БЕКІТЕМІН:
Түркістан қаласы әкімдігінің
«Сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ
басшысы М.Көшенов
_____
(қолы)
«2» қаңтар 2026 ж.

ТЕХНИКАЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІК
Жоба: «Түркістан облысы Түркістан қаласында егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу»

Конкурстың атауы: Жобалау құжаттарын түзету жөніндегі қызметтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы: 749019.000.000013
Қызметтерді орындау мерзімі: шарт жасалған күннен бастап 12 ай ішінде.
Сатып алу үшін бөлінген сома: 734 575 539,66 теңге (ҚҚС-сыз)

Жобалауға тапсырма элементінің атауы	Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеуге қойылатын негізгі деректер мен талаптар
1. **Қала құрылысы құжаттамасының түрі**	1. Әкімшілік-іскерлік орталығы аумағының №1 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы Вокзал-әуежай көшелерінің шекарасы - 798 га; 2. Батыс Еуропа-Батыс Қытай көшесі мен №36, №11, №20 көшелерінің шекарасындағы әкімшілік-іскерлік орталығының №2 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -386,6 га; 3. Арыс-Түркістан каналының оңтүстігі, Батыс Еуропа-Батыс Қытай көшесінің шығысындағы тұрғын үй құрылысының №3 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -523,5 га; 4. Мәдени-рухани орталықтың №4 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы - 283,8 га; 5. Вокзал-Әуежай диагональ көшесінің бойындағы аумақтың №7 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы - 950 га; 6. Түркістан қаласы «Бекзат» шағын ауданындағы №8 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -144,86 га; 7. Түркістан облысы, Түркістан қаласы №11 «Сауран» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -1874 га; 8. Түркістан облысы, Түркістан қаласы №12 «Бірлік» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -2176 га 9. Түркістан облысы, Түркістан қаласы №14 «Отырар» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -1359 га; 10. Түркістан облысы, Түркістан қаласының солтүстігіндегі аграрлы-өнеркәсіптік аумағының №15 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы – 286 га; 11. Түркістан облысы, Түркістан қаласының 978,0 га оңтүстік-батыс өндірістік аумағының №16 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -977,5 га; 12. Түркістан облысы, Түркістан қаласының 345,6 га батыс өндірістік аумағының №17 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -345,6 га; 13. Түркістан облысы Түркістан қаласының №6, №9, №10 және №13 егжей тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу: - Б.Саттарханов даңғылының бойындағы аумақтың №6 егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -646,3 га; - Түркістан облысы, Түркістан қаласы №9 «Шавгар» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -1715 га; - Түркістан облысы, Түркістан қаласы №10 «Бекзат» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -813 га; - Түркістан облысы, Түркістан қаласы №13 «Яссы» тұрғын алқабының егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы -2253 га;

