«Tau Saulet» жауапкершілігі
шектеулі серіктестік,
070018, ҚР, ШҚО, Өскемен қ.,
Добролюбов к. 15, БСН: 180 140 038 987

Товарищество с ограниченной
ответственностью «Tau Saulet»,
070018, РК, ВКО, г. Усть-Каменогорск,
ул. Добролюбова 15, БИН: 180 140 038 987

ТОО «Tau SauIet

(Лицензия 19014510)

Рабочий проект

«Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП»

17-TS-ПЗ
Общая пояснительная записка.

Том 1
Альбом 1

г.Усть-Каменогорск 2026 год

«Tau Saulet» жауапкершілігі
шектеулі серіктестік,
070018, ҚР, ШҚО, Өскемен қ.,
Добролюбов к. 15, БСН: 180 140 038 987

Товарищество с ограниченной
ответственностью «Tau Saulet»,
070018, РК, ВКО, г. Усть-Каменогорск,
ул. Добролюбова 15, БИН: 180 140 038 987

ТОО «Tau SauIet

(Лицензия 19014510)

Рабочий проект

«Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП»

17-TS-ПЗ
Общая пояснительная записка.

Том 1
Альбом 1

Директор ТОО "Tau SauIet" **Сейтказин Ж.Е.**

Главный инженер проекта **Никитин В.В.**

г.Усть-Каменогорск 2026 год

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Запись ГИПа	3
	Исполнители	4
	Состав рабочего проекта	5
	Введение	6
1	Исходные данные	7
2	**Генеральный план**	8
2.1	Проект детальной планировки нового микрорайона ниже микрорайонов «Астана» и «Байтерек»	8
2.2	Архитектурно-планировочное решение	9
2.3	Архитектурно-ландшафтная организация территории	10
2.4	Социально-демографическая и жилищная характеристика участка ПДП	13
2.5	Транспорт и улично-дорожная сеть	16
2.6	Водоснабжение	19
2.7	Водоотведение	20
2.8	Санитарная очистка территории	21
2.9	Схемы электроснабжения и телефонизации	21
2.10	Теплоснабжение	23
2.11	Газоснабжение	23
2.12	Слаботочные устройства	24
2.13	Технико-экономические показатели участка ПДП в Южном жилом районе г. Тобыл	25
3	**Приложение:**	27
	Приложение 1. Государственная лицензия на проектную деятельность	28
	Приложение 2. Задание на проектирование «Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП»	38

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Гутова.			
Проверил		Мунгулбаев			
ГИП		Никитин			

17-TS-ПЗ

Общая пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
РП	2	41

ТОО «Tau Saulet»
Лицензия 19014510

Рабочий проект «Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП» разработан в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыва- пожара- безопасность и исключающие вредные воздействия на окружающую среду и воздушный бассейн, а также предупреждающие чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

.

Главный инженер проекта _____ **Никитин В.В.**

Список исполнителей рабочего проекта

Наименование раздела	Исполнитель	Подпись
Генеральный план Инженер- проектировщик	Гутова	
Нормоконтролёр	Мунгулбаев	
Главный инженер проекта	Никитин	

Состав рабочего проекта

Том	№ Альбома	Шифр	Наименование
1	1	17-TS-ПЗ	Общая пояснительная записка
	2	17-TS-ГП	Генеральный план

Введение

Генеральный проектировщик - ТОО «Tau Saulet» - действующая Государственная лицензия Республики Казахстан номер № 19014510, выданная 9 июля 2019 года (приложение 1).

Настоящий рабочий проект «Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП» разработан в соответствии с заданием на проектирование (приложение 2).

Данный рабочий проект «Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП» является интеллектуальной собственностью ТОО «Tau Saulet». В соответствии с законодательством Республики Казахстан по пресечению правонарушений в области интеллектуальной собственности копирование и размножение данной работы, а также использование ее технических решений или фрагментов для других объектов посторонними организациями, фирмами или частными лицами без официального разрешения автора разработки категорически запрещается.

1. Исходные данные

В качестве исходных данных использованы:

1. Государственная лицензия на проектную деятельность. (Приложение 1).

2. Задание на проектирование «Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПДП». (Приложение 2).

2. Генеральный план

2.1 Проект детальной планировки нового микрорайона ниже микрорайонов «Астана» и «Байтерек»

В составе генерального плана г. Тобыл разработан проект детальной планировки, куда вошёл район строительства на первую очередь. Район проектируемого ПДП расположен ниже микрорайонов «Астана» и «Байтерек» запроектированных ранее разработанным проектом генерального плана г. Тобыл в южной части города Тобыл см. рис. 1.



Рис. 1 Ситуационная схема.

