

Приложение 1
к приказу №1-3/52
от 3 сентября 2026 года

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель управления
архитектуры и
градостроительства
Туркестанской области
К.Асанов

(подпись)

«03» сентября 2026 г.

Техническая спецификация закупаемой работы
Проект: «Работы по внесению изменений и дополнений во второй этап проекта
детальной планировки туристско-рекреационной зоны, расположенной в н.п.
Бургулюк, Акмечеть Алатауского с/о Толебийского района»

Наименование элемента задания на проектирование	Основные сведения и требования к разработке градостроительной документации
1. Вид градостроительной документации	Работы по внесению изменений и дополнений во второй этап проекта детальной планировки туристско-рекреационной зоны, расположенной в н.п. Бургулюк, Акмечеть Алатауского с/о Толебийского района
2. Заказчик	ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Туркестанской области»
3. Исполнитель	По итогам проведения конкурса
4. Место оказания услуги	Алатауский сельский округ, Толебийский район, Туркестанской области
5. Выполненные работы	Исходные данные, топографическая съемка без регистрации в РГП «Госградкадастр», опорный план, эскиз застройки.
6. Нормативные правовые акты и нормативная документация, являющиеся основанием для разработки градостроительной документации	- Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442; - Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года № 477; - Водный кодекс Республики Казахстан от 9 апреля 2025 года № 178-VIII; - Экологический кодекс Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI ЗРК - Строительный Кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII ЗРК; - Закон Республики Казахстан от 7 июля 2006 года № 175 «Об особо охраняемых природных территориях»; - Закон Республики Казахстан от 6 января 2012 года № 527-IV «О национальной безопасности Республики Казахстан»; - Закон Республики Казахстан от 15 марта 1999 года № 349-1 «О государственных секретах»;

	- Закон Республики Казахстан от 21 декабря 2022 года № 166-VII ЗРК «О геодезии, картографии и пространственных данных»; - Закон Республики Казахстан от 1 июля 2024 года № 108-VIII ЗРК «О государственных закупках»; - Закон Республики Казахстан от 5 октября 2018 года № 184-VI «Об обеспечении единства измерений»; - Закон Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 288-VI ЗРК «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия»; - СП РК 1.02-105-2014 «Инженерные изыскания для строительства»; - Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП (ГНТА)-02-028-09); - Инструкция по нивелированию 1, 2, 3 и 4 классов (ГКИНП (ГНТА)-03-002-07); - СН РК 9.01-01-2022 «Нормативный документ по ведению государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан»; - СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»; - СП РК 2.03-30-2020 «Строительство в сейсмических зонах»; - СН/СП РК серия 3.01 «Порядок и правила разработки, согласования и утверждения планов градостроительного зонирования»; - СП РК 3.01-101-2014 «Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и других населенных пунктов»; - РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения»; - СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»; - СП РК 3.01-102-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»; - Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки)».
7. Объект градостроительного планирования или застройки территорий:	Проектируемая территория расположена в населенных пунктах Бургулюк, Акмечеть, Алатауского сельского округа, Толебийского района Туркестанской области. Границами разработки проекта принята территория, ограниченная: - юго-восточная сторона ограничена горной зоной; - северная сторона граничит с границей населенного пункта. Площадь проектируемой территории составляет 757,0 га.
8. Цели разработки градостроительной документации	8.1. Главная цель: определить долгосрочные перспективы социально-экономического и градостроительного развития населенного пункта, архитектурно-планировочную организацию территории, направленную на создание благоприятной среды проживания. 8.2 Определить категории и виды территорий в соответствии Законом Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях». 8.3. Проект детальной планировки разрабатывается в соответствии с установленными в генеральном плане элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами застройки функциональных зон, утвержденными местными представительными органами.

Проект детальной планировки устанавливает:

- 1) основные направления планировочной организации территории с определением функционально-градостроительного зонирования;
- 2) красные, желтые линии и линии регулирования застройки, водоохранные зоны и полосы;
- 3) резервирование территории для размещения объектов социального, культурного и коммунального обслуживания населения, организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, трассировки инженерных коммуникаций;
- 4) поперечные профили улиц;
- 5) благоустройство и озеленение территории;
- 6) градостроительные ограничения;
- 7) план инженерных коммуникаций;
- 8) план развития дорожной инфраструктуры;
- 9) планы строительства сооружений связи, линий связи и других объектов инженерной инфраструктуры, а также резервирование территории для нужд связи.
- 10) решить вопросы обеспечения маломобильных групп населения условиями для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения, а также применения возобновляемых источников энергии и энергосберегающих технологий при возведении новых объектов.