2. Тапсырыс беруші	Түркістан қаласы әкімдігінің «Сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі; Мекенжайы: Түркістан қаласы, Байбұрт көшесі, №4; Тел: 8(72533)5-79-27
3. Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеуші	«Мемлекеттік сатып алу туралы» 2024 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы негізінде айқындалады.
4. Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу үшін негіздеме	1. Қазақстан Республикасының 2026 жылғы 9 қаңтардағы №253-VIII ҚРЗ Қазақстан Республикасының Құрылыс Кодексі; 2. «Қала құрылысы жобаларын (елді мекендердің бас жоспарлары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары) әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 бұйрығы. 3. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі №353 қаулысымен бекітілген Түркістан қаласының Бас жоспары.
5. Қала құрылысының жоспарлау немесе аумақтарда құрылыс салу обьектісі	Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі №353 қаулысымен бекітілген Түркістан қаласының Бас жоспарын игеру мақсатында егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу.
6. Егжей-тегжейлі жосарлау жобасын әзірлеу мақсаттары	6.1.Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы ҚР Үкіметімен бекітілген Түркістан қаласының бас жоспарында белгіленген жоспарлау құрылымының элементтеріне және функционалдық аймақтарды салудың қала құрылысы регламенттеріне сәйкес әзірленеді. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы мыналарды белгілейді: - функционалдық-қала құрылысын аймақтарға бөлуді айқындай отырып, аумақты жоспарлы ұйымдастырудың негізгі бағыттары; - қызыл сызықтар және құрылыс салуды реттеу сызықтары; - халыққа әлеуметтік, мәдени және коммуналдық қызмет көрсету объектілерін орналастыру үшін аумақтарды резервтеу, көше-жол желісін және көліктік қызмет көрсетуді ұйымдастыру, инженерлік коммуникацияларды трассалау; көшелердің көлденең бейіндері; аумақты абаттандыру және көгалдандыру; жария қала құрылысы шектеулері және өзге де талаптар. 6.2.Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын түзету кезінде қала құрылысы іс-шараларымен қалалық ортаның жаңа сапасын жасау, қала халқының тұруы үшін қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарының барлық қажетті түрлерімен қамтамасыз етілген, тұрақты, қауіпсіз және жайлы орта құру үшін қоғамдық орталықтар мен қоғамдық кеңістіктер қалыптастыру, оның ішінде қолайлы жағдайлар мен қазіргі заманғы инфрақұрылым жасау қажет. 6.3. Қоршаған ортаны қорғау және экологиялық жағдайды жақсарту жөніндегі барлық қажетті іс-шараларды көздеу. 6.4. Инженерлік жабдықтарды, желілік және магистральдық коммуникацияларды орналастыруға арналған аумақтарды (оның ішінде олардың қорғау аймақтарын) құрылыстың сипатына, ең аз ұзындықта жүктемелердің бөлінуіне, олардың үздіксіз жұмысын қамтамасыз ету мүмкіндігіне (сумен жабдықтау, сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау, Телекоммуникациялар) байланысты айқындау және белгілеу. 6.5. Тарихи-мәдени мұра және ежелгі объектілерді сақтау. 6.6. Қоғамдық кеңістіктердің қалыптасуын ескере отырып, жекелеген тораптарды (жол қиылыстарын) нақтылау (қоғамдық кеңістіктер ретінде қарастыру). 6.7. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және шұғыл қызмет туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 47-1-бабында көзделген талаптарға сәйкес елді мекендердің бас жоспарларында орнатылған жоспарлау құрылымының элементтеріне, қала құрылысы регламенттеріне, бірыңғай сәулет стилі тұжырымдамасына сәйкес егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын әзірлеу.

