**Приложение №1**

**«УТВЕРЖДАЮ»**
**Руководитель**
**ГУ «Отдел земельных отношений,**
**архитектуры и градостроительства**
**Целиноградского района»**
**Тулеубеков Д. М**
*(подпись)*
МП

**Техническая спецификация**

на выполнение работ

«Разработка проекта детальной планировки индустриальной зоны «AQMOLA» в Целиноградском районе (на Северо Востоке от села Ы. Алтынсарина площадью 120,0 га)»

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Наименование проектируемого объекта** | «Разработка проекта детальной планировки индустриальной зоны «AQMOLA» в Целиноградском районе (на Северо Востоке от села Ы. Алтынсарина площадью 120,0 га)» |
| **2** | **Заказчик** | ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Целиноградского района» |
| **3** | **Вид работы** | Проектно-планировочные работы |
| **4** | **Основные характеристики объекта градостроительного планирования** | Местоположение проектируемого земельного участка расположен от ближайщего села Ы.Алтынсарина в 5 000 метров. |
| **5** | **Цель и задачи работы** | 6.1 Главная цель - Разработка проекта детальной планировки индустриальной зоны долгосрочной перспективы социально-экономического развития.<br>6.2 Основные задачи:<br>-разработать график работы и согласовать с уполномоченным органом в сфере архитектуры;<br>-соблюдение всех нормативных актов и правил;<br>-иметь полноценное сотрудничество с ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Целиноградского района»;<br>-определить перспективную планировочную структуру и градостроительное зонирование территории и устойчивого развития;<br>-выполнить комплексный прогноз развития прилегающих территорий, с учётом региональных и государственных интересов;<br>-разработать предложения по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;<br>-разработать предложения по развитию инженерной инфраструктуры на основе имеющихся планов по модернизации коммунальных сетей;<br>- определить мероприятия по инженерной защите территорий от опасных природных и техногенных процессов;<br>-выполнить раздел стратегической экологической оценки (СЭО);<br>-проект разработать с применением актуализированной топографической съемки с отражением фактического состояния территории ПДП, на период разработки проектной документации, М 1:2000;<br>-устранение в рабочем порядке замечаний экспертов в рамках градостроительной экспертизы проекта; |

| | | |
|---|---|---|
| | | -сопровождение проекта ПДП до согласования и утверждения в соответствующих органах;<br>-Исходные материалы проектов детальной планировки должны быть внесены в государственный градостроительной кадастр до проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов в соответствии с правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов.<br>-проведение комплексной градостроительной экспертизы; |
| 6 | **Требования по соответствию закупаемых работ действующим нормативным техническим документам:** | 7.1. Проект выполнить в соответствии с требованиями:<br>-Строительного Кодекса Республики Казахстан и правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) от 30 апреля 2026 года № 213;<br>-Земельного кодекса Республики Казахстан № 442 от 20 июня 2003 года;<br>-СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан» (с последними изменениями);<br>-СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;<br>-СП РК 3.01-11-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;<br>-РДС РК 3.01-05-2001. Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.<br>-РДС РК 3.01-01-2002 «Порядок и правила разработки, согласования и утверждения планов градостроительного зонирования», а также в соответствии с другими законодательными актами, действующими на территории Республики Казахстан.<br>7.2. Проект детальной проектировки изготовить в виде электронной векторной карты.<br>7.3. Этапы проектирования:<br>**1 этап (часть 1) - предпроектный**:<br>-подготовка картографических материалов (топографической основы по фондовым материалам, космических снимков и др. материалов) на электронной и бумажной основе, для натурного обследования;<br>-подготовка анкет, форм, писем в районные и областные организации, учреждения и предприятия;<br>-сбор исходной информации существующего состояния и имеющихся перспектив различных отраслей жизнедеятельности.<br>**1 этап (часть 2) - аналитический**:<br>-анализ и обработка исходных данных по итогам проведенных исследований;<br>-анализ существующего состояния проектируемой территории, к территориальному развитию, улично-дорожной сети и экологической обстановке;<br>-анализ существующего состояния инженерных коммуникаций и сооружений проектируемой территории и выявление проблем;<br>-выполнение схемы План современного использования территории (Опорный план);<br>-предварительный эскиз застройки согласовать с заказчиком.<br>**2 этап (часть 1) – проектно-аналитический:**<br>-разработка гипотезы социально-экономического и территориального развития; |

