

**Сатып алынатын құрылысқа байланысты емес жұмыстардың
техникалық ерекшелігі
(тапсырыс беруші толтырылады)**

Тапсырыс берушінің атауы	"Қостанай қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Қостанай қаласы әкімдігінің мемлекеттік активтер және сатып алу бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	86504930
Лоттың атауы	Работы в области архитектуры, связанные с проектами жилых зданий/сооружений/помещений
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы:	711121.100.000000
Жұмыстың атауы:	Работы в области архитектуры, связанные с проектами жилых зданий/сооружений/помещений
Өлшем бірлігі:	Жұмыс
Саны (көлемі):	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы:	7991896.54
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома:	7991896.54
Жұмыстарды орындау мерзімі:	2027 жылдың 1 наурызына дейін
Жұмыстарды орындау орны:	Қостанай облысы, Қостанай қ. Алтынсарина к-ші 128 үй.
Аванстық төлем мөлшері:	0
Кепілдік мерзімі (айлармен)	36

Талап етілетін сипаттамалардың, параметрлердің және өзге де бастапқы деректердің сипаттамасы:

БЕКІТЕМІН: «Қостанай қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ басшысы _____ Г. Курманғалиева « ____ » _____ 2026 ж. ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА «Қостанай қаласының О.Қозыбаев - Победа - С. Баймағамбетов - Пушкин - Летунов - Амангелді көшелерінің шекараларында егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы» қала құрылысы жобасын әзірлеуге 1. Жобаланатын объектінің атауы Конкурстың мәні "Қостанай қаласының О.Қозыбаев - Победа - С. Баймағамбетов - Пушкин - Летунов - Амангелді көшелерінің шекараларында егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы" қала құрылысы жобасын әзірлеу болып табылады.». Қарастырылып отырған аумақ негізінен тұрғын аймаққа, ішінара білім беру мекемелеріне, қоғамдық — іскерлік аймаққа жатады. Жобаның негізгі мақсаты көп қабатты тұрғын үй құрылысын салуды көздейтін Сот шешімін орындау болып табылады. Жобаланатын аумақтың ауданы - 15,4 гектар (қала құрылысы регламенттерінің талаптары негізінде аумақты нақтылау мүмкіндігімен). Жоба Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасының 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII ҚРЗ құрылыс кодексіне, қала құрылысы жобаларын (елді мекендердің бас жоспарларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын) әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларына (Әділет министрлігінде тіркелген) және Қазақстан Республикасының 2026 жылғы 4 мамырдағы № 38632, 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізілді; бұдан әрі - № 213 қағидалар) және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне қатаң сәйкес орындалады. Орындаушы өзінің мүдделерін білдіретін уәкілетті өкілді (жоба басшысын) тағайындауға міндетті: - міндетті түрде жеке қатысуымен көшпелі кеңестер өткізу; - қоғамдық талқылаулар (күндізгі формат); - жобаны әзірлеу барысында мәселелерді жедел шешу; - сарапшылардың ескертулеріне жауаптар дайындауды қоса алғанда, келісімдер мен кешенді қала құрылысы сараптамасынан өту. 2. Дизайн негізі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2020 жылғы 13 қарашадағы № 762 қаулысымен бекітілген Қостанай қаласының бас жоспары. Қостанай облысы Қостанай қаласы әкімдігінің қаулысы №790 2026ж 19 мамыр. Осы техникалық ерекшеліктің ажырамас бөлігі Тапсырыс беруші ұсынатын жобалау тапсырмасы болып табылады. Тапсырманың мазмұны қала құрылысы құжаттамасының жекелеген түрлерін әзірлеуге қойылатын талаптарға және қала құрылысын жоспарлау және құрылыс салу объектісінің ерекшелігіне сәйкес (№213 Қағидалардың 1-қосымшасына Ескертпе), оның ішінде оны сәулет-қала құрылысы кеңесінің қарау нәтижелері бойынша нақтылануы мүмкін (№213 Қағидалардың 7-тармағы, Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 69-бабының 8-тармағы). Тапсырманы нақтылау Орындаушы үшін міндетті болып табылады, олар жобаны әзірлеу кезінде ескеріледі және жұмыс құнын өзгерту үшін негіз болып табылмайды. 3. Тапсырыс беруші "Қостанай қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі-Тапсырыс беруші). 4. Орындаушыға қойылатын талаптар Орындаушы керек: -

орындалуын тікелей бақылай отырып, жұмыстардың кәсіби ресурстармен орындалуын қамтамасыз ету; - білікті қызметкерлерге, қажетті құралдар мен жабдықтарға ие болу; - сәулет, қала құрылысы және жобалау жұмыстарын жүзеге асыруға лицензиялары болуы тиіс; - Тапсырыс беруші мен үшінші тұлғалардың алдында Орындаушыны ұсыну құқығымен жоба басшысын тағайындау. - жобаны әзірлеу, келісу, сараптау және бекітудің барлық кезеңдерінде Қазақстан Республикасының Құрылыс Кодексі мен № 213 Қағидалар талаптарының сақталуын қамтамасыз ету; — № 213 Қағидаларда көзделген рәсімдердің барлық кешенін дербес орындау: бастапқы деректерді жинау және техникалық шарттарды алу, топографиялық түсірілім және оны келісу, жобаны кешенді қала құрылысы сараптамасына жібергенге дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына бастапқы материалдарды енгізу, қоғамдық талқылау материалдарын дайындау және оларға қатысу, келісімдер мен сараптаманы сүйемелдеу, барлық ескертулерді жою. 5. Жұмыстарды орындау кестесі Орындаушы Шарт жасалған (қол қойылған) сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жол картасын (жұмыстарды орындаудың егжей-тегжейлі кестесін) ұсынуға міндетті. Кесте Тапсырыс берушінің бекітуіне жатады. Орындаушы шартты орындаудың бүкіл мерзімі ішінде бекітілген кестені қатаң сақтауға міндетті. Жұмыс кестесін Орындаушы әзірлейді және мыналарды қамтуы тиіс: - нақты басталу және аяқталу күнтізбелік мерзімдерін көрсете отырып, жұмыстың барлық кезеңдерінің тізбесі; - Тапсырыс берушіге аралық есептерді ұсыну тәртібі мен мерзімдері; - аралық нәтижелерді Тапсырыс берушімен келісу мерзімдері мен форматы. Жұмыстарды орындаудың жоспарлы кезеңдері және күтілетін нәтижелер төмендегі кестеде келтірілген: № Жұмыс кезеңі Жұмыс құрамы Нәтиже / құжат 1 Дайындық кезеңі (Мерзімдерін көрсету) Бастапқы деректерді жинау, нормативтік базаны талдау, топографиялық түсірілім, желілердің баланс ұстаушыларынан ТШ сұрату, топографияны келісу Бекітілген жұмыс жоспары-кестесі; бастапқы деректер 2 Тұжырымдама мен тірек жоспарын әзірлеу (мерзімдерін көрсету) Тірек жоспары, құрылыс эскизі, қоныстандыру жүйесінде орналасу сызбасы, КЖЖ бойынша алдын ала шешімдер №1 аралық есеп; Тапсырыс берушімен келісу 3 топографиялық түсірілімді "Мемградкадастр" РМК дерекқорына енгізу (мерзімдерін көрсету) Топографиялық түсірілімді орындау, инженерлік желілердің баланс ұстаушыларымен келісу Топографиялық түсірілімнің "Мемградкадастр"РМК дерекқорына бағыты. 4 ЕТЖЖ негізгі бөлімдерін әзірлеу (мерзімдерін көрсету) ҚР ҚН сәйкес барлық міндетті схемалар 3.01-00-2011: аймақтарға бөлу, УДС, инженерлік желілер, тік жоспарлау, қызыл сызықтар, ҚОӘБ, ақ ТЖ, сәулет стилі, колористика және № 213 Ереженің 64-тармағы №2 аралық есеп; Тапсырыс берушіге арналған жұмыс материалдары 5 Қоғамдық талқылауға дайындық (мерзімдерін көрсету) Презентациялық материалдарды, баяндаманы, үлестірме материалдарды дайындау, ЕТЖЖ жобасын қоса бере отырып, тапсырыс берушінің (ЖАО) орналастыруы үшін қоғамдық талқылаулар өткізу туралы хабарландыру жобасын кемінде екі БАҚ-та

