УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель
ГУ «Отдела архитектуры и градостроительства»
акимата города Туркестан
М.Кушенов

(подпись)
«2» ноября 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ
Проект: «Разработка проектов детальной планировки территорий города Туркестан Туркестанской области»

Наименование конкурса: Работы по разработке проектных документов
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг: 749019.000.000013
Срок выполнения услуги: в течение 12 месяцев со дня заключения договора.
Сумма, выделенная для закупки: **734 575 539,66 тенге** (без НДС)

Наименование элемента задания на проектирование	Основные сведения и требования к разработке градостроительной документации
1. **Вид градостроительной документации**	1. Проект детальной планировки №1 территории административно-делового центра границы улиц Вокзал-аэропорт - 798 га; 2. Проект детальной планировки административно-делового центра №2 в границах улиц Западная Европа-Западный Китай и№36,№11, №20-386,6 га; 3. Проект детальной планировки № 3 жилищного строительства к югу от канала Арыс-Туркестан, к востоку от улицы Западная Европа-Западный Китай-523,5 га; 4. Проект детальной планировки культурно-духовного центра №4-283,8 га; 5. Проект детальной планировки №7 территории по ул. Вокзальная-аэропорт диагональ - 950 га; 6. Проект детальной планировки №8 в микрорайоне «Бекзат» города Туркестан-144,86 га 7. Проект детальной планировки жилого массива №11 «Сауран» г. Туркестан Туркестанской области-1874 га; 8. Проект детальной планировки жилого массива №12 «Бірлік» г. Туркестан Туркестанской области-2176 га; 9. Проект детальной планировки жилого массива №14 «Отырар» г. Туркестан Туркестанской области-1359 га; 10. Проект детальной планировки №15 территории 194,5 га аграрно-промышленного направления города Туркестан Туркестанской области и 91,5 га северного направления города Туркестан - 11.Проект детальной планировки №16 юго-западной производственной территории города Туркестан Туркестанской области-977,5 га; 12. Проект детальной планировки №17 западной промышленной зоны 345,6 га города Туркестан Туркестанской области-345,6 га; 13. Разработка проектов детальной планировки №6, №9, №10 и №13 города Туркестан Туркестанской области: - Проект детальной планировки территории по проспекту Б. Саттарханова №6-646,3 га; - Проект детальной планировки жилого массива №9 «Шавгар» г. Туркестан Туркестанской области-1715 га; - Проект детальной планировки жилого массива №10 «Бекзат» г. Туркестан Туркестанской области-813 га; - Проект детальной планировки жилого массива №13 «Яссы» г. Туркестан

	Туркестанской области-2253 га;
2. **Заказчик**	ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Туркестан». Адрес: город Туркестан, ул.Байбурт №4; Тел:8(72533) 5-79-27
3. **Разработчик градостроительной документации**	Определяется на основании Закона Республики Казахстан от 1 июля 2024 года «О государственных закупках».
4. **Основание для Разработки градостроительной документации:**	1. Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года №253-VIII ЗРК; 2.Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года №213 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки)». 3.Генеральный план города Туркестан, утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года №353.
5. **Объект градостроительного планирования или застройки территорий:**	Разработка проекта детальной планировки территории общей площадью 16 556 гектаров, подлежащей освоению согласно Генерального плана города Туркестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года №353.
6. **Цели разработки проекта детальной планировки**	6.1.Проект детальной планировки разрабатывается в соответствии с установленными в генеральном плане города Туркестан элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами застройки функциональных зон, утвержденными местными представительными органами. Проект детальной планировки устанавливает: - основные направления планировочной организации территории с определением функцианально-градостроительного зонирования; - красных линий и линий регулирования застройки; - резервирования территорий для размещения объектов социального, культурного и коммунального обслуживания населения, организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, трассировки инженерных коммуникаций; поперечных профилей улиц; благоустройства и озеленения территории; публичных градостроительных ограничений и иных требований. 6.2.При разработке проекта детальной планировки необходимо создать условия на территории города Туркестана градостроительными мероприятиями новое качество городской среды, сформировать общественные центры и общественные пространства для создания устойчивой, безопасной и комфортной среды, обеспеченной всеми необходимыми видами учреждений и предприятий обслуживания для проживания городского населения, в том числе создание благоприятных условий и современной инфраструктуры. 6.3. Предусмотреть все необходимые мероприятия по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации. 6.4. Определить и установить территории (в том числе и их охранные зоны) для размещения инженерного оборудования, линейных и магистральных коммуникаций, в зависимости от характера застройки, распределения нагрузок при наименьшей протяженности, возможности обеспечения их бесперебойной работы (терлоснабжение, водоснабжение, элекроснабжение, газоснабжение, телекоммуникации). 6.5. Сохранить объекты историко-культурного наследия и древности. 6.6. Детализация отдельных узлов (перекрестков) с учетом формировании общественных пространств (предусмотреть под общественных пространств).

