

"Шемонаиха ауданының құрылыс,
сәулет және қала құрылысы бөлімі
" мемлекеттік мекемесі



Государственное учреждение «
Отдел строительства,
архитектуры и
градостроительства
Шемонаихинского района»

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшы
Руководитель

Темирбеков Ельдар Жайлаубаевич
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

Нөмірі: KZ24VUA01958077 **Берілген күні:** 02.09.2025 ж.

Номер: KZ24VUA01958077 **Дата выдачи:** 02.09.2025 г.

Объектінің бірегей нөмірі:

Уникальный номер объекта:

Объектің атауы: ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ, ШЕМОНАИХА АУДАНЫ, СУГАТОВКА АУЫЛЫ АУДАНЫНДАҒЫ
964 БАСКА АРНАЛҒАН СҮТ-ТАУАРЛЫ ФЕРМАСЫ

Наименование объекта: Молочно-товарная ферма на 964 головы дойного стада в районе села
Сугатовка, Шемонаихинского района, ВКО

Объектінің мекенжайы: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ШЕМОНАИХИНСКИЙ РАЙОН, ВАВИЛОНСКИЙ С.О., С.СУГАТОВКА, 2024-1202903

Адрес объекта: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ШЕМОНАИХИНСКИЙ РАЙОН, ВАВИЛОНСКИЙ С.О., С.СУГАТОВКА, 2024-1202903

Қала (елді мекен): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ШЕМОНАИХИНСКИЙ РАЙОН, ВАВИЛОНСКИЙ С.О., С.СУГАТОВКА

Город (населенный пункт): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ШЕМОНАИХИНСКИЙ РАЙОН, ВАВИЛОНСКИЙ С.О., С.СУГАТОВКА.



№ п/п	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № Договор временного возмездного землепользования , 05.02.2024 ж. (күні, айы, жылы)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Договор временного возмездного землепользования от 05.02. 2024 г. (число, месяц, год)
Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1	Учаскенің орналасқан жері	Шемонаиха ауданы, Сугатовка ауылы
	Местонахождение участка	Шемонаихинский район, село Сугатовка
2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	жоқ
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	нет
3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	топатүсірілім жүргізу
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Выполнить топосъемку
4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	жоқ
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	нет



Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
1	Объектінің функционалдық мәні	тұрғын емес
	Функциональное значение объекта	нежилое
2	Қабаттылығы	1
	Этажность	1
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	местное
	Инженерное обеспечение	жергілікті
6	Энергия тиімділік сыныбы	қажет емес
	Класс энергоэффективности	не требуется

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	қажет емес
	благоустройство и озеленение	не требуется
	автомобильдер тұрағы	қажет емес
	парковка автомобилей	не требуется
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	жоғардағы құнарлы қабатын алып тастау, жас көшеттерді отырғызуда пайдалану
	использование плодородного слоя почвы	верхний плодородный слой убрать, использовать при посадке зеленых насаждений
	шағын сәулет нысандары	жобаға сай
	малые архитектурные формы	согласно проекта
	жарықтандыру	жобаға сай
	освещение	согласно проекта

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	кажет емес
	ночное световое оформление	не требуется
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	Өңдеуді және бояуды қарастыру қажет
	Цоколь	предусмотреть отделку и покраску
2	Қасбет	Әрекеттегі ережелерге сәйкес қасбет өңдеуінде жоғарғы сапалы, ұзақ, қапталған материалдарды қарастыру
	Фасад	Согласно действующим нормам предусмотреть высококачественные, долговечные облицовочные материалы в отделке фасада
	Қоршау конструкциялары	Әрекеттегі ережелерге сәйкес қасбет өңдеуінде жоғарғы сапалы, ұзақ, қапталған материалдарды қарастыру
	Ограждающие конструкции	Согласно действующим нормам предусмотреть высококачественные, долговечные облицовочные материалы в отделке фасада



Инженерлік желілерге қойылатын талаптар		
Требования к инженерным сетям		
1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № қажет емес, ж.) және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ қажет емес от г.) и требованиям нормативных документов
7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - г.)
8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № қажет емес, - ж.)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № қажет емес от - 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	қажет емес
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	не требуется
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	қажет емес
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	не требуется
5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	телімді құрылыс қоршау
	По строительству временного ограждения участка	участок огородить

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, маңдайшалар, 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. 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 Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Занының 64-1-бабына сәйкес). 4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру (қабылдау түрі).
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 (согласно статьи 64-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»). 4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).

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.

Руководитель

Темирбеков Ельдар Жайлаубаевич