8.4. При разработке градостроительного проекта необходимо создать условия на территории 757,0 га градостроительными мероприятиями обеспечивающими новое качество населенного пункта, сформировать общественные центры и общественные пространства для создания устойчивой, безопасной и комфортной среды, обеспеченной всеми необходимыми видами учреждений и предприятий обслуживания для проживания городского населения, в том числе создание благоприятных условий и современной инфраструктуры.

8.5. Предусмотреть необходимые мероприятия по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации.

8.6. Определить и установить территории (в том числе и их охранные зоны) для размещения инженерного оборудования, линейных и магистральных коммуникаций, в зависимости от характера застройки, распределения нагрузок при наименьшей протяженности, возможности обеспечения их бесперебойной работы (теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, телекоммуникации).

8.7. Сохранить объекты историко-культурного наследия и древности.

8.8. На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, следует формировать природные парки.

8.9. Основные задачи:

- устранение замечаний по топографической съемке в М 1:2000 (при их наличии) в системе координат Qaz TRF-23;
- проведение регистрации топографической съемке в М 1:2000 в РГП «Госградскадастр» в системе координат Qaz TRF-23.

Определить:

- основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуры, с учетом природно-климатических, сложившихся и прогнозируемых демографических и социально-экономических условий;
- функциональное зонирование и ограничение на использование территорий этих зон;
- соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;

	- зоны преимущественного отчуждения и приобретения земель, резервные территории; - меры по защите территорий от опасных (вредных) воздействий природных и техногенных явлений и процессов, улучшению экологической обстановки; - основные направления по разработке транспортного раздела, включающего комплексную транспортную схему, схему улично-дорожной сети и комплексную схему организации дорожного движения; - иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.
9. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации	9.1. Градостроительный проект подлежит разработке в соответствии с Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденные приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213, действующими на момент разработки градостроительного проекта. 9.2. Разработанный проект детальной планировки должен содержать графические материалы в соответствии с Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденные приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213: 1) схема расположения проектируемой территории в системе расселения; 2) опорный план (в том числе опорный историко-архитектурный план для населенных пунктов, имеющих памятники историко-архитектурного наследия); 3) комплексная градостроительная оценка территории; 4) эскиз застройки с указанием этажности зданий; 5) схема функционального зонирования территории и градостроительных регламентов территорий; 6) схема зонирования приаэродромной территории аэродромов; 7) схема улично-дорожной сети и транспорта; 8) поперечные профили улиц; 9) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 10) схема инженерного обеспечения (в том числе водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, зарядных устройств для электромобилей, телекоммуникации и связи, включая расположение сооружений связи, а также других объектов инженерной инфраструктуры); 11) разбивочный план красных линий; 12) схема охраны окружающей среды; 13) технико-экономические показатели, указанные в приложении 10 к настоящим Правилам; К каждому графическому материалу и разделу прилагается пояснительная записка. 9.3. Пояснительная записка должна содержать: 1) описание проблем развития проектируемой территории; 2) конкретные цели ее развития, в увязке с развитием окружающих территорий; 3) демографический анализ; 4) основные технико-экономические показатели; 5) данные о: - природно-климатических условиях; - существующем функциональном использовании территории;

	- состоянии фонда жилых, общественных зданий и сооружений; - инженерной и транспортной сети; - благоустройстве территории; - санитарно-эпидемиологической обстановке и мероприятий по ее улучшению; - оценке воздействия на окружающую среду действующих и намечаемых к размещению промышленно-производственных объектов; - сохранению и развитию историко-культурного наследия и др.; 6) обоснования архитектурно-планировочных решений, градостроительного зонирования территории; 7) предложения по типам рекомендуемых для строительства жилых домов и общественных зданий, принципам организации социально-бытового обслуживания населения; 8) распределение территории по видам собственности (по необходимости), регламенту использования территории, границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов. 9.4. Разработанный градостроительный проект подлежит согласованию, общественному обсуждению. 9.5. Разработанный градостроительный проект подлежит сопоставлению с генеральным планом с.Бургулюк в РГП «Госградкадастр». 9.5. Разработанный градостроительный проект подлежит прохождению комплексной градостроительной экспертизы.
10. Требования к топографической съемке	Уточненные результаты инженерно-геодезических изысканий подлежат согласованию с Заказчиком, коммунальными службами. Результаты инженерно-геодезических изысканий по выполнению топографической съемки масштаба 1:2000 подлежат регистрации в РГП «Госградкадастр».
11. Перечень уполномоченных государственных органов и местных исполнительных органов, согласовывающих данный вид градостроительной документации	Разработанный градостроительный проект подлежит согласованию в соответствии с Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденные приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213, действующими на момент разработки градостроительного проекта. Разработанный градостроительный проект необходимо согласовать с отделом жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Толебийского района, отделом образования Толебийского района, отделом занятости и социальных программ Толебийского Района, отделом строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района, отделом культуры, развития языков, физической культуры и спорта Толебийского района, отделом физической культуры и спорта Толебийского района, департаментом экологии по Туркестанской области, департаментом по чрезвычайным ситуациям Туркестанской области, Аральско-Сырдарьинской бассейновой инспекцией Туркестанской области.
12. Состав исходной и разрешительной документации для проектирования	Перечень необходимой исходной и разрешительной документации, предоставляемой заказчиком, определяется СП РК 3.01-01-2008 «Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и других населенных пунктов» и СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан», с Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденные приказом Министра