2.2 Архитектурно-планировочное решение

Участок проекта детальной планировки (ПДП) охватывает территорию 143 га. Территория ограничена с четырех сторон существующими автомобильным дорогами:

- с восточной стороны автомобильная дорога Р-265 (также обозначаемая как R-265**) -** региональная трасса, которая связывает город Костанай со стороны Аулиеколя в направлении Торгая (Амангельдинский и Жангельдинский районы) и Аркалыка**.**

- с южной стороны автомобильная дорога Р-38 - республиканская трасса (обход города Костаная), которая соединяет дорогу «Костанай — Жаксы» с дорогой «Костанай — Карабутак». Она служит для транзитного пропуска транспорта мимо областного центра.

- с западной стороны магистральной улицей общегородского значения.

- с северной стороны, ранее запроектированной магистральной улицей общегородского значения.

Территория отделена от автомобильных дорог с восточной и южной сторон рекреационными зонами.

Основной массив жилой застройки сосредоточен в центральной и западной части. Здесь предлагается строительство перимущественно многоквартирными жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности от 9 до 17 этажей. Территории внутри жилых груп необходимо благоустроить дворовыми площадками - площадки для отдыха детей и взрослых, площадки для сушки белья, площадки для мусоросборников, гостевые площадки для легковых автомобилей.

В центральной части ПДП расположено 2 детских сада вместимостью 3800 мест каждый с радиусом доступности в 300м. И одна школа на 1200 мест, с радиусом доступности в 500м.

По периметру расположены общественные здания такие как:

<u>с южной стороны:</u>

- Многопрофильный медицинский центр на 500 койка-мест.
- Центр обслуживания населения (ЦОН)
- Бизнес центр
- Административное здание
- Банк
- Теннисный центр

