

"Армета қаласының Темир, қала  
құрылышы және жер қатынастары  
басқармасы" мемлекеттік мекемесі

**ARMETA**

Государственное учреждение "  
Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Армета"

Армета қ., КАЙРАТОВ ОЛЕГ көшесі, № 27 үй

г. Армета, улица КАЙРАТОВА ОЛЕГА, дом №  
27

Бекітімін:  
Утверждаю:  
Басқарма басшысының орынбасары  
Заместитель руководителя управления

Олегом Кайрат Олеговичем  
(Г.А.Ә) (Ф.И.О.)

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

Нөмірі: KZ77WOW07799777 Берілген күні: 07.07.2025 ж.

Номер: KZ77WOW07799777 Дата выдачи: 07.07.2025 г.

Объектің атауы: «Армета қ. Нуралы тұрғын алабы ауданындағы инженерлік инфрақұрылымы бар газ  
қазандығы»;

Наименование объекта: «Газовая котельная с инженерной инфраструктурой в районе жилого массива  
Нуралы г. Армета»;

Тапсырыс беруші (құрылыш салушы, инвестор): «Армета қаласының Энергетика басқармасы»;

Заказчик (застройщик, инвестор): ГУ «Управление энергетики города Армета»

Қала (елді мекен): Армета қаласы / город Армета

Город (населенный пункт): Армета қаласы / город Армета,



Нуралы-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Кала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № 07.07.2025 жылғы №770-7770 Армета қаласы әкімдігінің қаулысы / Постановление акимата города Армета №770-7770 от 07.07.2025 07. 07.2025 (күні, айы, жылы)
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № 07.07.2025 жылғы №770-7770 Армета қаласы әкімдігінің қаулысы / Постановление акимата города Армета №770-7770 от 07.07.2025 от 07.07.2025 (число, месяц, год)

## 1. Участенің сипаттамасы

### Характеристика участка

1.1	Участенің орналаскан жері Местонахождение участка	Армета қаласы, Олег ауданы, Темир тұрғын алабының онтүстігінде Город Армета, район Олег, южнее жилого массива Темира
1.2	Салынған құрылыштың 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)	-жер телімі құрылыштан бос, -абаттандыру мен көгалдандыру жок, -коммуникациялар жок. -участок свободен от застройки, -благоустройства и озеленения нет, -коммуникации нет.
1.3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары) Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-М 1:2000 масштабты топографиялық түсірмесі -топографическая съемка в М 1:2000
1.4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырак-ботаникалық және басқа іздестірulerдің қолда бар материалдары) Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер -данные об инженерно-геологических изысканиях

## 2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы

### Характеристика проектируемого объекта

2.1	Объектінің функционалдық мәні Функциональное значение объекта	Инженерлік инфрақұрылымы бар газ қазандығы Газовая котельная с инженерной инфраструктурой
2.2	Қабаттылығы Этажность	ТЖЖ-ға сәйкес Согласно ПДП
2.3	Жоспарлау жүйесі Планировочная система	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша По проекту с учетом функционального назначения



		объекта
2.4	Конструктивті схема	Жоба бойынша
	Конструктивная схема	По проекту
2.5	Инженерлік қамтамасыз ету	Бөлгөн жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшыллік дәліздер көздеу
	Инженерное обеспечение	Предусмотреть коридоры инженерных и внутривысотных сетей в пределах отводимого участка
2.6	Энергия тиімділік сыныбы	Жоба бойынша
	Класс энергоэффективности	По проекту