және "қоғамдық талқылаулар" айдарында талқылау күніне дейін күнтізбелік 20 күннен кешіктірмей дайындау (№213 Қағидалардың 14, 15-тармақтары). Орындаушы өкілінің қоғамдық талқылауға қатысуы (күндізгі формат) Баяндама; презентация; қоғамдық талқылау ХАТТАМАСЫ 6 Талқылау қорытындысы бойынша пысықтау (мерзімдерін көрсету) Қоғамдық талқылау қорытындылары бойынша ескертулер мен келісуші органдардың нұсқамаларын енгізу Сараптамаға беру үшін пысықталған жоба 7 Жобаны келісу (мерзімдерін көрсету) Барлық келісімдердің өз бетінше өтуі (органдардың тізбесін 13-т. қараңыз), барлық қорытындылар мен келісу визаларын алу Барлық визалармен келісілген жоба 8 Кешенді қала құрылысы сараптамасы (мерзімдерін көрсету) Портал арқылы тапсырыс берушінің кешенді қала құрылысы сараптамасына жіберуі үшін жобаның толық жиынтығын және бастапқы материалдарды дайындау; мемлекеттік сараптама ұйымының ескертулеріне толық көлемде және жобаның түзетілген редакциясына оларды алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жауаптар дайындау Сараптаманың оң қорытындысы 9 Кадастрға енгізу және тапсыру (мерзімдерін көрсету) "Мемградкадастр" РМК және РМИС (Облыстың геопорталы) деректерін енгізу, барлық материалдарды Тапсырыс берушіге қағаз және электрондық түрде тапсыру Тапсыру-қабылдау актісі; құжаттаманың барлық таралымдары Тапсырыс берушінің жазбаша келісімінсіз бекітілген кестеден ауытқу шарт талаптарын бұзу болып табылады. Кез келген кезең 5 (бес) жұмыс күнінен артық кешіктірілген жағдайда Орындаушы себептерін көрсете отырып және түзетілген кестені ұсына отырып, Тапсырыс берушіні жазбаша нысанда дереу хабардар етуге міндетті. 6. Бақылау және есеп беру тәртібі Әзірлеу процесінің ашықтығы мен басқарылуын қамтамасыз ету мақсатында бақылаудың мынадай тәртібі белгіленеді: 6.1. Аралық есептер Орындаушы Тапсырыс берушіге кестеде белгіленген мерзімде жұмыстардың орындалу барысы туралы аралық жазбаша есептерді ұсынады. Әрбір есеп мыналарды қамтиды: - есепті кезеңде орындалған жұмыстардың тізбесі; - кестенің жоспарлы көрсеткіштерімен салыстыру; - анықталған проблемалар және оларды жою бойынша ұсыныстар; - келесі кезеңге арналған жұмыс жоспары. 6.2. Жұмыс кеңестері Орындаушы Тапсырыс берушімен жұмыс кеңестеріне кемінде екі аптада бір рет (келісім бойынша күндізгі немесе қашықтықтан форматта) қатысуға міндетті. Орындаушы жоба басшысының және бейінді мамандардың келуін қамтамасыз етеді. Әр кеңестің қорытындысы бойынша Орындаушы Тапсырыс берушіге хаттаманы екі жұмыс күнінен кешіктірмей жібереді. 6.3. Тапсырыс берушінің тексеру құқығы Тапсырыс беруші кез келген уақытта орындаушыдан жұмыс барысы туралы ақпаратты, аралық материалдарды және құжаттаманың жұмыс нұсқаларын сұратуға құқылы. Орындаушы сұрау салынған материалдарды сұрау салынған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде беруге міндетті. 6.4. Кезеңді қабылдау Кестеде көзделген әрбір кезең аяқталғаннан кейін Орындаушы Тапсырыс берушіге аралық нәтижелерді тексеруге береді. Тапсырыс беруші тексеруді 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге

асырады және Орындаушыға ескертулер жібереді (бар болса) немесе кезеңнің аралық қабылдау актісіне қол қояды. Орындаушы ескертулерді Тапсырыс берушімен келісілген мерзімде жояды. 7. Қоғамдық талқылауларға қатысу Орындаушы жеке өзі (күндізгі форматта) егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын қоғамдық талқылауға қатысуға, баяндаманы өз бетінше оқып, талқылауға қатысушылардың сұрақтарына жауап беруге міндетті. Қоғамдық талқылауларды дайындау және өткізу шеңберінде Орындаушы: 7.1. Қоғамдық талқылауға дайындық - Қоғамдық талқылау бағдарламасын олар өткізілетін күнге дейін күнтізбелік 20 (жиырма) күннен кешіктірмей әзірлеп, Тапсырыс берушіге келісуге ұсынсын. - Кең аудиторияны түсіну үшін құрылымдалған, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы туралы жазбаша баяндама дайындау. - Жобаның мақсаттары мен міндеттерін, қолданыстағы жағдайды талдауды, ұсынылатын жоспарлау шешімдерін, жол өтпесінің сызбасын, көлікке қолжетімділік көрсеткіштерін, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі іс-шараларды, күтілетін нәтижелерді қамтитын презентациялық материалдарды (электрондық презентация) әзірлеу. - Тапсырыс берушіге кемінде екі бұқаралық ақпарат құралында (оның ішінде кемінде бір мерзімді баспа басылымында және кемінде бір теле - немесе радиоарнада) және ресми интернет-ресурста "қоғамдық талқылаулар" айдарында орналастыру үшін ПДП жобасын қоса бере отырып, қоғамдық талқылаулар өткізу туралы хабарландыру жобасын дайындау және беру ЖАО талқылаулар өткізілетін күнге дейін күнтізбелік 20 (жиырма) күннен кешіктірмей (№213 Қағидалардың 14, 15-тармақтары). 7.2. Қоғамдық талқылаулар өткізу - Жоба басшысының және Орындаушының бейінді мамандарының қоғамдық талқылауға келуін қамтамасыз ету. - Жобаны ұсыну, баяндаманы оқу және презентация өткізу. - Қатысушыларды жоба материалдарымен таныстыру мүмкіндігін қамтамасыз ету. - Қатысушылардың барлық келіп түскен ескертулері мен ұсыныстарын жазып алыңыз. 7.3. Қоғамдық талқылау қорытындысы бойынша - Орындаушы қоғамдық талқылау хаттамасына қол қояды. - 2 (екі) жұмыс күні ішінде Орындаушы қабылданған және дәлелді түрде қабылданбаған ескертулерді көрсете отырып, талқылау нәтижелері туралы жазбаша есепті Тапсырыс берушіге жібереді. - Орындаушы жобаға қоғамдық талқылауға қатысушылардың негізделген ескертулерін енгізеді. - Қоғамдық талқылаулар өтпеді деп танылған жағдайда (тіркеу және 50-ден аз жеке не заңды тұлғалардың қатысуы - № 213 Қағидалардың 24-27-тармақтары) Орындаушы материалдарды дайындауға және қосымша төлемсіз қайта қоғамдық талқылауларға жеке қатысуға міндетті. 8. Графикалық материалдардың құрамы № 213 Қағидалардың 64-тармағына сәйкес схемалардың құрамы. ПДП ҚР ҚН сәйкес графикалық материалдарды қамтиды 3.01-00-2011 және № 213 Ережемен: 1) жобаланатын аумақтың қоныстандыру жүйесінде орналасу схемасы; 2) тірек жоспары (оның ішінде тарихи-сәулет мұрасы ескерткіштері бар елді мекендер үшін тірек тарихи-сәулет жоспары); 3) аумақты кешенді қала құрылысын бағалау; 4) ғимараттардың қабаттылығы көрсетілген құрылыс эскизі; 5) аумақты функционалдық