<u>с западной стороны:</u>

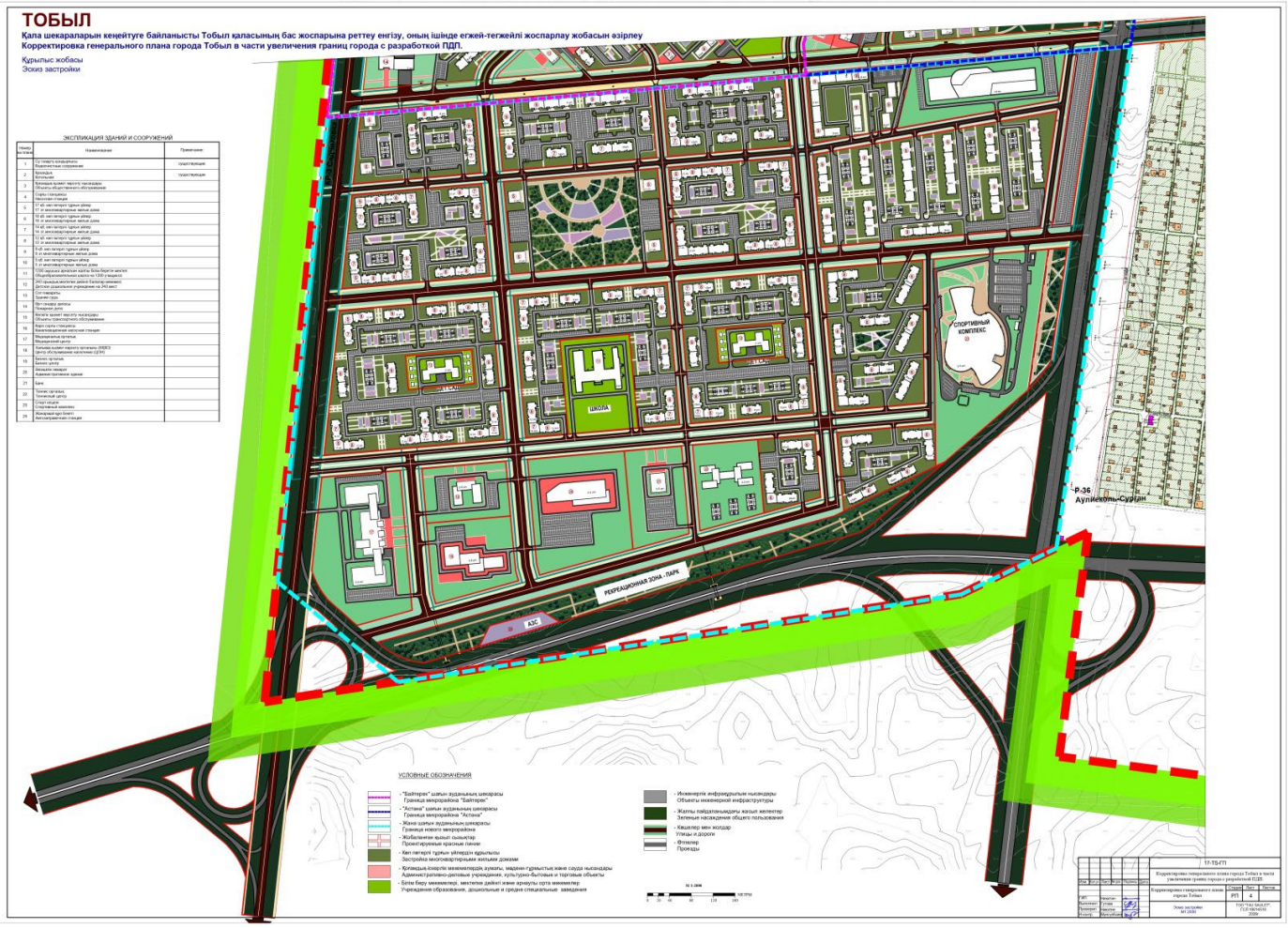
- Спортивный комплекс

<u>с северной стороны:</u>

- Торгово-развлекательный центр.

Для отдыха населения предусмотрено благоустройство центрального парка отдыха и устройство рекреационной прогулочной зоны с южной и восточной сторон.

Рис. 2 Эскиз застройки ПДП.



2.3 Архитектурно-ландшафтная организация территории

Территория г. Тобыл по дендрологическому районированию входит в Тоболо-Ишимский дендрологический район, где преобладают осолоделые и солонцеватые черноземы, солоди на легких суглинках, в поймах рек аллювиальные пески.

Климатические и почвенные условия города в целом позволяют создавать здесь зеленые насаждения различного назначения при условии организации полива, соблюдения требуемых агротехнических приемов, повышение плодородия почв и т.п.

Территория ПДП представлена степными и колочными ландшафтами.

Основным источником снабжения посадочным материалом является питомник Затобольского лесхоза, обеспечивающий главным образом зеленое кольцо г. Костаная и питомник им. Мичурина выращивающий плодово-ягодные и декоративные культуры.

Проектные предложения. Проектом предусматривается создание центрального парка и рекреационных прогулочных зон. Также предлагается в новом жилом образовании на территории первоочередного строительства благоустроить территорию общественной застройки. Кроме того, проектом предлагается создание бульваров вдоль проектируемой этажной жилой застройки, которые в свою очередь свяжут парки и скверы между собой.

Озелененные территории общего пользования. В парке должна преобладать свободная система планировки и озеленения. Для этого предусматриваются прогулочные дорожки, видовые площадки с местами для пикника, открытые поляны и лу-

жайки, покрытые газоном, групповые и одиночные посадки декоративных пород и кустарников. В парке должны присутствовать хвойные породы.

Парк должен быть обеспечен необходимым благоустройством – поливочным водопроводом, наружным освещением, скамьями и общественными уборными.

Планировочное решение парков в зависимости от площади и габаритов участков может формироваться на принципах смешанной планировки: приемов регулярного (входная группа) и пейзажного направлений. Зоны тихого отдыха, занимающие значительную (40-70%) часть территории парков целесообразно создавать пейзажными приемами как в планировке пешеходных связей, так и в размещении древесной и кустарниковой растительности. Для этого предусматриваются открытые поляны, покрытые газоном, групповые и одиночные посадки декоративных пород и кустарников в совокупности с каменными композициями.

Важная часть архитектурно-ландшафтной организации парка – газоны. Однако их содержание дорого, поэтому для города газоны частично можно заменять инертным материалом, кустарниками, особенно стелющихся форм, лианами и цветниками. Повышению эстетического потенциала парка может способствовать активное использование геопластики (искусственное формирование небольших возвышенностей высотой до 0,5-1 м) и декоративной скульптуры.

Основой образного решения может служить цветник, водоем нестандартной композиции, тема фауны в скульптурном изображении, мощении площадок, информационных карт в виде мозаики или своеобразие в решении теневых навесов.

Озелененные территории общего пользования активно декорируются цветниками, площадь под которыми не должна превышать 2-2,5% озеленяемой территории. Наиболее экономичны цветники из многолетников, так как они не требуют ежегодной высадки. Тем не менее, летние цветы также активно используются при формировании цветников в общественных местах.

Объемно-пространственное решение бульваров и аллей рекомендуется с помощью декоративных деревьев: туи западной, которая в сочетании с вязами, ивой, кленом, сиренью создадут запоминающиеся композиции. Пирамидальными силуэтами деревьев можно акцентировать повороты аллей. Своеобразия художественных достоинств пейзажных картин можно добиться путем введения тамариска, а также использования лиан.

