

"Қорғалжын ауданының сәулет,
құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық, жолаушылар көлігі
және автомобиль жолдары бөлімі"
мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "
Отдел архитектуры,
строительства, жилищно-
коммунального хозяйства,
пассажи́рского транспорта и
автомобильных дорог
Коргалжынского района"

ҚОРҒАЛЖЫН АУДАНЫ, Хайретдин
Болғанбаев көшесі, № 9 үй

КОРГАЛЖЫНСКИЙ РАЙОН, улица
Хайретдина Болғанбаева, дом № 9

Бекітемін:
Утверждаю:
Бөлімнің басшысы
Руководитель отдела

Рахимов Мирболат Галымбекович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ06VUA01306367 **Берілген күні:** 24.12.2024 ж.

Номер: KZ06VUA01306367 **Дата выдачи:** 24.12.2024 г.

Объектің атауы: Ақмола облысының ұзындығы 337 км Нұра топтық су құбырын
реконструкциялау, 2-кезек 2 іске қосу кешені;

Наименование объекта: Реконструкция Ну́ринского группового водопровода протяженностью
337 км Ақмолинской области, 2 очередь 2 пусковой комплекс...

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Қазақстан Республикасы Су ресурстары және
иригация министрлігінің Су шаруашылығы комитеті;

Заказчик (застройщик, инвестор): Комитет водного хозяйства Министерства водных ресурсов и
иригации Республики Казахстана

Қала (елді мекен): Коргалжынский район

Город (населенный пункт): Коргалжынский район.



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме		Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № - 24.12.2024 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)		Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № - от 24.12.2024 (число, месяц, год)
1. Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1.1	Учаскенің орналасқан жері	Ақмола облысы, Қорғалжын ауданы, Қараегін, Жантеке, Арықты, Майшұқұр, Қорғалжын ауылдары
	Местонахождение участка	Ақмолинская область, Коргалжынский район, село Караегин, Жантеке, Арықты, Майшукур, Коргалжын.
1.2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	1. Ғимараттар мен құрылыстар: қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды ескеру. 2. Байланыс: инженерлік желілердің бар-жоғын және жай-күйін тексеріңіз. 3. Инженерлік құрылыстар: қолданыстағы құрылымдарды ескеру. 4. Абаттандыру элементтері: қолданыстағы абаттандыруды сақтау немесе бейімдеу.
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	1. Строения и сооружения: Учесть существующие здания и постройки. 2. Коммуникации: Проверить наличие и состояние инженерных сетей. 3. Инженерные сооружения: Учесть существующие конструкции. 4. Элементы благоустройства: Сохранить или адаптировать существующее благоустройство.
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	1. Топографиялық түсірілім: ағымдағы деректердің болуы. 2. Сайттың орналасуы: жер бедері мен шекараларын есепке алу. 3. Жерасты коммуникациялары: қол жетімділігі мен орналасуы туралы ақпарат. 4. Жер жағдайлары: топырақ туралы зерттеулер мен деректер.
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	1. Топографическая съемка: Наличие актуальных данных. 2. Планировка участка: Учет рельефа и границ. 3. Подземные коммуникации: Информация о наличии и расположении. 4. Грунтовые условия: Исследования и данные о почве.
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	1. Топырақ жағдайлары: Топырақтың құрамы мен жүк көтергіштігін талдау. 2. Жер асты сулары: құрылыс деңгейі мен әсері. 3. Сейсмикалық: сейсмикалық тәуекелдерді бағалау. 4. Қорытынды: геологиялық ізденістердің болуы және олардың нәтижелері.
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	1. Грунтовые условия: Анализ состава и несущей способности грунтов. 2. Подземные воды: Уровень и влияние на строительство. 3. Сейсмичность: Оценка сейсмических рисков. 4. Заключение: Наличие



		геологических изысканий и их результаты.
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
2.1	Объектінің функционалдық мәні	су құбыры
	Функциональное значение объекта	водоснабжение
2.2	Қабаттылығы	-
	Этажность	-
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	1.Электрмен жабдықтау 2.Сумен жабдықтау
	Инженерное обеспечение	1.Электроснабжение 2.Водоснабжение
2.6	Энергия тиімділік сыныбы	Жобаланатын су құбырының энергия тиімділігі класы "В"-ден төмен болмауы тиіс, энергия үнемдейтін жабдықтар мен технологияларды қолдану қажет.
	Класс энергоэффективности	Класс энергоэффективности проектируемого водопровода должен быть не ниже "В", с использованием энергоэффективного оборудования и технологий.



3. Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		
3.1	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Участке 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 мен көгалдандыру бұзылған аумақтарды қалпына келтіруді, кірме жолдарды орнатуды және санитарлық аймақтарды көгалдандыруды қамтуы тиіс
	благоустройство и озеленение	Благоустройство и озеленение должны включать восстановление нарушенных территорий, устройство подъездных дорог и озеленение санитарных зон
	автомобильдер тұрағы	Ашық типті автокөліктерге арналған тұрақтар нормативтік талаптарды ескере отырып, пайдалану түйіндері мен насос станцияларының жанында қарастырылуы тиіс.
	парковка автомобилей	Парковочные места открытого типа для автомобилей должны быть предусмотрены вблизи эксплуатационных узлов и насосных станций, с учетом нормативных требований.
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Құнарлы топырақ қабатын пайдалану минимизациялануы керек, бұзылған аумақтарды қалпына келтіру үшін оны сақтау міндетті.
	использование плодородного слоя почвы	Использование плодородного слоя почвы должно быть минимизировано, с обязательным его сохранением для восстановления нарушенных территорий.
	шағын сәулет нысандары	қажет болса
	малые архитектурные формы	қажет болса
	жарықтандыру	Берілген техникалық шарттарға сәйкес
освещение	Согласно выданным техническим условиям	
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	Берілген техникалық шарттарға сәйкес
	ночное световое оформление	Согласно выданным техническим условиям
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 на колясках
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	климаттық жағдайлар мен функционалдылықты ескере отырып.
	Цоколь	с учетом климатических условий и функциональности.
5.2	Қасбет	Материалдар: берік және сыртқы жағдайларға төзімді. Эстетика: архитектуралық стильге сәйкестік. Төзімділік: ылғалға және механикалық зақымға



		төзімділік. Термиялық қорғаныс: энергия тиімділігі және жылу окшаулау.
	Фасад	Материалы: Долговечные и устойчивые к внешним условиям. Эстетика: Соответствие архитектурному стилю. Устойчивость: Стойкость к влаге и механическим повреждениям. Термозащита: Энергоэффективность и теплоизоляция.
	Қоршау конструкциялары	Қоршау түрі: қоршаулар, қабырғалар немесе торлар. Материалдар: берік және сыртқы жағдайларға төзімді. Биіктігі: қауіпсіздік стандарттары мен талаптарына сәйкестігі. Функционалдылық: қауіпсіздік пен құпиялылықты қамтамасыз ету. Эстетика: эскиздік жобаға сәйкес
	Ограждающие конструкции	Тип ограждения: Заборы, стены или решетки. Материалы: Долговечные и устойчивые к внешним условиям. Высота: Соответствие нормативам и требованиям безопасности. Функциональность: Обеспечение безопасности и приватности. Эстетика: согласно эскизному проекту

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	Қолданыстағы құрылыс нысандарын бұзу (көшіру) жобалық құжаттамаға, қауіпсіздік нормалары мен стандарттарына қатаң сәйкестікте жүзеге асырылуы тиіс. Бұзу процесі қоршаған ортаны ластанудан қорғауды, сондай-ақ жұмысшылар мен тұрғындардың қауіпсіздігін қамтамасыз етуі керек. Нысандарды бұзу қажеттілігін анықтау үшін алдын ала инженерлік ізденістер жүргізілуі қажет. Барлық жұмыстар жергілікті билік органдарымен келісіліп, қажет болған жағдайда экологиялық қызметтермен мақұлдануы тиіс. Бұзылғаннан кейін жерлерді рекультивациялау жүргізіліп, табиғи ресурстар қалпына келтіріліп, аумақты әрі қарай пайдалану үшін қолайлы жағдайлар жасалуы қажет.
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Снос (перенос) существующих строений и сооружений должен быть выполнен в строгом соответствии с проектной документацией, с учетом всех норм и стандартов безопасности. Процесс сноса должен предусматривать защиту окружающей среды от загрязнения, а также обеспечение безопасности для жителей и рабочих, вовлеченных в процесс. Важно провести предварительные инженерные изыскания для оценки состояния объектов, определив необходимость их демонтажа. Все работы должны быть согласованы с местными органами власти, а при необходимости — с экологическими службами. После завершения сноса необходимо провести рекультивацию земель, восстановив утраченные природные ресурсы и обеспечить нормальные условия для дальнейшего использования территории.
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	1. Бағалау: жасыл кеңістіктің жай-күйі мен құндылығын анықтау. 2. Жоспарлау: сақтау немесе трансплантациялау жоспарын жасау. 3. Трансплантация: жыл мезгілі мен күтім әдістерін ескере отырып трансплантациялау. 4. Сақтау: қолданыстағы екпелерді зақымданудан қорғау. 5. Күтім: трансплантацияланған өсімдіктерді бейімдеу үшін оларға күтім жасауды қамтамасыз ету.
	По сохранению и/или пересадке зеленых	1. Оценка: Определение состояния и ценности



	насаждений	зеленых насаждений. 2. Планирование: Разработка плана сохранения или пересадки. 3. Пересадка: Выполнение пересадки с учетом времени года и методов ухода. 4. Сохранение: Защита существующих насаждений от повреждений. 5. Уход: Обеспечение ухода за пересаженными растениями для их адаптации.
7.5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Құрылыс басталғанға дейін қоршауды сенімді орнатуды және бекітуді қамтамасыз ету қажет. Кедергісіз қол жеткізу үшін жұмыс күші мен жабдыққа кіруді ұйымдастырыңыз.
	По строительству временного ограждения участка	Необходимо обеспечить надежную установку и крепление ограждения до начала строительства. Организовать входы для рабочей силы и техники для беспрепятственного доступа.
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, балкондар 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 Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - эскиздік жоба (жаңа құрылыс кезінде). 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. (қабылдау түрі).
	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 (при новом строительстве). 3. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 4. Подать уведомление о начале строительного-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).
--	--	---

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.

Руководитель отдела

Рахимов Мирболат Галымбекович



