

**Сырдария аудандық сәулет және  
қала құрылысы бөлімі**



**Отдел архитектуры и  
градостроительства  
Сырдарьинского района**

**Бекітемін:**  
**Утверждаю:**  
**Бөлімнің басшысы**  
**Руководитель отдела**  
**Бисембаев Нұржан**  
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

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

**Нөмірі:** KZ11VUA02344565 **Берілген күні:** 28.01.2026 ж.

**Номер:** KZ11VUA02344565 **Дата выдачи:** 28.01.2026 г.

Объектінің бірегей нөмірі: 181140010632

Уникальный номер объекта: 181140010632

Объектің атауы: Қызылорда облысы Сырдария ауданының Тұзкөл кен орнында №7, 10, 21, 27, 33, 35, 47 ұңғымаларға және №1 газды жинау және есепке алу торабына кіреберіс жолдар

Наименование объекта: Подъездные автодороги к скважинам №7,10,21,27,33,35,47 и узла сбора и учета газа №1 на месторождении Тузколь Сырдарьинского района Кызылординской области

Объектінің мекенжайы: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫРДАРЬИНСКИЙ РАЙОН, ТЕРЕНОЗЕКСКИЙ С.О., 10:153:018:5132

Адрес объекта: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫРДАРЬИНСКИЙ РАЙОН, ТЕРЕНОЗЕКСКИЙ С.О., 10:153:018:5132

Қала (елді мекен): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫРДАРЬИНСКИЙ РАЙОН, ТЕРЕНОЗЕКСКИЙ С.О.

Город (населенный пункт): РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫРДАРЬИНСКИЙ РАЙОН, ТЕРЕНОЗЕКСКИЙ С.О.



№ п/п	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № Қызылорда облысы әкімінің қаулысы №165, 28.10.2024 ж. (күні, айы, жылы)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № Қызылорда облысы әкімінің қаулысы №165 от 28.10.2024 г. (число, месяц, год)
Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		
1	Учаскенің орналасқан жері	Қызылорда облысы, Сырдария ауданы
	Местонахождение участка	КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫРДАРЬИНСКИЙ РАЙОН
2	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылымдар мен ғимараттар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Мұнай ұңғымалары орналасқан
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Расположен жилой дом
3	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Тапсырма беруші сәйкесті құрылыс қызметіне лицензиясы бар ұйымға топо-инженерлік ізденістерге тапсырыс беру қажет. Ғимараттар мен үймереттердің құрылысы басталмас бұрын тапсырыс берушінің сұранысы бойынша геодезия қызметі жүргізіледі. Құрлыстың аяқталуы кезінде тапсырыс берушінің сұранысы бойынша территорияның топотүсірілімі жүргізіледі.
	Геодезическая изученность (наличие съомок, их масштабы)	Заказчику необходимо заказать топо- инженерные изыскания, организации имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности. Разбивку осей зданий и сооружений до начала строительства производи по заявке заказчика служба геодезии.
4	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің колда бар материалдары)	Тапсырма беруші сәйкесті құрылыс қызметіне лицензиясы бар ұйымға инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулерге тапсырыс беру қажет.
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно- геологических, гидрогеологических, почвенно- ботанических и других изысканий)	Заказчику необходимо имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий, организации имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности.



Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
1	Объектінің функционалдық мәні	Қызылорда облысы Сырдария ауданының Тұзкөл кен орнында №7, 10, 21, 27, 33, 35, 47 ұңғымаларға және № 1 газды жинау және есепке алу торабына кіреберіс жолдар
	Функциональное значение объекта	Подъездные автодороги к скважинам №7,10,21,27,33, 35,47 и узла сбора и учета газа №1 на месторождении Тузколь Сырдарьинского района Кызылординской области
2	Қабаттылығы	Технология бойынша
	Этажность	По технологии
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	Орталықтандырылған. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңшілік дәліздер көздеу
	Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
6	Энергия тиімділік сыныбы	Жоба бойынша
	Класс энергоэффективности	По проекту

Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		
1	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске 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	ҚР ҚН 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 "Елді мекендердің аумағын абаттандыру" ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. Учаске аймағын барынша көгалдандыру, көркейту және КСФ-ды жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатылуын қарастыру. Құрылысты бастар алдында бас жобаның жобасын сәулет және қала құрылысы бөлімімен келісу. Құрылысты бастар алдында салынатын құрылыстың паспортын ілу.
	благоустройство и озеленение	В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование вести с учетом благоустройства" прилегающей территории. Максимально озеленить и благоустроить территорию участка и предусмотреть установку МАФ, светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами. Перед началом строительства проект генплана согласовать с отделом архитектуры и градостроительства. Перед началом строительства вывесить паспорт строящегося объекта .
	автомобильдер тұрағы	Эскиздік жобаны әзірлеу барысында ҚР ЕЖ 3.01-101-2013 «Қала құрылысы. қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу» автотұрақтармен қамтамасыз ету нормасы Д.1-кестесін, 3-кестесін және 4-кестесін басшылыққа алу қажет. Өз жер учаскесінің аумағында ашық автокөліктерге арналған автотұрақты келушілердің, қызметшілердің және халықтың аз оңтайланған топтардың санына орай қарастыру және оның жол бойы кешеніне кедергісіз кіріп-шығуына жағдайлар жасауды ұйымдастыру.
	парковка автомобилей	При проектировании эскизного проекта



