УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жарминского района области Абай»
С.Б. Кулжабеков _____

Техническая спецификация закупаемых работ

Наименование конкурса: разработка схемы развития и застройки (упрощенного генерального плана) поселка Суыкбулак, Жарминского района, области Абай.

1. Вид градостроительной документации:

Схема развития и застройки (упрощенный генеральный план) поселка Суыкбулак

2. Заказчик

ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жарминского района области Абай».

3. Разработчик градостроительной документации

определяется в соответствии с результатами конкурса государственных закупок работ/услуг.

4. Основание для разработки

4.1. Кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII ЗРК «Строительный кодекс Республики Казахстан».

4.2. Договор заказчика с победителем конкурса государственных закупок работ/услуг.

4.3. Договоры генерального проектировщика с субподрядными организациями-разработчиками отдельных видов проектной документации и научно-исследовательскому разделу.

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики

п. Суыкбулак Жарминского района области Абай, расположен к северо-востоку от районного центра- села Калбатау в 75 км. Площадь **проектируемой территории составляет 1304 га. Население — 1043 человек, количество дворов — 258 домов.**

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам проектирования градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ

6.1 Главная цель - разработка долгосрочной перспективы социально-экономического и градостроительного развития населенного пункта в соответствии с градостроительными условиями и ресурсного потенциала населенного пункта поселка Суыкбулак, а также разработка архитектурно-планировочной организации территории населенного пункта, направленной на создание благоприятной среды проживания, с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Зонирование территории населенного пункта, с определением вида использования конкретной территории, отдельных функциональных зон, устанавливать ограничения на их использование и обеспечивать:

- благоприятную среду обитания и жизнедеятельности человека;
- предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства;
- защиту от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории;
- охрану территорий, имеющих памятники истории и культуры;
- защиту территории от опасного (вредного) воздействия антропогенных, техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций;
- снижение воздействия нежелательных природных явлений.

В зависимости от специализации населённого пункта в административно-территориальном устройстве, социально-экономических условий и производственно- хозяйственной специализации на территории населенного пункта могут устанавливаться следующие виды функциональных зон:

1) жилые зоны;
2) общественные (общественно-деловые) зоны;
3) рекреационные зоны;
4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
5) промышленные (производственные) зоны;
6) зоны сельскохозяйственного использования;
7) зоны специального назначения;
8) зоны режимных территорий;
9) пригородные зоны;
10) санитарно-защитные зоны;
11) резервные территории (градостроительные ресурсы).

Кроме того, территория жилых, общественных (общественно-деловых) рекреационных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры должна быть в отведенных границах и благоустроена с учетом доступности для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения.

6.2. Основные задачи: - провести сбор и анализ данных существующего состояния территории населенного пункта с выявлением социально-экономических, демографических, инженерно-транспортных и экологических проблем; - провести анализ социальных, производственных и других связей населенного пункта с прилегающими территориями; - определить перспективную планировочную структуру и градостроительное зонирование территории, направленные на создание благоприятной среды проживания и устойчивого развития населенного пункта; - выполнить комплексный прогноз развития прилегающих территорий в увязке с населенным пунктом с учетом региональных и государственных интересов; - разработать предложения по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания; - разработать предложения по развитию инженерной инфраструктуры на основе имеющихся планов по модернизации коммунальных сетей населенного пункта; - определить мероприятия по инженерной защите территорий от опасных природных и техногенных процессов; **схемы развития и застройки (упрощенного генерального плана)** разработать на основе выполненной топографической съемки с отражением фактического состояния территории населенного пункта на период разработки проектной документации М1:2000.

6.2.1 Выполнить топографическую подоснову проектируемой территории в масштабе 1:2000. Разработка **схемы развития и застройки (упрощенного генерального плана)** села осуществляется на основе цифрового топографического плана, где отражено фактическое состояние территории на период разработки градостроительного проекта. Материалы топографической съемки подготавливаются с учетом требований государственного градостроительного кадастра в программном обеспечении ArcGis (gdb, mxd), а также в программном обеспечении AutoCAD (dwg), (QazTRF - 23 система координат, Балтийская система высот). Предоставляется Заказчику на бумажном и электронном носителях.

6.2.2. Выполнить состав проектных материалов для стадии схемы развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана):

1) схема положения населенного пункта в системе административного района в

масштабе 1:10000, 1:25000;

2) опорный план (план современного использования территории);

3) генеральный план (основной чертеж);

4) план градостроительного зонирования;

5) схема улично-дорожной сети и транспорта;

6) вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

7) схема инженерного обеспечения;

8) разбивочный план красных линий;

9) схема охраны кружающей среды;

10) поперечные профили улиц;

11) пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений;

12) технико-экономические показатели. Текстовая часть: - пояснительная записка на государственном и русском языках; - электронная версия пояснительной запиеки в формате doc, docx, pdf. Графическая часть: - база данных в формате *.gdb в системе координат QazTRF - 23 в соответствии с классификатором генерального плана *(к Правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505);*

6.3.1. Выполнить раздел и пройти процедуру стратегической экологической оценки, воздействия на окружающую среду в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI ЗРК.