| | | |
|---|---|---|
| | | -выполнение схемы планировочных ограничений;<br>-выполнение схемы комплексной градостроительной оценки территории;<br>**2 этап (часть 2) - разработка ПДП**:<br>-разработка перспективной архитектурно-планировочной структуры, градостроительного зонирования, организации производственной зоны, социальной сферы, системы озеленения и благоустройства, разработка предложений по инженерной подготовке территории и улучшению санитарного состояния;<br>-разработка схемы функционального и градостроительного зонирования;<br>**3 этап – завершающий:**<br>-разработка схемы развития улично-дорожной сети и транспорта, схем инженерного обеспечения территории и по защите в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;<br>-выполнить раздел охрана окружающей среды. Предусмотреть все необходимые мероприятия по охране окружающей среды и улучшения экологической ситуации;<br>-разработка предложений первоочередного строительства;<br>Завершение и выпуск проекта ПДП в полном объеме (пояснительная записка с технико-экономическим обоснованием, графические и демонстрационные материалы);<br>Проведение общественного обсуждения проекта и согласования с государственными учреждениями согласно правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) от 30 апреля 2026 года № 213 и СН РК 3.01-00-2011. Так же проведения государственной экспертизы.<br>Сопровождение проекта до утверждения в районном маслихате.<br>**7.4. В проекте ПДП принять следующие проектные периоды:**<br>**Исходный год – 30.10.2026 год;**<br>**Первая очередь строительства - 2027 год;**<br>**Расчетный срок - 2040 год.** |
| **7** | **Основные требования по форме представления исходных материалов для проектирования** | 8.1. Исходные данные для разработки ПДП предоставляются Поставщику Заказчиком.<br>8.2. Кроме того, районные службы при содействии Заказчика представляют Поставщику данные по современному состоянию и перспективному развитию. |
| **8** | **Состав проекта** | 9.1. Проект выполнить в составе, предусмотренном правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) от 30 апреля 2026 года № 213 и СН РК 3.01-00- 2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан».<br>- схема расположения проектируемой территории в системе расселения (с пригородной зоной);<br>- опорный план;<br>- комплексная градостроительная оценка территории;<br>- генеральный план (основной чертеж);<br>- схема функционального и градостроительного зонирования территорий:<br>- схема улично-дорожной сети и транспорта;<br>- поперечные профили;<br>- схема инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий; |

| | | |
|---|---|---|
| | | - разбивочный план красных линий<br>- схема охраны окружающей среды;<br>- схема защиты территории от чрезвычайных ситуаций;<br>- пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений.<br>9.2. Проектные материалы представить в следующем составе:<br>- графические материалы на бумажных носителях, 3 экземпляра;<br>- текстовые материалы - пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений на государственном и на русском языках;<br>- комплект чертежей проекта ПДП М 1:2000;<br>- альбом графических материалов;<br>- демонстрационные материалы; 1 экземпляр (для общественного рассмотрения)<br>-топтопографическую съемку прдставить на электронных и бумажных носителях;<br>- электронная версия проекта ПДП на оптическом носителе 1 экземпляр:<br>**Текстовая часть:**<br>- электронная версия пояснительной записки в формате doc, docx, pdf<br>**Графическая часть:**<br>- в векторном виде в формате программы Arc GIS; Arc Map, а также в растровом виде (jpg, tiff и др.) |
| **9** | **Согласование проекта** | Согласование проекта Поставщик осуществляет согласно правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) от 30 апреля 2026 года № 213 и в соответствии с СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан» совместно с ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Акмолинской области», а также Заказчиком ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Целиноградского района», а также заинтересованными управлениями, отделами и т.д.. |
| **10** | **Срок выполнения проектных работ** | 30 сентября 2027 года |
| **11** | **Особые условия** | 12.1. Поставщик должен:<br>- обладать правоспособностью;<br>- являться платежеспособным;<br>- не подлежать процедуре банкротства либо ликвидации;<br>- иметь соответствующую лицензию для выполнения градостроительного проектирования, а также работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды;<br>- иметь в штате аттестованных инженерно-технических работников согласно Закона РК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».<br>12.2. Поставщик, должен максимально подготовиться к предстоящей работе и предоставить Заказчику сведения о наличии у него всех необходимых для данной работы сил и средств.<br>12.3. Проектные работы выполняются с использованием имеющихся у поставщика следующих лицензионных программных продуктов AutoCAD, ArcGIS, ArcMap, и другие. Градостроительная документация должна быть разработана с учетом |

| | | |
|---|---|---|
| | | требований государственного градостроительного кадастра, в электронном виде с применением ГИС-технологий.<br>12.4. При выявлении допущенных Поставщиком ошибок в процессе проектирования, данные ошибки устраняются Поставщиком за свой счет.<br>12.5. В процессе заключения договора и проектирования техническая спецификация может уточняться при утверждении Задания на проектирование Заказчиком в законодательном порядке. |
| **12** | **Другие условия** | 13.1. Общественные рассмотрения и согласование проекта осуществить согласно правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) от 30 апреля 2026 года № 213 и в соответствии с СН РК 3.01-00-2011 (с последними изменениями).<br>13.2. В процессе заключения договора и проектирования, техническая спецификация может уточняться при утверждении Задания на проектирование заказчиком, в законодательном порядке.<br>13.3 Полное исправление замечании и сопровождение проекта при прохождение государственной градостроительной экспертизы |