

"Абай облысы Бородулиха ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение "
Отдел архитектуры,
градостроительства и
строительства Бородулихинского
района области Абай"

БОРОДУЛИХА АУДАНЫ, Тәуелсіздік көшесі,
№ 69 үй

БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, улица
Тәуелсіздік, дом № 69

Бекітемін:
Утверждаю:

Бөлім басшысының м.а.
И.о руководителя отдела

Кузембаев Асхат Болатханович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ70VUA02269201 **Берілген күні:** 25.12.2025 ж.

Номер: KZ70VUA02269201 **Дата выдачи:** 25.12.2025 г.

Объектінің бірегей нөмірі: -

Уникальный номер объекта: -

Объектің атауы: "Абай облысы Бородулиха ауданы Сахновка ауылында сумен жабдықтау желілері мен су тарту құрылыстарын салуға"

Наименование объекта: «Строительство сетей водоснабжения и водозаборных сооружений в с. Сахновка, Бородулихинского района, области Абай»

Объектінің мекенжайы: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТЬ АБАЙ, БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, ТАВРИЧЕСКИЙ С.О., С.СОХНОВКА, село Сахновка

Адрес объекта: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТЬ АБАЙ, БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, ТАВРИЧЕСКИЙ С.О., С.СОХНОВКА, село Сахновка

Қала (елді мекен): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТЬ АБАЙ, БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, ТАВРИЧЕСКИЙ С.О., С.СОХНОВКА

Город (населенный пункт): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТЬ АБАЙ, БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, ТАВРИЧЕСКИЙ С.О., С.СОХНОВКА.



№ п/п	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № 36, 07.11.2025 ж. (күні, айы, жылы)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № 36 от 07.11.2025 г. (число, месяц, год)
Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1	Учаскенің орналасқан жері	-
	Местонахождение участка	ОБЛАСТЬ АБАЙ, БОРОДУЛИХИНСКИЙ РАЙОН, ТАВРИЧЕСКИЙ С.О., С.СОХНОВКА, село Сахновка
2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	-
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	При наличии увязать с имеющейся застройкой
3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	-
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Произвести топосъемку
4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	-
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Произвести топосъемку



Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
1	Объектінің функционалдық мәні	-
	Функциональное значение объекта	Строительство сетей водоснабжения и водозаборных сооружений.
2	Қабаттылығы	-
	Этажность	Произвести топосъемку
3	Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
	Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4	Конструктивті схема	Жоба бойынша
	Конструктивная схема	По проекту
5	Инженерлік қамтамасыз ету	-
	Инженерное обеспечение	Согласно ТУ
6	Энергия тиімділік сыныбы	-
	Класс энергоэффективности	От существующих сетей



Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		
1	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Участке бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
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 с проектом детальной планировки, вертикальными планировочными отметками прилегающих улиц, требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан
	тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалдандыру	-
	благоустройство и озеленение	От существующих сетей
	автомобильдер тұрағы	-
	парковка автомобилей	Не требуется
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	-
	использование плодородного слоя почвы	Плодородный слой грунта под объект строительства срезать для повторного использования
	шағын сәулет нысандары	-
	малые архитектурные формы	Согласно эскизного проекта
	жарықтандыру	-
	освещение	Предусмотреть



Сәулет талаптары		
Архитектурные требования		
1	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
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
3	Түсіне қатысты шешім	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
	Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
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	-
	ночное световое оформление	Согласно эскизного проекта
5	Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
	Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6	Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектігі бар адамдардың 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 лиц с инвалидностью к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
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



Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар		
Требования к наружной отделке		
1	Цоколь	-
	Цоколь	Согласно эскизного проекта
2	Қасбет	-
	Фасад	Согласно технического проекта
	Қоршау конструкциялары	-
	Ограждающие конструкции	Предусмотреть мероприятия по строительству временного ограждения участка



Инженерлік желілерге қойылатын талаптар		
Требования к инженерным сетям		
1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.) және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ Не запрошено от 25.12.2025 г.) и требованиям нормативных документов
7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)
8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Не запрошено, 25.12.2025 ж.)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № Не запрошено от 25.12.2025 г.)



Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер		
Обязательства, возлагаемые на застройщика		
1	Инженерлік іздестірулер бойынша	Инженерлік-геологиялық қазбалар мен инженерлік-геологиялық іздестірулерді байланыстыра отырып, жер учаскесінің шекараларын натураға (жерге) көшіруге байланысты инженерлік-геодезиялық жұмыстар жүргізілгеннен кейін жер учаскесін игеруге кірісуге рұқсат етіледі
	По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геодезических работ, связанных с переносом в натуру (на местность) границ земельного участка, с привязкой инженерно-геологических выработок и инженерно-геологических изысканий
2	Қолданыстағы құрылыстар мен ғимараттарды бұзу (көшіру) бойынша	-
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости предусмотреть мероприятия по сносу (переносу) существующих строений и сооружений в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на основании разработанной проектной (проектно-сметной документации).
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
4	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	--
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Предусмотреть мероприятия по сохранению и/или пересадке зеленых насаждений
5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	-
	По строительству временного ограждения участка	Предусмотреть мероприятия по строительству временного ограждения участка



Қосымша талаптар
Дополнительные требования
1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау қарастырылмағанда) 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, мандайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану. 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.
Жалпы талаптар
Общие требования
1. Техникалық жобаны әзірлеу кезінде ҚР құрылыс нормалары мен ережелерін басшылыққа алу қажет. Жобалаушының "Лицензиялау туралы" 2007 жылғы 11 қаңтардағы №214 ҚР Заңына сәйкес жобалау құқығына лицензиясы болуы тиіс. Жобаны белгіленген тәртіппен мүдделі органдармен келісу. Қызметтің басталғаны және тоқтатылғаны туралы МСҚБ хабарлау. Құрылыс аяқталғаннан кейін объект "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242-ІІ ҚР Заңының 73,74,75,75-1-баптарына сәйкес пайдалануға берілсін. Өртке қарсы қауіпсіздік шараларын қарастыру 1. При разработке рабочего проекта необходимо руководствоваться строительными нормами и правилами РК. Проектировщик должен иметь лицензию на право проектирования согласно Закона РК от 11.01.2007 года №214 "О лицензировании». Согласовать рабочий проект с заинтересованными органами в установленном порядке. Уведомить ГАСК о начале и прекращении деятельности. По окончании строительства объект ввести в эксплуатацию в соответствии с статьями 73,75,75-1 Закона РК от 16 июля 2001 года №242-ІІ "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан". Предусмотреть меры противопожарной безопасности. Учитывать санитарно-эпидемиологические требования.

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

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы үш жылдан асқан жағдайда, техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттардың ұсынылу талабымен құрылыс кезеңіне ұзартылады.

Құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттар ұсынылмаған жағдайда, техникалық шарттар берілген күнінен бастап үш жыл өткен соң жарамсыз деп есептеледі.

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

В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия АПЗ и технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства.



В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства АПЗ и технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными.

2. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылармен орындалады.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, выполняются всеми участниками инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

3. 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 отдела

Кузембаев Асхат Болатханович