6.4.1. Провести общественные обсуждения посредством открытого собрания. 6.5.1 Пройти комплекеную градостроительную экспертизу и получить положительное заключение.

6.6.1 После прохождения общественных обсуждений, согласований, комплексной градостроительной экспертизы и процедур, предусмотренных действующим законодательством и нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства схема развития и застройки представляется на утверждение в районный маслихат (Согласно статьи 23-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»).

6.7.1 В составе графической части проектных работ могут разрабатываться дополнительные планы, схемы, состав, содержание и масштаб которых определяются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, путем согласительных процедур без дополнительной платы. 6.8.1. Масштабы графических материалов могут быть уточнены заказчиком по согласованию с разработчиком с учетом конкретной градостроительной ситуации.

6.9.1 Градостроительный проект должен быть разработан в электронном виде с применением ГИС - технологий в системе единых справочников и классификаторов в соответствии с приложениями 2, 9 (исходя из проектных решений) Приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки)» в программном обеспечении ArcGis (.gdb, mxd), (QazTRF - 23 система координат).

6.9.2 Внесение дополнений и изменений в схемы развития и застройки по

предложениям и замечаниям осуществляется Разработчиком в кратчайший срок без дополнительных оплат. При этом внесение дополнений и изменений в схемы развития и застройки согласовывается с Заказчиком. Устранение в рабочем порядке замечаний экспертов в рамках комплексной градостроительной экспертизы проекта.

6.9.3 Схема развития и застройки разрабатывается с учетом сведений информационных систем государственных органов об освоенных земельных участках и/или предоставленных правах в частную собственность или временного возмездного землепользования.

6.9.4 Градостроительная документация содержит основную (утверждаемую) часть и материалы по обоснованию градостроительных решений. Утверждаемая документация и материалы по обоснованию включают графическую и текстовую части.

6.9.5 Сопровождение проекта генерального плана до согласования и утверждения в соответствующих государственных органах.

6.10.1 Сроки выполнения работы: В течение 6 месяцев со дня вступления договора в силу.

6.11.1 Проектные этапы для проектирования: - исходный год (современное состояние) этапа проектирования; - первочередной период – 2030 год; (5-7 лет) - расчетный срок – 2040 год. (15-20 лет).

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для проектирования градостроительной документации.

Сбор исходных данных и разрешительной документации предусмотренных законодательством, включая нормативными правовыми и техническими актами для проектирования схемы развития и застройки осуществляется Разработчиком проекта. В качестве исходных данных Заказчик имеет возможность предоставить имеющийся в наличии действующий генеральный план населенного пункта и данные в рамках своей компетенции. Кроме того, городские и областные службы и учреждения при содействии Заказчика представляют Разработчику данные по современному состоянию и перспективному развитию: - социально-экономической базы, - демографической ситуации, - объектам культурно-бытового обслуживания, - жилищного фонда и благоустройства территории, - улично-дорожной сети и транспорта, - инженерного обеспечения (схемы инженерных коммуникаций) и инженерной подготовки территории, - экологической ситуации и т.д.

7.1 Основные требования Схема развития и застройки (упрощённого Генерального плана) должна содержать графические материалы в соответствии со Строительными нормами Республики Казахстан СН РК 3.01-00-2011 "Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан", которые включают в себя:

схему расположения проектируемой территории в системе города.

опорный план;

комплексную градостроительную оценку территории;

эскиз застройки; план градостроительного зонирования и регламентов;

схему организации улично-дорожной сети и транспорта;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

схему инженерного обеспечения;

разбивочный план красных линий;

поперечные профили улиц;

опорный историко-архитектурный план (для населенных пунктов, имеющих; памятники историко- архитектурного наследия);

схему охраны окружающей среды.

К каждому графическому материалу прилагается пояснительная записка.

7.2. В составе Схемы развития и застройки (упрощенного Генерального плана) могут разрабатываться схемы, которые определяются Заданием.

7.3. Пояснительная записка должна содержать:

- описание проблем развития проектируемой территории;
- конкретные цели ее развития, в увязке с развитием окружающих территорий;
- демографический анализ;
- основные технико-экономические показатели согласно приложению 3 к Правилам;
- 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.;
- обоснования архитектурно- планировочных решений, градостроительного зонирования территории;
- предложения по типам рекомендуемых для строительства жилых домов и общественных зданий, принципам организации социально-бытового обслуживания населения;
- распределение территории по видам собственности (по необходимости), регламенту использования территории, границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов.