3. Қала құрылышы талаптары	
Градостроительные требования	
3.1 Көлемдік-кеңістіктік шешім	Участке бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение
3.2 Бас жоспар жобасы:	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазакстан Республикасы құрылыштық нормативтік күжаттарының талаптарына сәйкес
	Проект генерального плана:
	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Армета
	тік жоспарлау
	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка
	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалданысу
	-абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде ҚА ҚНЖЕ 7.07-07 Ас-2777 «Армета қаласын жайғастыру және салу» және сәулет, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы Армета Республикасының қолданыстағы занамаларының нормаларын басшылыққа алу, -жұмыс жобасының құрамында әзірленген дендропланға (жоспарға) сәйкес көгалданыруды орындау, - маусымдық көгалданысу жағдайында, жасыл желектер саны мен тізімдемесі бар кепілдік хат ұсынысыз.
	благоустройство и озеленение
	-проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РА 7.07-07 Ас-2777 «Планировка и застройка города Армета» и нормами действующего законодательства Республики Армета в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, -озеленение выполнить в соответствии с дендропланом (план озеленение), разработанным в составе рабочего проекта, -в случае сезонной посадки озеленения предоставить гарантийное письмо с ведомостью и количеством зеленых насаждений.
	автомобильдер тұрағы
	Жоба бойынша
	парковка автомобилей
	По проекту
	топырактың құнарлы қабатын пайдалану
	Жоба бойынша
	использование плодородного слоя почвы
	По проекту
шагын сәулет нысандары	Жоба бойынша
малые архитектурные формы	По проекту
жарықтандыру	Жоба бойынша



	освещение	По проекту
<b>4. Талаптары</b>		
<b>Архитектурные требования</b>		
4.1	Сәүледтік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәүледтік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
4.2	Коршап тұрған құрылыш салумен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жеріне және кала құрылышы 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-акпараттық шешім, оның ішінде:	«Армета Республикасындағы тіл туралы» Армета Республикасының 1999 жылғы 15 ші лдедегі Занының 22-бабына сәйкес жарнамалық-акпараттық қондырғыларды көздеу
	Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 22 Закона Республики Армета от 15 июля 1999 года «О языках в Республике Казахстан»
	тұнгі жарықпен безендіру	-
	ночное световое оформление	-
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 Армета Республикасы құрылыштық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа колжетімділігін 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 Армета; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
4.7	Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сактау	Армета Республикасы құрылыштық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Армета
<b>5. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар</b>		
<b>Требования к наружной отделке</b>		
5.1	Цоколь	Жоғары сапалы казіргі заманға сай әрлеу



		материалдарды қолдану
	Цоколь	Применить высококачественные современные отделочные материалы
5.2	Касбет	Жоғары сапалы қазіргі заманға сай әрлеу материалдарды колдану
	Фасад	Применить высококачественные современные отделочные материалы
	Қоршау конструкциялары	Жоба бойынша
	Ограждающие конструкции	По 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	Сүмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № -, -)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № - от -)
6.3	Көріз	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 күжаттарға сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ - от ) и требований нормативным документам
6.7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік көріз	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. Құрылыш салушыға жүктелетін міндеттемелер

### Обязательства, возлагаемые на застройщика

7.1	Инженерлік іздестірuler бойынша	Жер участкесін игеруге инженерлік-геологиялық зерттеуді өткізгеннен, геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы накты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірсу
	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	Колданыстағы құрылыштар мен ғимараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Аланда, ғимараттар мен құрылыштарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, СҚҚЖЖҚБ оларды сактау немесе көшіру 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 УАГиЗО необходимость их сохранения или переноса.
7.3	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыштарды корғау 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 сактау және/немесе отырғызу бойынша	-
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	-
7.5	Участкиң уакытша коршау құрылышы бойынша	-
	По строительству временного ограждения участка	-
8	Косымша талаптар	1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған сұық сүмен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат касбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың касбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (боліктер, майдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды колдану.  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 Армета Республикасының сәулет, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы қолданыстағы заннамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Жобалауды түзетілген M 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірuler материалдарында жүргізу. 3. Қаланың



	бас сәуетшісімен келісу: 4. Құрылыш жобасына сараптама жүргізу (Армета Республикасының сәulet, кала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы колданыстағы заңнамамен белгілінген жағдайда). 5. Құрылыш-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 6. Салынған объектіні кабылдау және пайдалануға беру, сәulet, кала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы Армета Республикасының колданыстағы заңнамасының
Общие требования	необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Армета в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1: 500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города: -Эскизный проект. 4. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Армета в сфере архитектурной и строительной деятельности). 5. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 6. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Армета в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Ескертпелер:

Примечания:

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

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) күжаттаманың құрамында бекітілген құрылыштың бүкіл нормативтік ұзактығының мерзімі шегінде колданылады.

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 енгізуі 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 каржыландыру 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.

Заместитель руководителя

Кайратов Олег Кайратович