аймақтарға бөлу және аумақтардың қала құрылысы регламенттерінің схемасы; 6) әуеайлақтардың әуеайлақ маңындағы аумағын аймақтарға бөлу схемасы; 7) көше-жол желісі мен көлік схемасы; 8) көшелердің көлденең профильдері; 9) аумақты тігінен жоспарлау және инженерлік даярлау схемасы; 10) инженерлік қамтамасыз ету схемасы (оның ішінде сумен жабдықтау және су бұру, нөсер кәрізі, жылумен, газбен, электрмен жабдықтау, электромобильдерге арналған зарядтау құрылғылары, телекоммуникация және байланыс, байланыс құрылыстарының, сондай-ақ басқа да инженерлік инфрақұрылым объектілерінің орналасуын қоса алғанда); 11) қызыл сызықтардың бөліну жоспары; 12) қоршаған ортаны қорғау схемасы; 13) № 213 Қағидаларға 10-қосымшада көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштер. Жобалау материалдарының құрамы мен мазмұны мемлекеттік нормативтер нормаларының талаптарына сәйкес жобаланатын аумақтың шекарасынан 1000 метр радиуста іргелес аумақта салынып жатқан және жоспарланып отырған құрылыс ескеріле отырып орындалсын. ЕТЖЖ графикалық материалдары № 213 Қағидаларға 6-қосымшаға сәйкес құрылым бойынша орындалады. Әрбір графикалық материалға қабылданатын жобалық шешімдердің негіздемесі бар түсіндірме жазба қоса беріледі. Орындаушы "инженерлік желілердің жиынтық жоспарын" әзірлейді және оны газбен жабдықтау, жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру, телекоммуникация және байланыс, электрмен жабдықтау бөлімдері бойынша жеке схемаларға бөледі. Графикалық материалдардың құрамы "қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларына" өзгерістер енгізілген жағдайда Тапсырыс берушінің талабы бойынша әзірлеу барысында өзгеруі мүмкін (ҚР өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 Бұйрығы). Түсіндірме жазбада: 1) жобаланатын аумақты дамыту проблемаларының сипаттамасы; 2) оны дамытудың нақты мақсаттары, қоршаған аумақтарды дамытумен байланысты; 3) демографиялық талдау; 4) № 213 Қағидаларға 10-қосымшаға сәйкес ЕТЖЖ негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері; 5) туралы деректер: табиғи-климаттық жағдайлар; аумақты қолданыстағы функционалдық пайдалану; тұрғын үй, қоғамдық ғимараттар мен құрылыстар қорының жай-күйі; инженерлік және көлік желісі; аумақты абаттандыру; халықтың санитариялық-эпидемиологиялық салауаттылығы жөніндегі аумақтың тәуекелін бағалау және оны жақсарту жөніндегі іс-шаралар; қолданыстағы және орналастыруға жоспарланған өнеркәсіптік-өндірістік объектілердің қоршаған ортаға әсерін бағалау; тарихи-мәдени мұраны сақтау және дамыту және т. б.; 6) аумақты сәулет-жоспарлау шешімдерінің, қала құрылысын аймақтарға бөлудің негіздемелері; 7) тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар салу үшін ұсынылатын үлгілер, халыққа әлеуметтік-тұрмыстық қызмет көрсетуді ұйымдастыру қағида-татары бойынша ұсыныстар; 8) аумақты меншік түрлері (қажеттілігі бойынша), аумақты пайдалану РЕГЛАМЕНТІ, жер учаскелерінің шекаралары және жария Сервитуттарды белгілеу жөніндегі ұсыныстар бойынша бөлу; 9) өртке қарсы іс-шаралар (№213 Қағидалардың 65-тармағы). 9. Жобаның міндетті

ережелері Жобаға міндетті ережелерді қосу: - қызыл, сары сызықтар және дамуды реттеу сызықтары; - жер учаскелерінің шекаралары; - қоғамдық Сервитуттарды белгілеу бойынша ұсыныстар; - мүгедектердің және халықтың мобильділігі төмен топтарының қажеттіліктерін қамтамасыз ету жөніндегі шаралар (кедергісіз орта); - перспективалық жүктемелерді және көлік инфрақұрылымының ықтимал дамуын есепке алу.

10. Бірыңғай архитектуралық стиль Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 78-бабына және № 213 Қағидалардың 61-тармағына сәйкес жобаның елді мекеннің бірыңғай сәулеттік келбеті мен дизайн-кодына сәйкестігін қамтамасыз ету, бірыңғай сәулеттік стиль тұжырымдамасын көздеу. Жоба құрамында орындау: 1. ғимараттар мен құрылыстарды түнгі жарықтандыру; 2. ғимараттардың қасбеттерінің колористикалық шешімін әзірлеу; 3. әр түрлі типтегі белгілерді орналастыру бойынша ұсыныстар: субстратсыз жеке әріптерден; ғимараттардың фриздері мен визорларында; кронштейндерде; витриналарда, терезелерде, есіктерде.

11. Топографиялық түсірілім және ГАЖ технологиясы Орындаушы жобаланатын аумақтың топографиялық түсірілімін есеппен орындайды, келіседі және оны "Мемградкадастр" РМК базасына дербес енгізеді. Түсірілім масштабтағы топографиялық түсірілім нұсқауларына сәйкес 1:500 масштабта орындалады 1:5000, 1:2000, 1:1000 және 1:500 (GKINP (GNTA)-02-028-09) және жерасты коммуникацияларын түсіру және жоспарларын жасау жөніндегі нұсқаулықпен (ГКИНП (МГТА)-02-016-09). ПДП графикалық материалдары ҚР ҚН белгілеген масштабта орындалады 3.01-00-2011 (М 1:1000, м 1:2000 рұқсат етіледі), топографиялық негізде М 1:500. Қостанай облысының геопорталына интеграциялау және мемлекеттік қала құрылысы кадастрына деректерді енгізу үшін жоба ArcGIS-те Жергілікті (Қостанай қ.), QazTRF-23, WGS84 координаттар жүйелерінде әзірленуде. Графикалық деректердің топтары мен қабаттары, нүктелік, сызықтық және көпбұрышты қабаттардың жіктеуіштері ҚР ҚН сәйкес келуі тиіс 1.05-02-2011 және ҚР ҚН 9.01-01-2022. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасының жіктеуіші № 213 Қағидаларға 6-қосымшаға сәйкес болуы тиіс. Орындаушы орындалған топографиялық түсірілімді инженерлік желілердің баланс ұстаушыларымен дербес келіседі. Инженерлік желілерді жобалау техникалық шарттарға сәйкес топотүсірілім материалдарында орындалады. ЕТЖЖ бастапқы материалдарын Орындаушы кешенді қала құрылысы сараптамасы жүргізілгенге дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізуге тиіс (№213 Қағидалардың 8-тармағы, Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 78-бабының 6-тармағы). Жобаны сараптамаға жібергенге дейін орындаушы мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған цифрлық жүйесін пайдалана отырып, жобаның функционалдық аймақтарының Қостанай қаласының бекітілген Бас жоспарына сәйкестігін тексеруді қамтамасыз етеді (№213 Қағидалардың 71-тармағы). Жобалау жұмыстары лицензияланған бағдарламалық өнімдерді: AutoCAD, ArcGIS, MapInfo, CorelDraw және басқаларын пайдалана отырып орындалады. Компьютерлік технологияларды пайдалану кезінде Тапсырыс берушінің