7.4 Перечень уполномоченных государственных органов и местных исполнительных органов, согласовывающих данный вид градостроительного проекта Согласование проекта разработки генерального плана выполнить в составе, предусмотренном действующей на момент разработки СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»; Основные положения градостроительной документации до ее утверждения согласовать с заинтересованными государственными органами, охраны памятников истории и культуры, воздействия на окружающую среду, санитарно-эпидемиологического надзора, гражданской обороны, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, транспорта, местными представительными и исполнительными органами в сфере архитектуры и градостроительства, земельных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и коммунальными службами, а также проведения стратегической экологической оценки согласно Инструкции по организации и проведению экологической оценки утвержденного Приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280. В процессе согласования утвердить список заинтересованных государственных органов для согласования с заказчиком проекта. Проведение согласований градостроительного проекта и защита при его утверждении осуществляется Разработчиком проекта при содействии Заказчика. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительного проекта В соответствии с требованиями государственных нормативов Республики Казахстан в области

архитектуры, градостроительства и строительства (Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», СН РК. 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан», Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), других законодательных и иных нормативных правовых актов и государственных нормативов Республики Казахстан).

8. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

В составе проекта необходимо выполнить топографические планы:

8.1. Для выполнения разработка схемы развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана) в масштабе 1:2000.

8.2. Система координат: QazTRF - 23. Система высот: Балтийская.

8.3. Координаты и высоты объектов подземных магистральных инженерных коммуникаций определить методом наземной съемки.

8.4. Для построения рельефа использовать ЦМР. Пространственное разрешение ЦМР должно быть не менее 18 см в пикселе на застроенной территории и не менее 30 см на незастроенной территории. На топографическом плане сечение рельефа отобразить горизонталями через 1 м.

8.5. Топографический план М 1:2000 должен быть сдан Заказчику не позднее 3 месяцев после регистрации договора в органах казначейства.

8.6. Комплект поставки топографического плана М 1:2000 на внешнем носителе информации в двух экземплярах: - геоинформационная база данных с условными обозначениями, соответствующими М 1:2000 без нарезки на планшеты в формате ArcGis;

9. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации.

После прохождения общественных обсуждений, согласований, схема развития и застройки направляется на комплексную градостроительную экспертизу в порядке, определяемом Правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов всех уровней, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 ноября 2015 года № 706 «Об утверждении Правил проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов всех уровней».

9.1. Согласование и утверждение Схемы градостроительного проекта осуществить в порядке установленном СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан».

9.2. Согласовываются с территориальными органами уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, местным органом по делам архитектуры и градостроительства, другими организациями, определенными заданием на проектирование.

10. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации

СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан», Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (проектов детальной планировки и проектов застройки), утверждёнными приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505 11. Методическая основа, правовые и нормативные документы

10.1. При разработке корректировки Схемы развития и застройки (упрощённого Генерального плана) руководствоваться утверждённым генеральным планом села _____.

10.2. Проект планировки выполнить в соответствии с требованиями:

- Кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII ЗРК «Строительный кодекс Республики Казахстан»;
- Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населённых пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) утверждённых приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505;
- СН РК 9.01-01-2022 «Нормативный документ по ведению государственного градостроительного кадастра Республики Казахстана»
- СН РК 3.01.-00-2011 «Инструкция о разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»;
- СНиП РК 2.03-10-2002* «Инженерная защита в зонах затопления и подтопления»;
- СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС РК 3.01-01-2002 «Порядок и правила разработки, согласования и утверждения планов градостроительного зонирования»;
- СНиП РК 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»;
- СП РК 3.01-102-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»;
- СН РК 3.01-02-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»;
- СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;
- СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;
- НЗТП РК 8.03-01-2016 «Сборник норм затрат труда на проектные работы для строительства. Раздел 40. Районная планировка. Планировка и застройка населенных пунктов»;
- а также в соответствии с другими нормативно-законодательными актами, действующими на территории Республики Казахстан.

11. Иные требования и условия:

11.1 Передача материалов схемы развития и застройки в электронном виде производится с соблюдением требований информационной безопасности, в соответствии с Едиными требованиями в области информационно-коммуникационных технологий и обеспечения информационной безопасности, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 832.

11.2 Схемы градостроительного проекта разрабатываются с учетом требований государственного градостроительного кадастра, в электронном виде с применением геоинформационных систем – технологий в системе единых справочников и классификаторов а также при разработке использовать шаблон РГП «Госградкадастр».

11.3 Графические материалы (векторный формат) схемы развития и застройки в масштабе 1:2000 сдать на бумажном и электронных носителях, в 3-х экземплярах комплектом, электронный вариант с учетом требований государственного градостроительного кадастра в программном обеспечении ArcGis (.gdb, mxd), также в программном обеспечении AutoCAD (.dwg) (система координат QazTRF - 23).