		руководствоваться таблицы Д.1, 3 и 4 - Норма обеспеченности парковочными местами СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских населенных пунктов».
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Рассмотреть открытых автостоянок для легковых автомобилей на территории участка и учесть места посетителей, работающих и парковочными местами для маломобильных групп населения, а также организовывать выезды (въезды) с территории участка с учетом противопожарных требований.
	использование плодородного слоя почвы	Жер қыртысы тегіс, тыныш.
	шағын сәулет нысандары	Рельеф ровный, спокойный.
	малые архитектурные формы	Жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. Учаске аймағын барынша көгалдандыру, көркейту және КСФ-ды жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатылуын қарастыру. Құрылысты бастар алдында бас жобаның жобасын сәулет және қала құрлысы бөлімімен келісу. ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі. Құрылысты бастар алдында салынатын құрылыстың паспортын ілу.
	жарықтандыру	Проектирование вести с учетом благоустройства прилегающей территории. Максимально озеленить и благоустроить территорию участка и предусмотреть установку МАФ, светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами. Перед началом строительства проект генплана согласовать с отделом архитектуры и градостроительства. СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов». Перед началом строительства вывесить паспорт строящегося объекта.
	освещение	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көркейтуді ескере отырып жобалау. Учаске аумағына жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатуын қарастыру.
		В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. Предусмотреть установку светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами.



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	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау.
	ночное световое оформление	В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории.
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	Аумақтың, көшенің колористикасын ескеріп, ғимараттың түсін, сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды ескеру қажет.
	Цоколь	Учесть архитектурно-художественной колористики застройки улиц, кварталов и использовать современные материалы для наружной отделки фасадов.
2	Қасбет	Аумақтың, көшенің колористикасын ескеріп, ғимараттың түсін, сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды ескеру қажет.
	Фасад	Учесть архитектурно-художественной колористики застройки улиц, кварталов и использовать современные материалы для наружной отделки фасадов.
	Қоршау конструкциялары	Жоба бойынша
	Ограждающие конструкции	По проекту



Инженерлік желілерге қойылатын талаптар		
Требования к инженерным сетям		
1	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Жобаға сәйкес, - ж.)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Жобаға сәйкес от - г.)
2	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қажет етілмейді, - ж.)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қажет етілмейді от - г.)
3	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қажет етілмейді, - ж.)
	Канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Қажет етілмейді от - г.)
4	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Қажет етілмейді, - ж.)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Қажет етілмейді от - г.)
5	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Жобаға сәйкес, - ж.)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (ТУ № Жобаға сәйкес от - г.)
6	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ № Қажет етілмейді, ж.) және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ Қажет етілмейді от г.) и требованиям нормативных документов
7	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Жобаға сәйкес, - ж.)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (ТУ № Жобаға сәйкес от - г.)
8	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ № Жобаға сәйкес, - ж.)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (ТУ № Жобаға сәйкес 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	Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын бұрыннан бар ғимараттар мен үймереттерді бұзу (көшіру) аймақты қоқыстан тазартып, территорияны жоспарлау жұмыстарын жүргізу. Жер үстінде және жер асты коммуникацияларын сонымен қатар көгалды көшіру мәселелерін жобаны дайындау кезінде ауданның тиісті қызметтік орындарымен нақтылап алу.
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	До начала строительства произвести снос или перенос существующих строений и сооружений и сооружений, если токовые имеются, очистить площадку от мусора и произвести планировку территории. Вопросы переноса подземных и газемных коммуникаций, а также зеленых насаждений, уточнить на стадии разработки проекта с заинтересованными службами района.
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	Жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі.
	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов»
5	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Құрылысты бастамай тұрып, құрылыс салушы ҚР ҚН 1.03-00-2011 «Құрылыс өндірісі. Кәсіпорындарды, Ғимараттарды және құрылысты салуды ұйымдастыру» 6.3.8 пункт талаптары сақталсын.
	По строительству временного ограждения участка	Перед началом строительства лицо осуществляющее строительства обеспечить выполнение требование пунктам 6.3.8 РК СН 1.03-00-2011 «Строительное



		производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
<b>Қосымша талаптар</b>		
<b>Дополнительные требования</b>		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
<b>Жалпы талаптар</b>		
<b>Общие требования</b>		
<p>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).</p> <p>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 строительного- монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).</p>		

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 отдела**

**Бисембаев Нұржан**

