыс қоқыстарын жинайтын бункер немесе құрылғылар орналастыру қажет. Нысанның қасбеті жүйелі түрде тазалануы, қажет болғанда, әрлеу материалын және табиғатын, сондай-ақ ғимараттардың қабырғаларының беттерін (ластану дәрежесі мен түстің жоғарылауы, жоғары температура, қабаттың бұзылуы) ескере отырып. Құрылыс алаңын уақытша қоршауға қойылатын талаптар https://www.gov.kz/memleket/entities/akimat-goroda-aktau/documents/details/440333?lang=ru
	По строительству временного ограждения участка	строительная площадка должна быть огорожена по всему периметру цветным профнастилом в вертикальном положении высотой не менее 3-х метров, завесить ограждения баннером полностью по периметру. Вывесить информацию об исполнителе работ (паспорт объекта, с указанием проектировщика и подрядчика, координаты и контакты), сроках ведения и извинениями к населению за временные неудобства. Во время производства работ соблюдать правила техники безопасности, обеспечить работу по очистке и уборке территории, хранение стройматериалов на специально отведенных участках или сооружениях



		только в пределах огражденной зоны, не складировать строительные материалы, а своевременно вывозить строительной мусор). Строительная площадка городской территории должна быть оборудована пунктами очистки и мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора. Фасад объекта следует систематически по мере необходимости очищать, промывать или красить, учитывая материал и характер отделки, а также состояние поверхностей стен зданий (степень загрязнения и выцветания колера, наличие высопов, разрушение отделочного покрытия). Требования для временного ограждения строительной площади https://www.gov.kz/memleket/entities/akimat-goroda-aktau/documents/details/440333?lang=ru
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 қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балқондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.
	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 Республикасындағы сәулет қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" ҚР Заңының 13-бабына сәйкес құрылыс туралы қоғамдық тыңдаулар өткізу қажет және Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Қаланың бас сәулетшісімен келісу: - Эскиздік жоба. 3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу (Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамамен белгілінген жағдайда). 4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы



		заңнамасының нормаларын басшылыққа жүзеге асырылады.
	Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо провести общественные слушания о строительстве согласно ст. 13 Закон РК "Об архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан" и руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Согласовать с главным архитектором города: Эскизный проект. 3. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

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

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

3. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

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

Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.

И.о. руководителя

Жулкынов Желкен Маслихатулы