бағдарламалық жасақтамасы — ArcGIS ескеріледі. 12. Техникалық шарттар және бастапқы деректер Орындаушы барлық қажетті техникалық шарттарды дербес сұрайды және алады, сондай-ақ егжей-тегжейлі жоспарлау жобасын әзірлеу шеңберінде инженерлік желілерге қосылу нүктелерін сұрайды. 13. Жобаны келісу Орындаушы егжей тегжейлі жоспарлау жобасын келесі органдармен және ұйымдармен дербес келіседі: № Органның / ұйымның атауы Келісу туралы белгі 1 Қостанай қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі ММ 2 "Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" ММ 3 "Қостанай қаласы әкімдігінің ТКШ, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" ММ 4 "Межрегионэнерготранзит" ЖШС 5 "ЭПК-форфайт" ЖШС 6 "Қостанай жылу энергетикалық компаниясы" МКК 7 "Қостанай-Су" МКК 8 "QAZAQGAZ AIMAQ" АҚ Қостанай өндірістік филиалы 9 "ҚР ІІМ Қостанай облысы ПД Қостанай қаласының полиция басқармасы" ММ 10 "Қазақтелеком" АҚ (ДЭСД, ТУСМ - 8 ОДС) 11 "Тобыл-Торғай су ресурстарын реттеу, қорғау және пайдалану жөніндегі бассейндік инспекциясы" РММ 12 "Қазақстан темір жолы «Ұлттық компаниясы" АҚ филиалы — "Қостанай магистральдық желі бөлімшесі" 13 Ахмет Байтұрсынұлы атындағы "Қостанай «Халықаралық әуежайы" АҚ 14 "Қазақстанның авиациялық әкімшілігі" АҚ 15 Қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган 16 Санитариялық-эпидемиологиялық және өрт қадағалау органдары 17 Азаматтық қорғаныс, ТЖ алдын алу және жою органдары 18 Өзге де мүдделі органдар (қажет болған жағдайда) Келісуші ұйымдардың талаптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және ҚР өзге де нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес орындалады. Келісу тәртібі - № 213 Қағидалардың 69-72-тармақтарына сәйкес (ҚР өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 Бұйрығы, зарег. ҚР ӘМ 2026 жылғы 4 мамырда № 38632). Қалалық аумақтардың ЖЖЕ оның ішінде бассейндік су инспекциясымен келісіледі (№213 Қағидалардың 69-тармағы). 14. Кешенді қала құрылысы сараптамасы Жобаның тапсырыс берушісі (ЖАО) осы өкілеттіктерді үшінші тұлғаларға беру құқығынсыз кешенді қала құрылысы сараптамасының тапсырыс берушісі болып табылады (№213 Қағидалардың 10-тармағы). Жоба "бір терезе" қағидаты бойынша жобаларды әзірлеуді және сараптауды ұйымдастыру үшін портал (бұдан әрі – портал) арқылы мемлекеттік сараптама ұйымына сараптамаға жіберіледі. Егжей – тегжейлі жоспарлау жобалары бойынша сараптама жүргізу мерзімі-45 жұмыс күнінен аспайды. Орындаушы: порталға жүктеу үшін қала құрылысы жобасының және бастапқы материалдардың толық жиынтығын дайындауға және Тапсырыс берушіге беруге; жобаны сараптамаға жібермес бұрын бастапқы материалдарды мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізуді және жобаның функционалдық аймақтарының бекітілген Бас жоспарға сәйкестігін тексеруді қамтамасыз етуге (№213 Қағидалардың 8, 71-тармақтары); сараптама жүргізуді сүйемелдеуге, сарапшылардың ескертулеріне жауаптар дайындауға міндетті ескертулерді алған күннен бастап 9 (тоғыз) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жобаның толық көлемде және түзетілген

редакциясы. Сараптамадан өту кезінде Орындаушы алынған барлық ескертулерді қысқа мерзімде түзетуге міндетті. Шарт мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін толық көлемде орындалды деп есептеледі. Мемлекеттік сараптамаға ақы төлеу жергілікті атқарушы органның бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі. Жобалау құжаттамасының құрамы, мазмұны, әзірлеу, келісу, сараптау және бекіту тәртібі — Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексіне, ҚР ҚН сәйкес 3.01-00-2011 ҚР өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 29 мамырдағы № 269 бұйрығымен бекітілген № 213 Қағидалармен және қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларымен (зарег. ҚР ӘМ-де 2026 жылғы 29 Мамырда № 38834) және ҚР өзге де нормативтік құқықтық актілерінде көрсетілген. Сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін ПДП Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 29-бабына сәйкес ЖАО шешімімен бекітіледі; оң қорытынды алынғаннан кейін жобаға ол бекітілгенге дейін өзгерістер енгізуге жол берілмейді (№213 Қағидалардың 29-тармағы). Орындаушы ЖАО-ға цифрлық жобасы бар тасығыштан және оның шығыс есептерінің қағаз тасығыштағы көшірмелерінен тұратын жиынтықты бекіту үшін береді (№213 Қағидалардың 72-тармағы). 15. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрына деректерді енгізу Орындаушы мәліметтерді мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізеді, деректер *форматтарында енгізіледі.shp, *.mdb, *.gdb, *.belгіленген талаптарға сәйкес mrk. "Мемградкадастр" РМК деректер базасының "Мемградкадастр" РМК құрылымына сәйкес келмеуіне қатысты ескертулер алған жағдайда, қысқа мерзімде материалдарды "Мемградкадастр"РМК талаптарына сәйкес келтіруге міндетті. Материалдар форматтары № 213 Ереженің 31-тармағына сәйкес келуі керек: координаталық байланыстыру схемалары - векторлық *.MPK, растрлық*.jpg, *.jpeg, *.PDF; нормативтік құрылымдағы сандық база - *.gdb. Бекітілген ЖЖЕ мемлекеттік қала құрылысы кадастрында есепке алынуға тиіс (№213 Қағидалардың 32, 34-тармақтары). 16. Берілетін материалдардың құрамы мен нысаны Орындаушы Тапсырыс берушіге келесі материалдарды ұсынады: - Қағаз жеткізгіштердегі сызбалар мен сызбалардың графикалық материалдары (ҚР ҚН сәйкес масштаб 3.01-00-2011) - 4 дана; - Қағаз тасығыштағы түсіндірме жазба-4 дана; - Қағаз тасығыштағы топографиялық түсірілім-2 дана; - PDF, mrk, dwg, shp, mdb, gdb форматтарындағы USB-флэш — тасығыштағы графикалық және мәтіндік материалдардың электрондық нұсқасы-2 дана; - Форматтағы презентациялық материалдар (электрондық презентация).pptx және .pdf - 1 дана. 17. Нормативтік база Жобаны әзірлеу сәйкес жүзеге асырылады: - ҚР ҚН 3.01-00-2011 "қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы Нұсқаулық"; - ҚР ҚНЖЕ 3.03-09-2006 "автомобиль жолдары"; - ҚР ҚН 3.03-01-2013 "автомобиль жолдары"; - ҚР ҚН 3.03-12-2013 "Көпірлер мен құбырлар"; - ҚР БК 1.02-110-2013 (жобалаудың нормативтік ұзақтығы); -Қазақстан Республикасының 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII ҚРЗ құрылыс кодексі; -ҚР "Мемлекеттік сатып алу туралы" 2024