	6.7. Разработать проект детальной планировки в соответствии с установленными в генеральных планах населенных пунктов элементами планировочной структуры, градостроительными регламентами, концепцией единого архитектурного стиля.
7. **Основные требования к составу,содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации**	7.1. Проект детальной планировки разработать согласно п.4.1.3.9. СН РК 3.01-00.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан» и СП РК 3.01-01-2008 «Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и других населенных пунктов» в следующем составе графических материалов и привязкой к местной системы координат: схема расположения проектируемой территории в системе расселения в М 1:5 000 или М 1:10 000; план современного использования территории (опорный план), М 1:2000; план градостроительного зонирования в М 1:2000 выполняется на основе чертежа эскиза застройки; эскиз застройки выполняется в М 1:2000; схема общественного обслуживания в М 1:2000 выполняется на основе эскиза застройки схема организации улично-дорожной сети и транспорта в М 1:2000 выполняется на основе эскиза застройки с показом прилегающих территорий, используемых для размещения надземных и подземных автостоянок; схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории в М1:2000 (п.6.7.8) выполняется на основе эскиза застройки; схема инженерного оборудования в М 1:2000 выполняется на основе эскиза застройки, установлением оптимальных площадок и дорог и зон покрытия, поперечные профили улиц и дорог (существующих, проектируемых); разбивочный план красных линий в М 1:2000 выполняется на основе эскиза застройки; поперечные профили улиц в М 1:200; схема охраны окружающей среды в М 1:2000 выполняется на основе эскиза застройки; 7.2. Пояснительная записка должна содержать следующие сведения: а) описание проблем развития проектируемой территории; конкретные цели ее развития, в увязке с развитием окружающих территории; демографический анализ; б) основные технико-экономические показатели проекта в соответствии с Приложением 3 СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»; в) сведения о: - природно-климатических условиях; - существующем функциональном использовании территории; - состоянии фонда жилых, общественных и производственных 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-пройзводственных объектов; - г) обоснование архитектурно-планировочных решений, градостроительного зонирования территории, градостроительного регламента; д) предложения по типам рекондуемых для проектирования жилых домов, общественных зданий (комплексов); е) принцип организации социально-бытового обслуживания

	населения; ж) распределение территории по видам собственности (по необходимости). Регламенту использования территории; з) историко-архитектурный анализ территории, который (при необходимости) иллюстрируется территории; и) перечень исходно-разрешительных документов. 7.3.- провести общественные слушания проекта детальной планировки на принципах обеспечения конституционных прав граждан и общественных организаций на своевременное получение достаточной и полной информации о состоянии окружающей среды и участие общественности в процессе принятия значимых решений. - провести предпроектный анализ территории, опрос граждан с внедрением принципа партисипаторного проектирования для планирования и формирования комфортной городской среды. - установить ресурсную емкость разрабатываемой территории в фактической и перспективной форме (инженерно- транспорная инфраструктура, пропускная мощность транспортной инфраструктуры, мощность праковки, общественный транспорт, возможность расширения хозяйственной деятельности, затраты на благоустройство реконструируемых территории, социальные объекты и т.д.). - определить активные экономические зоны с обоснованием наиболее предпочтительных для инвестиции и для бизнеса с учетом международного опыта, а также экономическую оценку реконструируемых территорий. - определить процесс социально-экономического развития. - опорный план с анализом соответствия фактического использования земельных участков, а также анализ соответствия распалаженных на земельном участке объектов недвижимости ввиду разрешенного использования земельного участка. - установить очередность требуемых мероприятий планируемой территории. - проект-детальной планировки разработать согласно целевым назначениям земельных участков.
8. **Состав исходной и разрешительной документации для проектирования**	8.1.Перечень необходимой исходной и разрешительной документации, предоставляемой заказчиком, предусмотрен в соответствии с п. 5.16 – 5.20. СП РК 3.01-01-2008 «Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и других населенных пунктов» и согласно п.4.1.3.1.7. СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан» *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.08.2017 г.)*.
9. **Перечень уполномоченных государственных органов и местных исполнительных органов, согласовывающих данный вид градостроительной документации**	9.1.Согласование и утверждение проекта осуществить в порядке, установленном СН РК 3.01-00-211 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан». 9.2. Приказ министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 апреля 2026 года № 213» «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки)».
10. **Методическая основа, правовые и нормативные документы**	На территории проекта детальной планировки необходимо руководствоваться требованиями следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов: – Строительный кодекс Республики Казахстан; – Закон Республики Казахстан от 3 марта 2025 года «О особом статусе города Туркестан»; – Закона Республики Казахстан от 7 июля 2006 года «Об особо охраняемых природных территориях»; – Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года;

	– Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года; – Инструкции по организации и проведению экологической оценки, утвержденной приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280; – СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан»; – СН РК 2.03-02-2012, СП РК 2.03-102-2012 «Инженерная защита в зонах подтопления и затопления»; – СП РК 3.01-01-2008 «Методические указания по разработке проектов планировки частей городов и других населенных пунктов»; – СНиП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан»; – РДС РК 3.01-01-2002 «Порядок и правила разработки, согласования и утверждения планов градостроительного зонирования»; – РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»; – СН РК 1.02-01-2008 «Нормы продолжительности проектирования»; – СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»; – СН РК 3.01-102-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»; – СП РК 3.01-01-102-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»; – СН РК 3.01-02-2012 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства»; – а также иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Республики Казахстан. *В случае внесения изменений в законодательство Республики Казахстан в период исполнения договора, Исполнитель обязан выполнить работы в соответствии с требованиями новой редакции.*
11. Проектные этапы для проектирования	11.1.Принять проектные этапы проектирования согласно п.4.1.3.1.22 СН РК 3.01-00-2011 и п.4.12 СН РК 3.01-01-2008; 11.2. Проект детальной планировки предназначен для выполнения очередного этапа освоения городских территории согласно основным положениям корректировки Генерального плана города Туркестана на период развития до 2044 г; - исходный год (на 01.01.2026 г.) этапа проектирования; - первоочередной период – 2031 год; - расчетный срок – 2044 год.
12. Порядок организации проведения и соглосования разрабатываемого градостроительного проекта	12.1.Разрабатываемый градостроительный прект согласовать в порядке, предусмотренном СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан».
13. Особые требования и условия;	13.1. Все виды деятельности должны производиться с помощью компьютерной технологии проведения проектных услуг; 13.2. Проектные услуги должны выполняться в лицензионных программных продуктах и предоставляться заказчику в следующих форматах: - схемы с координатной привязкой в форматах для векторных файлов - *mpk. растровых - *jpg, *jpeg, * pdf ; - текстовые материалы (пояснительная записка, технико-экономические показатели) ; - цифровая база в нормативной структуре с координатной привязкой в форматах - *gdb.

14. Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	Материалы проекта детальной планировки (ПДП) представить в следующем составе на двух языках (казахский, русский): 14.1. Подлинники графических материалов основных чертежей и схем на бумажных носителях – 1 экземпляр; 14.2. Текстовые материалы – пояснительная записка – 3 экземпляра (размеры и формы предоставляемых графических материалов согласовать с заказчиком); 14.3. Альбом основных чертежей, схем– 3 экземпляра; 14.4.Электронно-цифровая версия графических и текстовых материалов – 3 экземпляра (CD-диске);
15. Дополнительные Условия:	15.1.Для общественного рассмотрения проектов выполнить в 1 экз. Демонстрационных материалов с применением новейших современных материалов. 15.2. В процессе разработки проекта детальной планировки необходимо учитывать требовании предусмотренные в п.4.1.3.1.13 СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан» *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.08.2017 г.)*. 15.3 В случае возникновения необходимости уточнения или изменения границ проекта детальной планировки в процессе его разработки, такие изменения осуществляются на основании письменного согласования Заказчика. Необходимость изменения границ должна быть обоснована требованиями градостроительной документации, необходимостью уточнения размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, особенностями землепользования, а также обеспечением эффективности проектных решений.
16. Основные требования к проектной организации	- Изыскательская деятельность - Создание планово-высотных съемочных сетей - Топографические работы для проектирования и строительства (съемки в масштабах от 1:10000 до 1:200, а также съемки подземных коммуникаций и сооружений, трассирование и съемка наземных линейных сооружений и их элементов) - Геодезические работы, связанные с переносом в натуру с привязкой инженерно-геологических выработок, геофизических и других точек изысканий - Полевые исследования грунтов, гидрогеологические исследования - Проектная деятельность III категория - Планировочной документации (комплексных схем градостроительного планирования территорий - проектов районной планировки, генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки районов, микрорайонов, кварталов, отдельных участков) - Схем развития транспортной инфраструктуры населенных пунктов (улично-дорожной сети и объектов внутригородского и внешнего транспорта, располагаемых в пределах границ населенных пунктов) и межселенных территорий (объектов и коммуникаций внешнего транспорта, располагаемых вне улично-дорожной сети населенных пунктов) - Выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды - Природоохранное проектирование, нормирование для объектов I категории.

Заместитель руководителя отдела
Калдыбаев Е.

Завебующий сектор отдела
Айтбай С.