Предлагается активно внедрять пространственные каркасы, трельяжи и перголы, озеленяемые виноградом девичим, который требует незначительного ухода и неприхотлив к почвам. Подобное формообразование поможет на первых этапах объемно-пространственной организации новых парковых территорий в аспекте создания дефицитных зеленых вертикалей.

Озелененные территории ограниченного пользования. Основным видом озеленения жилых территорий являются групповые посадки деревьев и кустарников в сочетании с травянистыми газонами.

Озеленение яслей и детских игровых площадок предлагается деревьями, дающими хорошую тень. Подбору соответствующих сортов деревьев (быстро растущих, ветвистых, с густой кроной) надо уделять большое внимание. Густые кроны деревьев задерживают солнечную радиацию и создают под ними затенение. Кроме того, листья, стволы, ветви деревьев, травянистые покровы почвы значительно меньше нагреваются и излучают меньше тепла, чем голая почва, асфальтированные площадки, стены домов. Таким образом, и радиационная температура на озелененных участках ни-

же. Кроме того, по границам участка должна быть защитная зеленая зона шириной в 3 м, она предохраняет участок от загрязнения уличной пылью и смягчает уличный шум.

Озелененные территории специального назначения. На улицах значительной протяженности рекомендуется чередовать деревья и кустарники различных пород (во избежание однообразия). Для защиты пешеходов от пыли и выхлопных газов автомашин на улицах целесообразно создание живой изгороди.

Улицы широтного направления требуют более интенсивного озеленения северной стороны, с таким расчетом, чтобы деревья затеняли не только тротуар, но и прилегающие дома. На теневой южной стороне рекомендуется использовать низкорослые деревья, которые затенят тротуар, не затемняя окна зданий.

На улицах меридиональной ориентации необходимо не только двухстороннее затенение тротуаров, но и фасадов зданий, причем деревья в посадках должны быть высокими. Если ширина улиц не позволяет произвести посадку деревьев по обеим сторонам тротуара, то рекомендуется посадка только между тротуаром и мостовой, чередуя высокие деревья со средними. Вдоль тротуаров не рекомендуются породы с поверхностной и сильно разветвленной корневой системой, которые повреждают асфальтовое покрытие (тополя и др.) или сами страдают от вытаптывания, механических повреждений (ель).

Насаждения санитарно-защитных зон должно осуществляться с учетом характера промышленных загрязнений, а также местных природно-климатических и топографических условий.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны быть эффективными в санитарном отношении и достаточно устойчивыми к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами.

При озеленении санитарно-защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно-кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. При этом не менее 50% общего числа высаживаемых деревьев должна занимать главная древесная порода, обладающая наибольшей санитарно-гигиенической эффективностью, жизнеспособностью в данных почвенно-климатических условиях и устойчивостью по отношению к выбросам данного промпредприятия. Остальные древесные породы являются дополнительными, способствующими лучшему росту главной породы. Менее устойчивые породы, но дающие большой эффект в очистке воздуха, как древесные, так и кустарниковые, размещаются внутри массива под прикрытием опушечных посадок.

Вновь создаваемые зеленые насаждения решаются посадками плотной структуры изолирующего типа, которые создают на пути загрязненного воздушного потока механическую преграду, осаждая и поглощая часть вредных выбросов, или посадками ажурной структуры фильтрующего типа, выполняющими роль механического и биологического фильтра загрязненного воздушного потока.

Породы деревьев, используемые при озеленении территории, следует отбирать по следующим свойствам:

- соответствующий уровень пригодности к почвенно-климатическим условиям, присущим данной местности;

- соответствие целевому назначению посадок (ландшафтные, засухоустойчивые, солевыносливые);

- наличие посадочного материала (семян, саженцев);
- трудоемкость ухода (уход не должен быть трудоемким).

В ассортименте древесно-кустарниковых насаждений жилой застройки рекомендуется отдавать предпочтение плодово-ягодным посадкам, целесообразно активно использовать вертикальное озеленение для защиты фасадов зданий южной и западной ориентации от перегрева и поддержания региональных традиций в оформлении подходов к жилой застройке.

При подборе ассортимента насаждений для учреждений культурно-бытового обслуживания необходимо учитывать их защитные и декоративные качества.

Озелененные территории общего пользование на территории ПДП намечается на площади 8,50 га.

2.4 Социально-демографическая и жилищная характеристика участка ПДП

В настоящее время вся территория города Тобыл условно разделена проектом на два жилых образования. В составе данного генерального плана выполнен проект детальной планировки отведенного участка г. Тобыл, расположенного южнее микрорайонов «Астана» и «Байтерек» в южном жилом образовании.