жылғы 1 шілдедегі № 106-VIII Заңы; - "Қала құрылысы жобаларын (елді мекендердің бас жоспарларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын) әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларын бекіту туралы" ҚР өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 30 сәуірдегі № 213 Бұйрығы; - Қала құрылысы жобаларына кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидалары (ҚР өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 29 мамырдағы № 269 бұйрығы); - ҚР ҚН 1.05-02-2011, ҚР ҚН 9.01-01-2022; - ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы өзге де қолданыстағы нормативтік құқықтық актілерімен. 18. Қызмет көрсету мерзімі Жұмыстарды орындау мерзімі: мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алуды ескере отырып, 2027 жылғы ақпан айының соңынан кешіктірмей. ЖЖЕ әзірлеу ұзақтығы ҚР БК сәйкес белгіленген 1.02-110-2013, 38-кесте-50 га дейін: 6 ай. Шартты орындау мерзімі оған қол қойылған күннен бастап есептеледі. Орындаушы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған жағдайда жұмыстарды мерзімінен бұрын аяқтауға құқылы. 19. Орындаушының Жауапкершілігі Орындаушы жауапты: - жұмыстарды орындаудың бекітілген кестесін сақтау; - әзірленген құжаттаманың сапасы мен толықтығы; - Тапсырыс берушінің және келісуші органдардың ескертулерін уақтылы жою; - ҚР нормативтік құқықтық актілерінің талаптарын сақтау; — ұсынылатын мәліметтер мен материалдардың дұрыстығы; - уәкілетті өкілдің барлық кеңестерге және қоғамдық талқылауларға келуін қамтамасыз ету. - кешенді қала құрылысы сараптамасына жіберілгенге дейін жобаның бастапқы материалдарын мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізу және Жобаның функционалдық аймақтарының Қостанай қаласының бекітілген Бас жоспарына сәйкестігі; - кешенді қала құрылысы сараптамасын жүргізу қағидаларында белгіленген мерзімдерде мемлекеттік сараптама ұйымының ескертулеріне толық көлемде жауап дайындау (ҚР ЖПҚ 2026 жылғы 29 мамырдағы № 269 бұйрығы); - қоғамдық талқылау материалдарын дайындау және оларға жеке қатысу, оның ішінде олар өткізілмеген деп танылған жағдайда қайта талқылауға қатысу; - жобаның дерекқорын "Мемградкадастр" РМК талаптарына және № 213 Қағидаларға 6-қосымшаға сәйкес Сыныптауышқа сәйкес келтіру. 20. Өзге де талаптар 20.1. ЕТЖЖ әзірлеу лицензияланған бағдарламалық өнімдерді пайдалана отырып, компьютерлік және ГАЗ-технологиялар арқылы жүзеге асырылады. 20.2. Кешенді қала құрылысы сараптамасына ақы төлеу жергілікті атқарушы органның бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі. 20.3. Халықтың мобильділігі төмен топтары үшін кедергісіз орта көзделсін. 20.4. Перспективалық жүктемелер мен көлік инфрақұрылымының ықтимал дамуы ескерілсін. 20.5. ЕТЖЖ схемалары бірыңғай анықтамалықтар мен жіктеуіштер жүйесінде ГАЗ-технологияларды қолдана отырып, мемлекеттік қала құрылысы кадастрының электрондық түрдегі талаптарын ескере отырып әзірленеді. 20.6. Орындаушы Тапсырыс берушіге егжей — тегжейлі жоспарлау жобасы бойынша "Жол картасын" (жұмыс кестесін) бекітуге ұсынады, онда қала құрылысы жобасын кезең-кезеңімен әзірлеу, келісу және сараптау мерзімдері көрсетіледі-шарт

	жасалған (қол қойылған) сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде. «Қостанай қаласы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ басшысы _____ Г. Курманғалиева
Әлеуетті өнім беруші оны жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (Әлеуетті өнім берушінің көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін бас тартуына жол берілмейді)	

* мәліметтер мемлекеттік сатып алу жоспарынан алынады (автоматты түрде көрсетіледі).
Ескертпе.

1. Әрбір талап етілетін сипаттамалар, өлшемдер, бастапқы деректер және қосымша шарттар жеке жолда көрсетіледі.
2. Техникалық ерекшелікте әлеуетті өнім берушіге қойылатын біліктілік талаптарын белгілеуге жол берілмейді.
3. Өзге құжаттарда техникалық ерекшеліктің талаптарын белгілеуге жол берілмейді.

**Техническая спецификация
закупаемых работ, не связанных со строительством
(заполняется заказчиком)**

Наименование заказчика	Государственное учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел государственных активов и закупок акимата города Костаная"
Номер лота	86504930
Наименование лота:	Работы в области архитектуры, связанные с проектами жилых зданий/сооружений/помещений
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг:	711121.100.000000
Наименование работы:	Работы в области архитектуры, связанные с проектами жилых зданий/сооружений/помещений
Единица измерения:	Работа
Количество(объем):	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость:	7991896.54
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость:	7991896.54
Срок выполнения работы:	до 1 марта 2027 года
Место выполнения работы:	Костанайская область, г.Костанай ул. Алтынсарина дом 128.
Размер авансового платежа:	0
Гарантийный срок (в месяцах)	36

Описание требуемых характеристик, параметров и иных исходных данных

УТВЕРЖДАЮ Руководитель ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» _____ Г. Курмангалиева «___» _____ 2026 г. ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ на разработку градостроительного проекта «Проект детальной планировки в границах улиц О.Козыбаева - Победы - С.Баймагамбетова - Пушкина - Летунова - Амангельды города Костанай» 1. Наименование проектируемого объекта Предметом конкурса является разработка градостроительного проекта «Проект детальной планировки в границах улиц О.Козыбаева - Победы - С.Баймагамбетова - Пушкина - Летунова - Амангельды города Костанай.». Рассматриваемая территория относится преимущественно жилой зоне, частично — учреждений образования, общественно-деловой зоне. Основной целью проекта является исполнение решения суда, предусматривающее строительство многоэтажной жилой застройки. Площадь проектируемой территории — 16,5 гектаров (с возможным уточнением площади на основании требований градостроительных регламентов). Проект выполняется в строгом соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII ЗРК, Правилами разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки), утвержденными приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213 (зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 4 мая 2026 года № 38632, введен в действие с 1 июля 2026 года; далее - Правила № 213), и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан. Исполнитель обязан назначить уполномоченного представителя (Руководителя проекта), который представляет интересы Исполнителя при: — проведении выездных совещаний с обязательным личным присутствием; — общественных обсуждениях (очный формат); — оперативном решении вопросов в ходе разработки проекта; — прохождении согласований и комплексной градостроительной экспертизы, включая подготовку ответов на замечания экспертов. 2. Основание для проектирования Генеральный план города Костаная, утверждённый Постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2020 года № 762. Постановление акимата города Костаная Костанайской области от 29 декабря 2025 №2231. Неотъемлемой частью настоящей Технической спецификации является Задание на проектирование, предоставляемое Заказчиком. Содержание Задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и спецификой объекта градостроительного планирования и застройки (примечание к приложению 1 Правил № 213), в том числе по результатам его рассмотрения архитектурно-градостроительным советом (пункт 7 Правил № 213, пункт 8 статьи 69 Строительного кодекса Республики Казахстан). Уточнения Задания являются обязательными для Исполнителя, учитываются им при разработке проекта и не являются основанием для изменения стоимости работ. 3. Заказчик Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства

акимата города Костаная» (далее — Заказчик). 4. Требования к Исполнителю Исполнитель должен: — обеспечить исполнение работ профессиональными ресурсами с непосредственным контролем выполнения; — иметь квалифицированный персонал, необходимые инструменты и оборудование; — иметь лицензии на осуществление архитектурных, градостроительных и проектных работ; — назначить Руководителя проекта с правом представлять Исполнителя перед Заказчиком и третьими лицами. — обеспечить соблюдение требований Строительного кодекса Республики Казахстан и Правил № 213 на всех этапах разработки, согласования, экспертизы и утверждения проекта; — самостоятельно выполнить весь комплекс процедур, предусмотренных Правилами № 213: сбор исходных данных и получение технических условий, топографическую съёмку и её согласование, внесение исходных материалов в государственный градостроительный кадастр до направления проекта на комплексную градостроительную экспертизу, подготовку материалов общественных обсуждений и участие в них, сопровождение согласований и экспертизы, устранение всех замечаний. 5. График выполнения работ Исполнитель обязан предоставить Дорожную карту (детальный График выполнения работ) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения (подписания) договора. График подлежит утверждению Заказчиком. Исполнитель обязан строго придерживаться утверждённого Графика на протяжении всего срока исполнения договора. График работ разрабатывается Исполнителем и должен содержать: — перечень всех этапов работ с указанием конкретных календарных сроков начала и окончания; — порядок и сроки представления промежуточных отчётов Заказчику; — сроки и формат согласования промежуточных результатов с Заказчиком. Плановые этапы выполнения работ и ожидаемые результаты приведены в таблице ниже:

№ Этап работ	Состав работ	Результат / документ
1	Подготовительный этап (Указать сроки) Сбор исходных данных, анализ нормативной базы, топографическая съёмка, запрос ТУ у балансодержателей сетей, согласование топосъемки	Утверждённый план-график работ; исходные данные
2	Разработка концепции и опорного плана (Указать сроки) Опорный план, эскиз застройки, схема расположения в системе расселения, предварительные решения по УДС	Промежуточный отчёт №1; согласование с Заказчиком
3	внесение топографической съемки в базу данных РГП «Госградкадастр» (Указать сроки) Выполнение топографической съемки, согласование с балансодержателями инженерных сетей	Направление топографической съемки в базу данных РГП «Госградкадастр».
4	Разработка основных разделов ПДП (Указать сроки) Все обязательные схемы согласно СН РК 3.01-00-2011: зонирование, УДС, инженерные сети, вертикальная планировка, красные линии, ОВОС, ГО ЧС, архитектурный стиль, колористика и	пункту 64 Правил № 213 Промежуточный отчёт №2; рабочие материалы для Заказчика
5	Подготовка к общественным обсуждениям (Указать сроки) Подготовка презентационных материалов, доклада, раздаточных материалов, подготовка проекта объявления о проведении общественных	

обсуждений для размещения Заказчиком (МИО) с приложением проекта ПДП не менее чем в двух СМИ и в рубрике «Общественные обсуждения» не позднее чем за 20 календарных дней до даты обсуждений (пункты 14, 15 Правил № 213). Участие представителя Исполнителя в общественных обсуждениях (очный формат) Доклад; презентация; протокол общественных обсуждений 6 Доработка по итогам обсуждений (Указать сроки) Внесение замечаний по итогам общественных обсуждений и предписаний согласующих органов Доработанный проект для передачи на экспертизу 7 Согласование проекта (Указать сроки) Самостоятельное прохождение всех согласований (перечень органов см. п. 13), получение всех заключений и согласовательных виз Согласованный проект со всеми визами 8 Комплексная градостроительная экспертиза (Указать сроки) Подготовка полного комплекта проекта и исходных материалов для направления Заказчиком на комплексную градостроительную экспертизу посредством Портала; подготовка ответов на замечания государственной экспертной организации в полном объёме и исправленной редакции проекта в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня их получения Положительное заключение экспертизы 9 Внесение в кадастр и сдача (Указать сроки) Внесение данных в РГП «Госградкадастр» и РГИС (геопортал области), сдача всех материалов Заказчику в бумажном и электронном виде Акт сдачи-приёмки; все тиражи документации Отклонение от утверждённого Графика без письменного согласования Заказчика является нарушением условий договора. В случае задержки любого этапа более чем на 5 (пять) рабочих дней Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика в письменной форме с указанием причин и предложением скорректированного Графика. 6. Порядок контроля и отчётности В целях обеспечения прозрачности и управляемости процесса разработки устанавливается следующий порядок контроля: 6.1. Промежуточные отчёты Исполнитель предоставляет Заказчику промежуточные письменные отчёты о ходе выполнения работ в сроки, установленные Графиком. Каждый отчёт включает: — перечень выполненных работ за отчётный период; — сравнение с плановыми показателями Графика; — выявленные проблемы и предложения по их устранению; — план работ на следующий период. 6.2. Рабочие совещания Исполнитель обязан участвовать в рабочих совещаниях с Заказчиком не реже одного раза в две недели (в очном или дистанционном формате по согласованию). Исполнитель обеспечивает явку Руководителя проекта и профильных специалистов. По итогам каждого совещания Исполнитель направляет Заказчику протокол не позднее двух рабочих дней. 6.3. Право Заказчика на проверку Заказчик вправе в любой момент запросить у Исполнителя информацию о ходе работ, промежуточные материалы и рабочие версии документации. Исполнитель обязан предоставить запрошенные материалы в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента запроса. 6.4. поэтапная приёмка По завершении каждого этапа, предусмотренного Графиком, Исполнитель передаёт Заказчику промежуточные результаты на проверку. Заказчик осуществляет проверку

в течение 5 (пяти) рабочих дней и направляет Исполнителю замечания (при наличии) или подписывает акт промежуточной приёмки этапа. Исполнитель устраняет замечания в согласованные с Заказчиком сроки.

7. Участие в общественных обсуждениях Исполнитель обязан лично (в очном формате) принять участие в общественных обсуждениях проекта детальной планировки, самостоятельно зачитать доклад и ответить на вопросы участников обсуждений. В рамках подготовки и проведения общественных обсуждений Исполнитель обязан:

7.1. Подготовка к общественным обсуждениям — Разработать и представить Заказчику на согласование Программу общественных обсуждений не позднее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты их проведения.