7. **Қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу кезеңдері бойынша ұсынылатын материалдардың құрамына, мазмұнына және фомасына қойылатын негізгі талаптар**	7.1. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы 4.1.3.9-т.сәйкес әзірленсін. ҚР ҚН 3.01-00.2011 «Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық» және ҚР ҚЖ 3.01-01-2008 «Қалалар мен басқа да елді мекендердің бөліктерін жоспарлау жобаларын әзірлеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар» графикалық материалдардың мынадай құрамында және жергілікті координаттар жүйесіне байланыстыра отырып: М 1:5000 немесе М 1:10 000 қоныстандыру жүйесінде жобаланатын аумақтың орналасу схемасы; Аумақты қазіргі заманғы пайдалану жоспары (тірек жоспары), М 1:2000; М 1:2000 қала құрылысын аймақтарға бөлу жоспары құрылыс салу сызбасының негізінде орындалады; Құрылыстың эскизі М 1:2000 орындалады; М 1: 2000 қоғамдық қызмет көрсету сызбасы құрылыс нобайы негізінде орындалады М 1:2000 көше-жол желісін және көлікті ұйымдастыру схемасы жерүсті және жерасты автотұрақтарын орналастыру үшін пайдаланылатын іргелес аумақтарды көрсете отырып, құрылыс нобайы негізінде орындалады; М1: 2000 аумақты тік жоспарлау және инженерлік дайындау схемасы (6.7.8-т.) Құрылыс нобайы негізінде орындалады; М 1: 2000 инженерлік жабдықтың сызбасы құрылыстың эскизі негізінде, оңтайлы алаңдар мен жолдарды және жабын аймақтарын, көшелер мен жолдардың көлденең бейіндерін (қолданыстағы, жобаланатын)орнату арқылы орындалады.; М 1: 2000 қызыл сызықтардың бөлу жоспары құрылыс нобайы негізінде орындалады; М 1: 200 көшелердің көлденең қималары; М 1: 2000 қоршаған ортаны қорғау схемасы құрылыс нобайы негізінде орындалады; 7.2. Түсіндірме жазбада мынадай мәліметтер болуға тиіс: а) жобаланатын аумақты дамыту проблемаларын сипаттау; оны дамытудың нақты мақсаттары, айналадағы аумақтарды дамытумен ұштастыру; демографиялық талдау; б) ҚР ҚН 3-қосымшасына сәйкес жобаның негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасында қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық»; в) туралы мәліметтер: - табиғи-климаттық жағдайларда; - аумақты қолданыстағы функционалдық пайдалануда; - тұрғын үй, қоғамдық және өндірістік ғимараттар мен құрылыстар қорының жай-күйі туралы; - инженерлік және көліктік желісі; - аумақты абаттандыру; - санитарлық-эпидемиологиялық жағдай және оны жақсарту жөніндегі іс-шаралар; - қолданыстағы және орналастыруға белгіленген өнеркәсіптік-өндірістік объектілердің қоршаған ортаға әсерін бағалау; - г) сәулет-жоспарлау шешімдерінің, аумақтың қала құрылысын аймақтарға бөлудің, қала құрылысы регламентінің негіздемесі; ; д) тұрғын үйлерді, қоғамдық ғимараттарды (кешендерді)жобалау үшін қайта жаңартылатын түрлер бойынша ұсыныстар; е) халыққа әлеуметтік-тұрмыстық қызмет көрсетуді ұйымдастыру қағидаты; ж) аумақты меншік түрлері бойынша бөлу (қажеттілігіне қарай). Пайдалану регламентіне сәйкес; з) аумақты суреттейтін (қажет болған жағдайда) аумақты тарихи-сәулеттік талдау;

	и) бастапқы-рұқсат беру құжаттарының тізбесі. 7.3.- азаматтардың және қоғамдық ұйымдардың қоршаған ортаның жай-күйі туралы жеткілікті және толық ақпаратты уақтылы алуға және жұртшылықтың маңызды шешімдер қабылдау процесіне қатысуына конституциялық құқықтарын қамтамасыз ету қағидаттарында егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын қоғамдық тыңдауды өткізсін. - қолайлы қалалық ортаны жоспарлау және қалыптастыру үшін партисипаторлық жобалау қағидатын енгізе отырып, аумақты жобалау алдындағы талдауды, азаматтарға сауалнама жүргізу. - әзірленетін аумақтың ресурстық сыйымдылығын нақты және перспективалы нысанда (инженерлік-көліктік инфрақұрылым, көлік инфрақұрылымының өткізу қуаты, кір жуу қуаты, қоғамдық көлік, шаруашылық қызметті кеңейту мүмкіндігі, қайта жаңартылатын аумақтарды абаттандыруға арналған шығындар, әлеуметтік объектілер және т.б.) белгілеу. - халықаралық тәжірибені ескере отырып, инвестициялар мен бизнес үшін неғұрлым қолайлы негіздемелерді негіздей отырып, белсенді экономикалық аймақтарды айқындау, сондай-ақ реконструкцияланатын аумақтарды экономикалық бағалау. - әлеуметтік-экономикалық даму процесін анықтау. - жер учаскелерін нақты пайдаланудың сәйкестігін талдаумен тірек жоспары, сондай-ақ жер учаскесін рұқсат етілген пайдалануға байланысты жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік объектілерінің сәйкестігін талдау. - жоспарланған аумақтың талап етілетін іс-шараларының кезектілігін белгілеу. - егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы жер учаскелерінің нысаналы мақсаттарына сәйкес әзірленсін.
8. Жобалауға арналған бастапқы және рұқсат беру құжаттамаларының құрамы	Тапсырыс беруші ұсынатын қажетті бастапқы және рұқсат беру құжаттамасының тізбесі 5.16 – 5.20 т.сәйкес көзделген. ҚР БК 3.01-01-2008 «Қалалар мен басқа елді мекендердің бөліктерін жоспарлау жобаларын әзірлеу бойынша әдістемелік нұсқаулар» 4.1.3.1.7-тармаққа сәйкес ҚР ҚН 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық».
9. Қала құрылысы құжаттамасының аталған келісетін уәкілетті мемлекеттік органдар мен жергілікті атқарушы органдардың тізбесі	9.1. Жобаны келісуді және бекітуді ҚР ҚН белгілеген тәртіппен жүзеге асыру 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту туралы нұсқаулық». 9.2. «Қала құрылысы жобаларын (елді мекендердің бас жоспарлары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары) әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 бұйрығы.
10. Әдістемелік негіз, құқықтық және нормативтік құжаттар	10.1. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы аумағында: – Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі; – Қазақстан Республикасының 2025 жылғы 3 наурыздағы «Түркістан қаласының ерекше мәртебесі туралы» Заңы; - «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңы; - Қазақстан Республикасының 2021 жылғы 2 қаңтардағы «Экологиялық кодексі»; - Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы «Жер кодексі»; - Экологиялық бағалауды ұйымдастыру және өткізу жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы (Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрінің 2021 жылғы 30 шілдедегі №280 бұйрығымен бекітілген); - ҚР ҚН 3.01-00-2011 Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы

	нұсқаулық; - ҚР ҚН 2.03-02-2012. 2.03-102-2012 су басу және су басу аймақтарындағы инженерлік қорғау; - ҚР БК 3.01-01-2008 қалалар мен басқа да елді мекендердің бөліктерін жоспарлау жобаларын әзірлеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар; - ҚР ҚНжЕ 2.03-30-2017 Қазақстан Республикасының сейсмикалық аудандарында (аймақтарында) салу; - ҚР ҚБҚ 3.01-01-2002 қала құрылысын аймақтарға бөлу жоспарларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі мен қағидалары; - ҚР ҚБҚ 3.01-05-2001 қала құрылысы. Мүгедектердің және халықтың қауқары аз топтарының қажеттіліктерін ескере отырып, елді мекендерді жоспарлау және салу; - ҚР ҚН 1.02-01-2008 жобалау ұзақтығының нормалары; - ҚР БК 3.01-101-2013 қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу; - ҚР ҚН 3.01-102-2013 қала құрылысы. Қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және салу; - ҚР БК 3.01-01-102-2012 жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу, - ҚР ҚН 3.01-02-2012 жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және салу; - Сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағында қолданылытын басқа да нормативтік-заңнамалық актілерге сәйкес. - ҚР ҚН 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасында қала құрылыс жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық». *Егер шарттың орындалуы кезеңінде Қазақстан Республикасының заңнамасына өзгерістер енгізілген жағдайда, Орындаушы жұмыстарды жаңа редакциядағы талаптарға сәйкес орындауға міндетті.*
11. Жобалаудың жобалық кезеңдері	11.1. 4.1.3.1.22-тармаққа сәйкес жобалаудың жобалық кезеңдерін ҚР ҚН 3.01-00-2011 мен 4.12 ҚР ҚН 3.01-00-2008 сәйкес қабылдау. 11.2. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы 2044 жылға дейінгі даму кезеңіне Түркістан қаласының Бас жоспарының ережелеріне сәйкес қала аумағын игерудің кезекті кезеңін орындауға арналған; - жобалау кезеңінің бастапқа жылы (01.01.2026 ж.); - бірінші кезектегі кезең – 2031 жыл; - есептік мерзім – 2044 ж.
12. Әзірленетін қала құрылысы жобаны өткізуді және келісуді ұйымдастыру тәртібі	12.1. Әзірленіп жатқан қала құрылысы жобасын ҚР ҚН көзделген тәртіппен келісу 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық» негізінде жүзеге асырылуы тиіс.
13. Ерекше талаптар мен шарттар	13.1. Қызметтің барлық түрлері жобалау қызметтердің жүргізудің компьютерлік технологиясы арқылы жүргізілуі тиіс; 13.2. Жобалау қызметтері лицензиялық бағдарламалық өнімдерде орындалуы және Тапсырыс берушіге мына форматтарда берілуі тиіс: - векторлық формат - *mpk, растрлық формат - *jpg, *jpeg, *pdf форматтарында координаталық байланыстыруы бар схемалар; - мәтіндік материалдар (түсіндірме жазба, техникалық-экономикалық көрсеткіштер); - *gdb форматтарында координаталық байланыстыруы бар нормативтік құрылымдағы цифрлық база.
14. Тапсырыс берушіге берілетін жоба даналарының саны	Жоспарлау жобасының (БЖЖ) материалдарын келесі құрамда ұсыну: 14.1. Қағаз тасығыштардағы негізгі сызбалар мен схемалардың графикалық материалдарының түпнұсқалары – 2 дана; 14.2. Мәтіндік материалдар-түсіндірме жазба - 2 дана (ұсынылытын графикалық материалдардың көлемі мен нысандары Тапсырыс берушімен келісу); 14.3. Негізгі сызбалар, схемалар, құрылыс фрагменттері, қашаулар, панельдер және перспективалар альбомы - 3 дана (ұсынылатын