Проектом намечается осуществление строительства жилищного фонда и культурно-бытового обслуживания по проектным периодам.

На данный момент территория ПДП не застроена. Участок ПДП проектом предлагается застроить, сообразуясь с его местоположением и ролью.

Так жилую застройку на участке ПДП предлагается выполнить многоквартирными жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности от 9 до 17 этажей.

Структура жилищного фонда по этажности и расселение населения в разрезе рассматриваемой части города, согласно проекту детальной планировки, приводится в таблицах 1.

Таблица 1.

Наименование застройки	Общая площадь жилищного фонда, тыс. м^2		Численность населения, человек		Территория всего, га	
	Исходный год	Первая очередь	Исходный год	Первая очередь	Исходный год	Первая очередь
1	2	3	4	5	6	7
9-ти этажная застройка	-	175,20	-	3504	-	20,60
12-ти этажная застройка	-	234,30	-	4686	-	17,25
14-ти этажная застройка	-	117,00	-	2340	-	7,00
16-ти этажная застройка	-	76,50	-	1530	-	3,80
17-ти этажная застройка	-	57,60	-	1152	-	3,85
Всего	-	660,60	-	13 152	-	52,50

Развитие системы объектов обслуживания вблизи жилья предоставляет населению социально гарантированные услуги массового повседневного спроса.

В проекте детальной планировки в разрезе рассматриваемой части города расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен по всему участку ПДП, в соответствии с рекомендуемым видовым составом, установленными нормами и количеством проживающего населения. Согласно проекту детальной планировки, на участке намечается разместить объекты повседневного обслуживания с частичным набором объектов периодического спроса на первых этажах жилых комплексов.

Проектом генерального плана на первую очередь, согласно потребности, на территории ПДП входящую в южное жилое образование города предусмотрено строительство 2-х детских садов с общей емкостью 760 мест и строительство общеобразовательной школы на 1200 мест.

Учреждения здравоохранения проектом предусмотрено в юго-западной части ПДП. По заданию от заказчика предусмотрено размещение многопрофильного медицинского центра широкого профиля на 500 койка-мест.

Учитывая стимулирование физической культуры, проводимое государством в последние годы, проектом предусмотрены на рассматриваемом участке ПДП расположить несколько спортивных объектов. Предполагается строительство спортивного комплекса и теннисного центра, в которых будут размещены спортивные кружковые классы. Внутри жилой территории предусмотрено устройство спортивных площадок.

Культура играет важную роль в жизни человека и общества, которая состоит, прежде всего, в том, что культура выступает средством аккумуляции, хранения и передачи.

В период первой очереди на рассматриваемой территории рассматривается строительство торгово-развлекательного центра, в данном центре предлагается размещение, театральной и танцевальной студий, кинотеатра и т.д.

Проектом в районе новой застройки, входящей на территорию ПДП, для удобства населения предусматривается строительство торговых объектов на первых этажах жилых комплексов. Потребность в предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- магазины продовольственных товаров, 100м2 на 1 тыс. жителей – 1315,20м2;
- магазины непродовольственных товаров, 180м2 на 1 тыс. жителей – 2 367,36м2;
- предприятия общественного питания, 40 мест на 1 тыс. жителей – 526 мест;
- магазины кулинарии, 6м2 на 1 тыс. жителей – 78,91м2;
- предприятия бытового обслуживания, 9 мест на 1 тыс. жителей – 118 мест;
- прачечные, 120 кг белья в смену на 1 тыс. жителей – 1 578 кг.белья;
- химчистки, 11,4кг вещей в смену на 1 тыс. чел – 150 кг.вещей;

На рассматриваемом участке ПДП так же предусмотрено строительство банка, административного здания и бизнес-центра.

Баланс территории проектируемого района проекта детальной планировки приводится в таблице 2.

Баланс территории участка ПДП

Таблица 2.

Показатели		Проектное решение по генеральному плану		
		га	%	$м^2$/чел
1	2	3	4	5
	Территории			
1	**Площадь в пределах границ проектируемой территории**	143,0	100,0	108,73
	в том числе:			
1.1	Территории жилой застройки	52,50	36,71	39,92
	из них:			
1.1.1	застройка с многоквартирными многоэтажными (9 этажными) домами	20,60	14,40	58,79
1.1.2	застройка с многоквартирными (12-17 этажными) домами повышенной этажности	31,90	22,31	33,06
1.2.	**Территории общественной застройки, всего**	27,60	19,30	
	из них:			
1.2.1	школ общеобразовательных, детских дошкольных учреждений	4,00	2,80	20,40
1.2.2	физкультурно-спортивные сооружения	7,66	5,35	-
1.2.3	учреждения здравоохранения	4,17	2,92	
1.2.4	учреждений и предприятий торговли и обслуживания	2,90	2,03	
1.2.5	учреждения административного назначения	8,87	6,20	
1.3.	**Территории общего пользования, всего**	53,70	37,55	-
	из них:			
1.3.1	магистрали районного и общегородского значения, улицы	45,25	-	-
1.3.2	зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров)	8,45	-	-
1.4.	**Придорожная полоса**	9,20	6,44	-

Архитектурно-планировочное решение участков проекта детальной планировки представлено на схеме «Градостроительной оценке территории».