— Подготовить письменный Доклад о проекте детальной планировки, структурированный, доступный для понимания широкой аудитории.

— Разработать Презентационные материалы (электронная презентация) включающие: цели и задачи проекта, анализ существующего положения, предлагаемые планировочные решения, схему теплотрассы, показатели транспортной доступности, мероприятия по охране окружающей среды, ожидаемые результаты.

— Подготовить и передать Заказчику проект объявления о проведении общественных обсуждений с приложением проекта ПДП для размещения не менее чем в двух средствах массовой информации (в том числе не менее чем в одном периодическом печатном издании и не менее чем в одном теле- или радиоканале) и в рубрике «Общественные обсуждения» на официальном интернет-ресурсе МИО не позднее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты проведения обсуждений (пункты 14, 15 Правил № 213).

7.2. Проведение общественных обсуждений — Обеспечить явку Руководителя проекта и профильных специалистов Исполнителя на общественные обсуждения.

— Представить проект, зачитать доклад и провести презентацию.

— Обеспечить возможность ознакомления участников с материалами проекта.

— Зафиксировать все поступившие замечания и предложения участников.

7.3. По итогам общественных обсуждений — Исполнитель подписывает Протокол общественных обсуждений.

— В течение 2 (двух) рабочих дней Исполнитель направляет Заказчику письменный отчёт о результатах обсуждений с указанием принятых и мотивированно отклонённых замечаний.

— Исполнитель вносит в проект обоснованные замечания участников общественных обсуждений.

— В случае признания общественных обсуждений несостоявшимися (регистрация и участие менее 50 физических либо юридических лиц - пункты 24–27 Правил № 213)

Исполнитель обязан подготовить материалы и принять личное участие в повторных общественных обсуждениях без дополнительной оплаты.

8. Состав графических материалов Состав схем согласно пункту 64 Правил № 213. ПДП содержит графические материалы в соответствии с СН РК 3.01-00-2011 и Правилами № 213: 1) схема расположения проектируемой территории в системе расселения; 2) опорный план (в том числе опорный историко-архитектурный план для населённых 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 Правилам № 213. Состав и содержание проектных материалов выполнить согласно требованиям норм государственных нормативов с учетом существующей и планируемой застройки на прилегающей территории в радиусе 1000 метров от границы проектируемой территории. Графические материалы ПДП выполняются по структуре согласно приложению 6 к Правилам №213. К каждому графическому материалу прилагается пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений. Исполнитель разрабатывает «Сводный план инженерных сетей» и разбивает его на отдельные схемы по разделам: Газоснабжение, Теплоснабжение, Водообеспечение и водоотведение, Телекоммуникации и связь, Электроснабжение. Состав графических материалов может меняться в ходе разработки по требованию Заказчика в случае внесения изменений в «Правила разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов» (приказ Министра промышленности и строительства РК от 30 апреля 2026 года № 213). Пояснительная записка содержит: 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 ПДП согласно приложению 10 к Правилам № 213; 5) данные о: природно-климатических условиях; существующем функциональном использовании территории; состоянии фонда жилых, общественных зданий и сооружений; инженерной и транспортной сети; благоустройстве территории; оценке риска территории по санитарно-эпидемиологическому благополучию населения и мероприятий по ее улучшению; оценке воздействия на окружающую среду действующих и намечаемых к размещению промышленно-производственных объектов; сохранении 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) противопожарные мероприятия (пункт 65 Правил №

213). 9. Обязательные положения проекта В проект включить обязательные положения: — красные, желтые линии и линии регулирования застройки; — границы земельных участков; — предложения по установлению публичных сервитутов; — меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения (безбарьерная среда); — учёт перспективных нагрузок и возможного развития транспортной инфраструктуры. 10. Единый архитектурный стиль В соответствии со статьей 78 Строительного кодекса Республики Казахстан и пунктом 61 Правил № 213 обеспечить соответствие проекта единому архитектурному облику населенного пункта и дизайн-коду, предусмотреть концепцию единого архитектурного стиля. В составе проекта выполнить: 1. ночное освещение зданий и сооружений; 2. разработку колористического решения фасадов зданий; 3. рекомендации размещения вывесок разных типов: из отдельных букв без подложки; на фризах и козырьках зданий; кронштейнов; на витринах, окнах, дверных проёмах. 11. Топографическая съёмка и ГИС-технологии Исполнитель выполняет топографическую съёмку проектируемой территории с отчётом, согласовывает и вносит её в базу РГП «Госградкадастр» самостоятельно. Съёмка выполняется в масштабе 1:500 в соответствии с Инструкцией по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП (ГНТА)-02-028-09) и Инструкцией по съёмке и составлению планов подземных коммуникаций (ГКИНП (ГНТА)-02-016-09). Графические материалы ПДП выполняются в масштабах, установленных СН РК 3.01-00-2011 (М 1:1000, допускается М 1:2000), на топографической основе М 1:500. Для интеграции в геопортал Костанайской области и внесения данных в государственный градостроительный кадастр проект разрабатывается в ArcGIS в системах координат: местная (г. Костанай), QazTRF-23, WGS84. Группы и слои графических данных, классификаторы точечных, линейных и полигональных слоёв должны соответствовать СН РК 1.05-02-2011 и СН РК 9.01-01-2022. Классификатор проекта детальной планировки должен соответствовать приложению 6 к Правилам № 213. Исполнитель самостоятельно согласовывает выполненную топографическую съёмку с балансодержателями инженерных сетей. Проектирование инженерных сетей выполняется на материалах топосъёмки, согласно техническим условиям. Исходные материалы ПДП должны быть внесены Исполнителем в государственный градостроительный кадастр до проведения комплексной градостроительной экспертизы (пункт 8 Правил № 213, пункт 6 статьи 78 Строительного кодекса Республики Казахстан). До направления проекта на экспертизу Исполнитель обеспечивает проверку соответствия функциональных зон проекта утвержденному генеральному плану города Костаная с использованием автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра (пункт 71 Правил № 213). Проектные работы выполняются с использованием лицензионных программных продуктов: AutoCAD, ArcGIS, MapInfo, CorelDraw и иных. При использовании компьютерных технологий учитывается программное обеспечение Заказчика — ArcGIS. 12.

Технические условия и исходные данные Исполнитель самостоятельно запрашивает и получает все необходимые технические условия, а также запрашивает точки подключения к инженерным сетям в рамках разработки проекта детальной планировки. 13. Согласование проекта Исполнитель самостоятельно согласовывает проект детальной планировки со следующими органами и организациями: №