Материальные трудовые ресурсы необходимые для выполнения проектных работ, а также квалификационные требования	1. Все виды работ должны быть проведены посредством компьютерной технологии ведения проектных работ. Проектные работы должны быть выполнены с использованием имеющихся у потенциального поставщика следующих лицензионных программных продуктов: AutoCAD, ArcGIS, MapInfo. 2. Для разработки комплексной схемы градостроительного планирования территорий Туркестанской области потенциальный поставщик должен: - иметь лицензию на проектную деятельность I категории; - иметь лицензию на инженерные изыскательные работы; - иметь разрешение, выданное в установленном порядке органами Национальной безопасности.
14. Квалификационные требования, предъявляемые к исполнителю	Исполнитель должен соответствовать следующим квалификационным требованиям: 1. Выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды. 2. Изыскательская деятельность. 3. Инженерно-геодезические работы, в том числе: - Топографические работы для проектирования и строительства (съемки в масштабах от 1:10000 до 1:200, а также съемки подземных коммуникаций и сооружений, трассирование и съемка наземных линейных сооружений и их элементов). - Градостроительное проектирование (с правом проектирования для градостроительной реабилитации районов исторической застройки, за исключением научно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры) и планирование, в том числе разработка. - К69_1_4 - Схем водоснабжения населенных пунктов с размещением источников питьевой и (или) технической воды и трассированием водоводов, а также схем водоснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях. - К69_1_3 - Схем теплоснабжения населенных пунктов с размещением объектов по производству и транспортировке тепловой энергии в системе застройки, а также теплоснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях. - К69_1_7 - Схем электроснабжения населенных пунктов с размещением объектов по производству и транспортировке электрической энергии в системе застройки, а также электроснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях. - К69_1_8 - Схем телекоммуникаций и связи для населенных пунктов с размещением объектов инфраструктуры и источников информации. - К69_1_5 - Схем канализации населенных пунктов и производственных комплексов, включая централизованную систему сбора и отвода бытовых, производственных и ливневых стоков, размещение головных очистных сооружений, испарителей и объектов по регенерации стоков. - К69_1_1 - Планировочной документации (комплексных схем градостроительного планирования территорий - проектов районной планировки, генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки районов, микрорайонов, кварталов, отдельных участков). - К69_1_6 - Схем газоснабжения населенных пунктов и производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях. - К69_1_2 - Схем развития транспортной инфраструктуры населенных пунктов (улично-дорожной сети и объектов внутригородского и внешнего транспорта, располагаемых в пределах границ населенных пунктов) и межселенных территорий (объектов и коммуникаций)

	внешнего транспорта, располагаемых вне улично-дорожной сети населенных пунктов). - Выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды. - Природоохранное проектирование, нормирование для объектов I категории.
15. Результаты разработки градостроительного проекта, подлежащие передаче заказчику	Материалы предоставить в следующем составе на государственном и русском языках, в бумажном и электронном носителе: - топографическая съемка в масштабе 1:2000 – 2 экземпляра; - планшеты с указанием номенклатуры – 2 экземпляра; - технический отчет к топографической съемке – 2 экземпляра; - графические материалы - 3 экземпляра; - пояснительная записка - 3 экземпляра; - альбом графических материалов - 3 экземпляра; - цифровую версию графических материалов выполнить в лицензионных программных продуктах AutoCAD, ArcGIS и в формате *.jpeg, *.pdf – 3 экз. (на электронном носителе); - демонстрационный материал на жесткой основе – 2 экземпляра.
16. Срок разработки градостроительного проекта	Срок разработки градостроительного проекта определяется условиями договора и согласно утвержденного графика работ.

Руководитель отдела
координации деятельности
по реализации генерального плана
и градостроительного планирования



С.Шораева