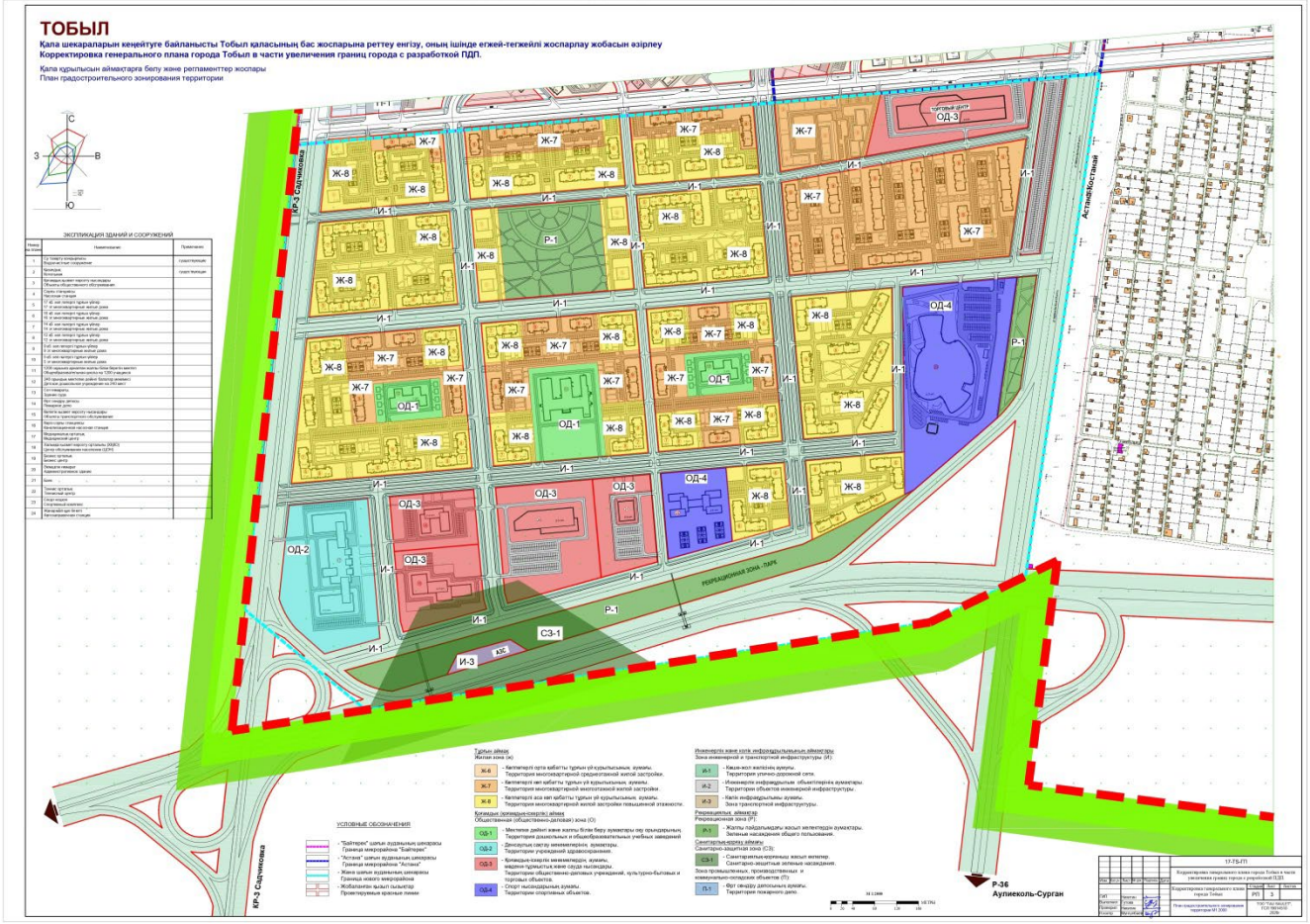


Рисунок 3. «Схема градостроительной оценке территории»

2.5 Транспорт и улично-дорожная сеть

Проектируемая улично-дорожная сеть в границах ПДП г. Тобыл подразделена на категории в соответствии со СП РК 3.01-101-2013, таблица 11.5-11.6 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Проектируемый парк индивидуального легкового транспорта в границах ПДП по расчету составит 1513 легковых автомобилей, на основании принятого прогнозного уровня автомобилизации личными легковыми автомобилями – 115 автомобилей на 1000 жителей и проектной численности населения 13152 человек.