Наименование органа / организации Отметка о согласовании 1 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» 2 ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 3 ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 4 ТОО «Межрегионэнерготранзит» 5 ТОО «ЭПК-форфайт» 6 ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» 7 ГКП «Костанай-Су» 8 Костанайский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» 9 ГУ «Управление полиции города Костаная ДП Костанайской области МВД РК» 10 АО «Казахтелеком» (ДЭСД, ТУСМ-8 ОДС) 11 РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов» 12 Филиал АО «Национальная компания «Қазақстан теміржолы» — «Костанайское отделение магистральной сети» 13 АО «Международный аэропорт «Костанай» имени Ахмета Байтұрсынұлы» 14 АО «Авиационная администрация Казахстана» 15 Уполномоченный орган в области охраны окружающей среды 16 Органы санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора 17 Органы гражданской обороны, предупреждения и ликвидации ЧС 18 Иные заинтересованные органы (при необходимости) Требования согласовывающих организаций выполняются в соответствии с действующим Законодательством Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами РК. Порядок согласования — согласно пунктам 69–72 Правил № 213 (приказ Министра промышленности и строительства РК от 30 апреля 2026 года № 213, зарег. в МЮ РК 4 мая 2026 года № 38632). ПДП городских территорий согласовывается в том числе с бассейновой водной инспекцией (пункт 69 Правил № 213). 14. Комплексная градостроительная экспертиза Заказчиком комплексной градостроительной экспертизы является Заказчик проекта (МИО) без права делегирования этих полномочий третьим лицам (пункт 10 Правил № 213). Проект направляется на экспертизу в государственную экспертную организацию посредством портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу «одного окна» (далее – Портал). Срок проведения экспертизы по проектам детальной планировки – не более 45 рабочих дней. Исполнитель обязан: подготовить и передать Заказчику полный комплект градостроительного проекта и исходных материалов для загрузки на Портал; до направления проекта на экспертизу обеспечить внесение исходных материалов в государственный градостроительный кадастр и проверку соответствия функциональных зон проекта утвержденному генеральному плану (пункты 8, 71 Правил № 213); сопровождать проведение экспертизы, готовить ответы на замечания экспертов в полном объеме и исправленную редакцию проекта в срок не более 9 (девяти) рабочих дней со дня получения

замечаний. Во время прохождения экспертизы Исполнитель обязан исправить все полученные замечания в кратчайшие сроки. Договор считается исполненным в полном объёме после получения положительного заключения государственной экспертизы. Оплата государственной экспертизы производится за счёт бюджетных средств местного исполнительного органа. Состав, содержание, порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения проектной документации — в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан, СН РК 3.01-00-2011, Правилами № 213 и Правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов, утвержденными приказом Министра промышленности и строительства РК от 29 мая 2026 года № 269 (зарег. в МЮ РК 29 мая 2026 года № 38834), и иными нормативными правовыми актами РК. После получения положительного заключения экспертизы ПДП утверждается решением МИО в соответствии со статьей 29 Строительного кодекса Республики Казахстан; внесение изменений в проект после получения положительного заключения до его утверждения не допускается (пункт 29 Правил № 213). Исполнитель передает МИО для утверждения комплект, состоящий из носителя с цифровым проектом и копий его выходных отчетов на бумажном носителе (пункт 72 Правил № 213).

15. Внесение данных в государственный градостроительный кадастр Исполнитель вносит сведения в базу данных государственного градостроительного кадастра, Данные вносятся в форматах *.shp, *.mdb, *.gdb, *.mpk в соответствии с установленными требованиями. В случае получения замечаний от РГП «Госградкадастр» касательно несоответствия базы данных структуре РГП «Госградкадастр», обязан в кратчайшие сроки привести материалы в соответствии с требованиями РГП «Госградкадастр». Форматы материалов должны соответствовать пункту 31 Правил № 213: схемы с координатной привязкой – векторные *.mpk, растровые *.jpg, *.jpeg, *.pdf; цифровая база в нормативной структуре – *.gdb. Утвержденный ПДП подлежит учету в государственном градостроительном кадастре (пункты 32, 34 Правил № 213).

16. Состав и форма передаваемых материалов Исполнитель предоставляет Заказчику следующие материалы: — Графические материалы чертежей, и схем на бумажных носителях (масштаб в соответствии с СН РК 3.01-00-2011) — 4 экземпляра; — Пояснительная записка на бумажном носителе — 4 экземпляра; — Топографическая съёмка на бумажном носителе — 2 экземпляра; — Электронная версия графических и текстовых материалов на USB-флеш-носителе в форматах pdf, mpk, dwg, shp, mdb, gdb — 2 экземпляра; — Презентационные материалы (электронная презентация) в формате .pptx и .pdf — 1 экземпляр.

17. Нормативная база Разработка проекта выполняется в соответствии с: — СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»; — СНиП РК 3.03-09-2006 «Автомобильные дороги»; — СН РК 3.03-01-2013 «Автомобильные дороги»; — СН РК 3.03-12-2013 «Мосты и трубы»; — СП РК 1.02-110-2013 (нормативная продолжительность проектирования); —

Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII ЗРК; — Закон РК «О государственных закупках» от 1 июля 2024 года № 106-VIII; — Приказ Министра промышленности и строительства РК от 30 апреля 2026 года № 213 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки)»; — Правила проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов (приказ Министра промышленности и строительства РК от 29 мая 2026 года № 269); — СН РК 1.05-02-2011, СН РК 9.01-01-2022; — иными действующими нормативными правовыми актами РК в области архитектуры, градостроительства и строительства.

18. Срок оказания услуг Срок выполнения работ: не позднее конца февраля 2027 года с учетом получения положительного заключения государственной экспертизы. Продолжительность разработки ПДП установлена согласно СП РК 1.02-110-2013, таблица 38 — до 50 га: 6 месяцев. Срок исполнения договора исчисляется с даты его подписания. Исполнитель вправе завершить работы досрочно при условии получения положительного заключения государственной экспертизы.

19. Ответственность Исполнителя Исполнитель несёт ответственность за: — соблюдение утверждённого Графика выполнения работ; — качество и полноту разработанной документации; — своевременное устранение замечаний Заказчика и согласующих органов; — соблюдение требований нормативных правовых актов РК; — достоверность предоставляемых сведений и материалов; — обеспечение явки уполномоченного представителя на все совещания и общественные обсуждения. — внесение исходных материалов проекта в государственный градостроительный кадастр до направления на комплексную градостроительную экспертизу и соответствие функциональных зон проекта утвержденному генеральному плану города Костаная; — подготовку ответов на замечания государственной экспертной организации в полном объёме в сроки, установленные Правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы (приказ МПС РК от 29 мая 2026 года № 269); — подготовку материалов общественных обсуждений и личное участие в них, в том числе в повторных обсуждениях в случае признания их несостоявшимися; — приведение базы данных проекта в соответствие с требованиями РГП «Госградкадастр» и классификатором согласно приложению 6 к Правилам № 213.

20. Иные требования

20.1. Разработка ПДП осуществляется посредством компьютерных и ГИС-технологий с использованием лицензионных программных продуктов.

20.2. Оплата комплексной градостроительной экспертизы производится за счёт бюджетных средств местного исполнительного органа.

20.3. Предусмотреть безбарьерную среду для маломобильных групп населения.

20.4. Учесть перспективные нагрузки и возможное развитие транспортной инфраструктуры.

20.5. Схемы ПДП разрабатываются с учётом требований государственного градостроительного кадастра в электронном виде с применением ГИС-технологий в системе единых справочников и классификаторов.

20.6. Исполнитель

	предоставляет Заказчику на утверждение «Дорожную карту» (график работ) по проекту детальной планировки, в которой указывает сроки поэтапной разработки, согласования и экспертизы градостроительного проекта, — в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения (подписания) договора. Руководитель ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» _____ Г. Курмангалиева
Условия к потенциальному поставщику в случае определения его победителем и заключения с ним договора о государственных закупках (указываются при необходимости) (Отклонение потенциального поставщика за не указание и непредставление указанных сведений не допускается)	

* сведения подтягиваются из плана государственных закупок (отображаются автоматически).
Примечание.

1. Каждые требуемые характеристики, параметры, исходные данные и дополнительные условия указываются отдельной строкой.
2. Установление в технической спецификации квалификационных требований, предъявляемых к потенциальному поставщику, не допускается.
3. Установление требований технической спецификации в иных документах не допускается.