	графикалық материалдардың өлшемдері мен нысандары Тапсырыс берушімен келісу); 14.4. Графикалық және мәтіндік материалдардың электрондық-сандық нұсқасы-2 дана (CD-дискке);
15. Қосымша шарттар	15.1. Жобаларды қоғамдық қарастыру үшін жаңа заманауи материалдарды қолдана отырып, 1 дана демонстрациялық материалдарды орындау. 15.2. Қала құрылысы жобасын әзірлеу барысында ҚР ҚН 3.01-00-2011 «Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық» 4.1.3.1.13. тармағын назарға алу қажет *(28.08.2017 ж.жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулармен)*. 15.3 Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын әзірлеу барысында жобалау аумағының шекарасын нақтылау немесе өзгерту қажеттілігі туындаған жағдайда, мұндай өзгерістер тапсырыс берушінің жазбаша келісімі негізінде жүзеге асырылады. Шекараны өзгерту қажеттілігі қолданыстағы қала құрылысы құжаттамасының талаптарын сақтау, инженерлік және көлік инфрақұрылымының орналасуын нақтылау, жер пайдалану жағдайларын ескеру, сондай-ақ жобалық шешімдердің тиімділігін қамтамасыз ету мақсатында негізделуі тиіс.
16. Жобалаушы ұйымға қойылатын негізгі талаптар	- Ізденіс қызметі. - Жоспарлық-биіктік түсірілім желілерін құру. - Жобалау және құрылыс салуға арналған топографиялық жұмыстар (1:10 000-нан 1:200-ге дейінгі масштабтарда түсірілімдер, сондай-ақ жерасты коммуникациялары мен құрылыстарын түсіру, жерүсті желілік құрылыстарды және олардың элементтерін трассалау және түсіру). - Инженерлік-геологиялық қазбаларды, геофизикалық және басқа да ізденіс нүктелерін жергілікті жерге шығару және байланыстыруға байланысты геодезиялық жұмыстар. - Топырақтарды далалық зерттеу, гидрогеологиялық зерттеулер. - III санаттағы жобалау қызметі. - Жоспарлау құжаттамасы (аумақтарды қала құрылыстық жоспарлаудың кешенді схемалары – аудандық жоспарлау жобалары, елді мекендердің бас жоспарлары, егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және аудандарды, шағын аудандарды, орамдарды, жекелеген учаскелерді салу жобалары). - Елді мекендердің көлік инфрақұрылымын дамыту схемалары (елді мекендердің шекаралары шегінде орналасқан көше-жол желісі және қалалық және сыртқы көлік объектілері), сондай-ақ елді мекенаралық аумақтардың көлік инфрақұрылымын дамыту схемалары (елді мекендердің көше-жол желісінен тыс орналасқан сыртқы көлік объектілері мен коммуникациялары). - Қоршаған ортаны қорғау саласындағы жұмыстарды орындау және қызметтер көрсету. - I санаттағы объектілер үшін табиғат қорғау жобалауы және нормалау.

Бөлім басшының орынбасары
Қалдыбаев Е.

Сектор меңгеруші
Айтбай С.