Места хранения размещаются в пешеходной нормативной доступности от мест проживания владельцев.

Размер земельных участков для наземных стоянок принят согласно СП РК 3.01-101-2013 – на одно машино-место 25 м^2.

Для временного хранения предусматриваются приобъектные открытые автостоянки вблизи административных и торговых зданий, офисов, объектов культурно-бытового назначения, досуга, спорта.

В таблице 3. приведена протяженность проектируемых дорог и улиц в границах ПДП.

Таблица 3.

Наименование показателей	Ед. изм.	Исходный год	Первая очередь
1	2	3	4
Протяженность улиц всего, в том числе:	км	-	8,40
- магистральные улицы районного значения	км	-	5,50
- улицы и дороги местного значения	км	-	2,90

На первую очередь реализации генплана намечается построить улиц в границах ПДП: всего 8,40 км, из них внешних дорог 5,50 км, улиц в жилой застройке 2,90 км. Общая протяженность УДС в границах ПДП составит 8,40 км.

Границами ПДП являются существующие и проектируемые автодороги и улицы:

- с восточной стороны существующая автомобильная дорога Р-265 (также обозначаемая как R-265**) -** региональная трасса, которая связывает город Костанай со стороны Аулиеколя в направлении Торгая (Амангельдинский и Жангельдинский районы) и Аркалыка**.**

- с южной стороны существующая автомобильная дорога Р-38 - республиканская трасса (обход города Костаная), которая соединяет дорогу «Костанай — Жаксы» с дорогой «Костанай — Карабутак». Она служит для транзитного пропуска транспорта мимо областного центра.

- с западной стороны существующая магистральная улица общегородского значения.

- с северной стороны, ранее запроектированная магистральная улица общегородского значения.

В таблице 4. приводятся типы проектных поперечных профилей дорог и улиц в границах ПДП г. Тобыл.

Таблица 4.

Классификация магистралей	Элементы проектируемого поперечного профиля					
	Тип поперечного профиля	Ширина		Число полос движения в оба направления	Ширина тротуаров, м	Ширина велодорожек, м
		полосы отвода или красных линий, м	проезжей части, м			
1	2	3	4	5	6	7
Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	1-1	40,00	(4х3,5)=14,0	4	2х3,0	2х1,5
Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные	2-2	40,00	2х3,5+2х3,5=14,0	4	2х2,25 +2,5	2х1,5
Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные	3-3	40,00	(4х3,5)=14,0	4	2х3,0	2х1,5
Улицы местного значения в жилой застройке	4-4	20,00	2х3,5=7,00	2	2х1,5	-
Улицы местного значения в жилой застройке	5-5	20,00	2х3,5=7,00	2	2х1,5	2х1,5
Улицы местного значения в жилой застройке	6-6	20,00	2х3,5=7,00	2	2х1,5	1,5
Улицы местного значения в жилой застройке	7-7	15,00	2х3,5=7,00	2	2х1,5	-

Для удобства и безопасности движения пешеходов вдоль основных улиц в жилой застройке предусмотрены двусторонние тротуары, ширина которых определяется в соответствии с классификацией улиц по СП РК 3.01-101-2013, таблица 11.5 – на улицах местного значения – 1,5 м и 1,0 м. На стадии разработки проектно-сметной документации проектирование тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек принять в соответствии с разделом 8.4 СП РК 3.01-101-2013. Пешеходные переходы принять в соответствии с п.8.2.11 СП РК 3-01-101-2013.