11.4 Текстовые материалы - пояснительная записка с обоснованием принимаемых

проектных решений, технико-экономические показатели согласно приложениям 3, 10 (исходя из проектных решений) Приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки)», 3 экземпляра (формат doc, docx, pdf) на двух языках (казахский и русский).

11.5 Материалы схемы развития и застройки представить в следующем составе: - графические материалы в масштабе 1:2000М, 1:500М-3 экз.; - пояснительная записка - 3 экз. (на гос. и рус. языках, на бумажных и электронных носителях); - альбом чертежей (формата А3) - 3 экз.; - цифровую версию топографической съемки в формате *dwg (на CD - диске); - базу данных в формате *.gdb в системе координат QazTRF - 23 - 3 экз. (на CD - диске); - векторный вариант схем в системе координат QazTRF – 23 , состав согласно п.4.1.3.7.23 СН РК 3.01-00-2011 -3 экз. (на CD - диске); - растровый вариант схем, состав согласно п.4.1.3.7.23 СН РК 3.01-00-2011-3 экз. (на CD - диске); - демонстрационный материал на жесткой основе формата 1,0 х 2,0 м. – 2 экз.; - графические материалы (планы) топографической съемки и технический отчет - 3 экз.

11.6 Электронная (цифровая) версия графических и текстовых материалов в соответствии с законодательством и требованиями Заказчика, 3 экземпляра, (CD диск, USB- флеш носитель), на двух языках (казахский и русский).

11.7 Для общественных обсуждений выполнить демонстрационные материалы.

11.8 3Д презентационный видео ролик (по необходимости). Предоставление схемы развития и застройки в векторном виде для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра осуществляется в соответствии с Правилами ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 244 «Об утверждении Правил ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан».

11.9. Техническая спецификация в ходе заключения договора может уточняться и дополняться в установленном законодательством порядке при согласии обеих сторон.

11.10. Для проектных работ разработчик должен иметь в штате не менее 4-х аттестованных инженерно-технических работников (главный инженер проекта, главный архитектор проекта, ведущий инженер проектировщик) имеющих соответствующий аттестат по профилю работ входящих в состав подвида лицензируемого вида деятельности и работающих на постоянно основе у разработчика.

11.11 При проектировании инженерного обустройства района в пределах проекта планировки учесть схемы развития инженерных систем населённого пункта на ближайшие 10-15 лет и с учетом их поэтапного освоения разработать предложения по их эффективной прокладке и использованию мощностей уже с 2025 года и последующие годы.

11.12. Разработчик разрабатывает схему градостроительного проекта до получения денежных средств от заказчика за счет своих оборотных средств.

11.13. Ежемесячно предоставлять отчеты и презентации проекта заказчику.

12. Сроки разработки

Срок начало разработки проекта – со дня регистрации Договора территориальных органах казначейства;

Срок завершения разработки – 6 месяцев со дня регистраций договора в Казначействе.

13. Особые условия:

13.1. разработать предварительную эскиз-концепцию территориального развития села;

13.2. Проектные работы выполняются с использованием имеющихся у поставщика следующих лицензионных программ-ных продуктов таких, как: ArcGIS, и т.д.

13.3. Предоставление градостроительного проекта в векторном формате для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра осуществляется согласно действующему законодательству в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Проектные работы должны быть выполнены в лицензионных программных продуктах, и переданы заказчику в форматах: ArcGis, AutoCAD, JPEG, PDF, xml, doc и других согласно заданию Заказчика.

13.4. Иметь лицензию не ниже 2 категории «Проектная деятельность» с подвидом деятельности «Градостроительное проектирование и планирование, в том числе разработка планировочной документации».

13.5. При выявлении допущенных Поставщиком ошибок в процессе проектирования, данные ошибки устраняются Поставщиком за свой счет.

13.6. В процессе заключения договора и проектирования техническая спецификация может уточняться при утверждении Задания на проектирование Заказчиком в законодательном порядке.

13.7. Гарантийное обязательство о согласовании плана полета беспилотного летательного аппарата на территории выполнения работ согласно требования предусмотренного ПП РК от 12 мая 2011 года No 506 «Об утверждении Правил использования воздушного пространства Республики Казахстан и внесении изменения в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2010 года No 1525 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан».

14. Другие условия:

Поставщик сопровождает проект при:

14.1. Проведении общественных слушаний, согласования проекта с активом города и с общественниками среди граждан города.

14.2. Согласовании с городскими и областными государственными учреждениями.

14.3. Прохождении государственной комплексной ведомственной экспертизы.

14.4. Согласовании с необходимыми Министерствами и Комитетами для предоставления в Правительство Республики Казахстан для утверждения проекта.

**Примечание - Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики объекта градостроительного планирования и застройки.*

Разработал: главный специалист У. Мэлс _____