



«Павлодар қаласы сәулет және қала  
құрылысы бөлімі» ММ



ГУ «Отдел  
архитектуры и  
градостроительства города  
Павлодара»

**Бекітемін:**

**Утверждаю:**

**Бөлім басшысының міндетін атқарушы  
Исполняющий обязанности руководителя  
Шалғумбаев Жангельды Солтанмуратович  
(Т.А.Ә) (Ф.И.О)**

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

**Номер:** 53389

**от Дата выдачи:** 13.11.2025

Объектінің атауы: Реконструкция ЦТП-58 в городе Павлодаре;

Наименование объекта: Реконструкция ЦТП-58 в городе Павлодаре;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): Товарищество с ограниченной ответственностью Павлодарские тепловые сети

Заказчик (застройщик, инвестор): Товарищество с ограниченной ответственностью Павлодарские тепловые сети

**Павлодар қаласы / город Павлодар, 2025**

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 16.09.2019 0:00:00 (күні, айы, жылы)
---	---





	Постановление акимата города Павлодара № 1205/2
Основание для разработки архитектурно- планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ Постановление акимата города Павлодара № 1205/2 от 16.09.2019 0:00:00
Сатылылығы	Нобайлық жоба толық көлемде, оның ішінде: Жалпы деректер: жоспарға дейін жаңадан жаңарту, жоспардан кейін жаңадан жаңарту
Стадийность	Эскизный проект, в том числе: Общие данные: план до реконструкции, план после реконструкции
<b>1. Учаскенің сипаттамасы</b>	
<b>Характеристика участка</b>	
1. Учаскенің орналасқан жері	город Павлодар, улица Донецкая (во дворе жилого дома № 4)
1. Местонахождение участка	город Павлодар, улица Донецкая (во дворе жилого дома № 4)
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Жоқ
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Нет
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	Зерттелмеген
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Не изучен
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы)	Зерттелмеген
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Не изучен
<b>2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы</b>	
<b>Характеристика проектируемого объекта</b>	
1. Объектінің функционалдық	Реконструкция ЦТП-58 в городе Павлодаре





мәні	
1. Функциональное значение объекта	Реконструкция ЦТП-58 в городе Павлодаре
2. Қабат саны	Технология бойынша
2. Этажность	По технологии
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін 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 алаңшілік дәліздер көздеу
5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
<b>3. Қала құрылысы талаптары</b>	
<b>Градостроительные требования</b>	
1. Көлемдік-кеңістіктік шешім	Нобалық жобаға сәйкес
1. Объемно-пространственное решение	Согласно эскизному проекту
2. Бас жоспардың жобасы	Нобалық жобаға сәйкес
2. Проект генерального плана	Согласно эскизному проекту
2-1 Тігінен жоспарлау	Нобалық жобаға сәйкес
2-1 Вертикальная планировка	Согласно эскизному проекту
2-2 Абаттандыру және көгалдандыру	Талап етілмейді
2-2 Благоустройство и озеленение	Не требуется
2-3 Автомобильдер тұрағы	Талап етілмейді
2-3 Парковка автомобилей	Не требуется
2-4 Жердің құнарлы қабатын пайдалану	Талап етілмейді
2-4 Использование плодородного слоя почвы	Не требуется
2-5 Шағын сәулеттік пішіндер	Талап етілмейді
2-5 Малые архитектурные формы	Не требуется
2-6 Жарықтандыру	Талап етілмейді
2-6 Освещение	Не требуется
<b>4. Сәулет талаптары</b>	





<b>Архитектурные требования</b>	
1. Сәулеттік бейненің 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	Бағыныстағы
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Подчиненный
3. Түсі бойынша шешім	Нобайылық жобасы бойынша
3. Цветовое решение	Согласно эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	Талап етілмейді
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Не требуется
4-1 түнгі жарықпен безендіру	Талап етілмейді
4-1 ночное световое оформление	Не требуется
5. Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	Талап етілмейді
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Не требуется
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	ҚР ҚНЖЕ сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно СНиП РК
<b>5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар</b>	
<b>5. Требования к наружной отделке</b>	
1. Жертөле	Заманауи технологияларға және эстетикалық талаптарға жауап беретін өңдеу материалдарын пайдалануды қарастыру
1. Цоколь	Предусмотреть использование отделочных материалов, отвечающих современным технологическим и эстетическим требованиям
2. Қасбет. Қоршау құрастырмалары	Заманауи технологияларға және эстетикалық талаптарға жауап беретін өңдеу материалдарын пайдалануды қарастыру
2. Фасад. Ограждающие конструкции	Предусмотреть использование отделочных материалов, отвечающих современным технологическим и эстетическим требованиям





<b>6. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар</b>	
<b>6. Требования к инженерным сетям</b>	
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. Телекоммуникации	№ , -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ , -
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ , -
8. Стационарлы суғару жүйелері	№ , -
8. Стационарные поливочные системы	№ , -
<b>Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер</b>	
<b>Обязательства, возлагаемые на застройщика</b>	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Нобалық жобаға сәйкес
1. По инженерным изысканиям	Согласно эскизному проекту
2. Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Нобалық жобаға сәйкес
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Согласно эскизному проекту
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Нобалық жобаға сәйкес
3. По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно эскизному проекту
4. Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	Талап етілмейді
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Не требуется
5. Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Нобалық жобаға сәйкес
5. По строительству временного	Согласно эскизному проекту





ограждения участка	
<b>Қосымша талаптар</b>	Нобайлық жобаға сәйкес құрылыс салынатын жалпы алаң
<b>Дополнительные требования</b>	Общая площадь застройки согласно эскизному проекту
<b>Жалпы талаптар</b>	Құрылыс талаптарын ҚР ҚН 3.01-101-2013* «Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу» 4.3-тарауының 4.3.6-тармағына сәйкес сақтау.
<b>Общие требования</b>	Параметры застройки соблюдать согласно п. 4.3.6. раздела 4.3 СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»

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

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 меншік иесі 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) действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства.

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 приемочной комиссией.

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.

**Исполняющий обязанности руководителя  
Солтанмуратович**

**Шалгумбаев Жангельды**





# Электронно-цифровая подпись