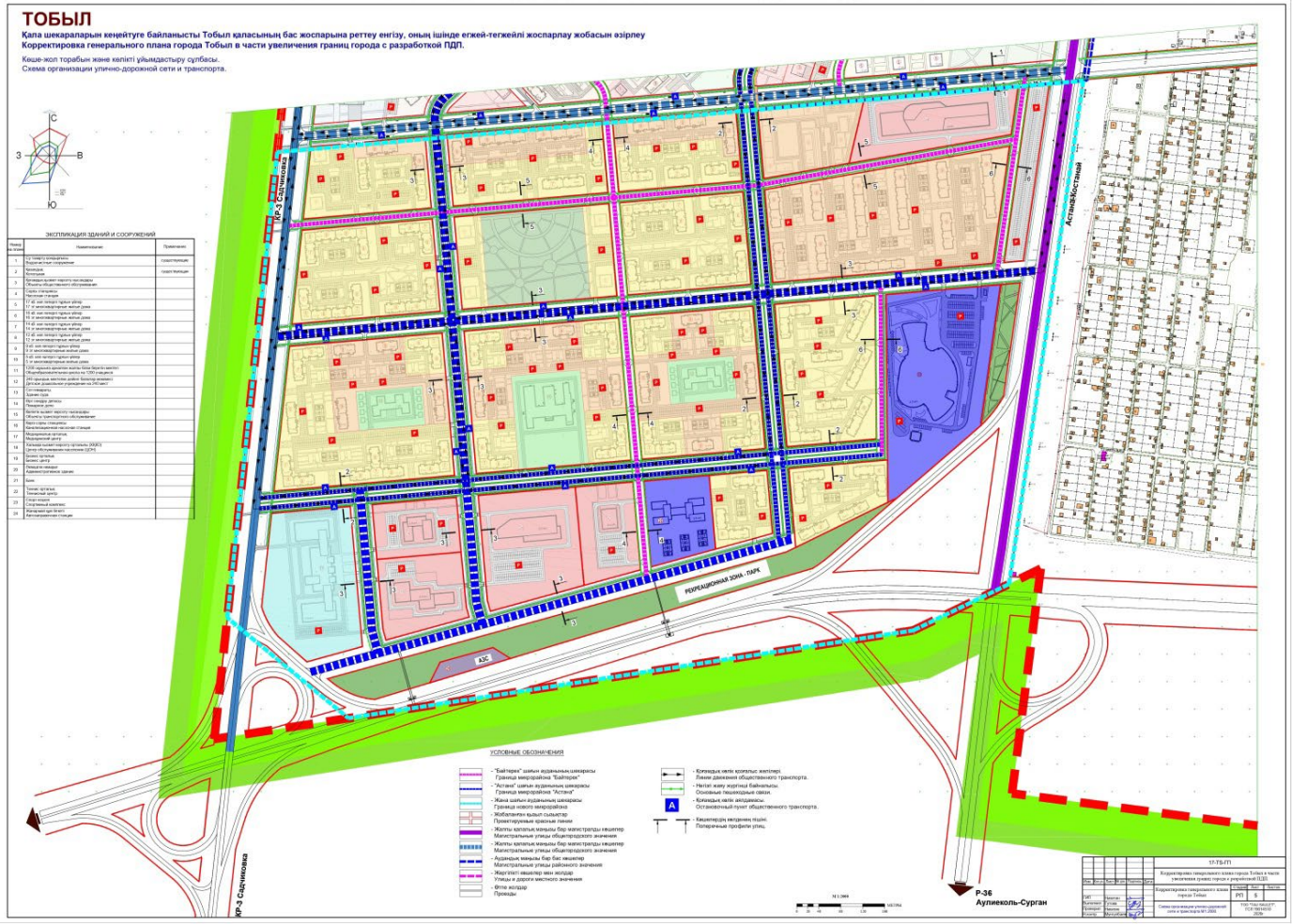


Рисунок 4 «Схема улично-дорожной сети»

2.6 Водоснабжение

Централизованная система водоснабжения в г. Тобыл охватывает только центральную часть города и два микрорайона.

Проектом предусматривается обеспечение водой населения, объектов культурно-бытового назначения, частично – полив зеленых насаждений и усовершенствованных покрытий, а также нужды пожаротушения на проектируемой территории.

Подсчет расходов воды на нужды населения приведен в таблице 5.

Таблица 5.

Расчет водопотребления и водоотведения жилого сектора

Степень благоустройства районов жилой застройки	Численность населения, чел.		Норма водопотребления, л/сут на 1 жителя	Водопотребление, $м^3$/сут		Норма водоотведения, л/сут на 1 жителя	Водоотведение, $м^3$/сут	
	первая очередь	расчетный срок		первая очередь	расчетный срок		первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ванными с централизованным горячим водоснабжением	13152	-	200	2 630,4	-	200	2 630,4	-
Итого	13152	-		2 630,4	-		2 630,4	-
Неучтенные расходы, включая нужды предприятий малого среднего бизнеса (водопровод-20%; канализация -5%)				526,08	-		131,52	-
Полив зеленых насаждений	13152	-	40	526,08	-		-	-
Всего	13152	-		**3682,56**	**-**		**2761,92**	**-**

Водоснабжение проектируемой территории сохраняется по существующей схеме, с прокладкой новых внутриквартальных водопроводных сетей. На водопроводной сети устанавливается запорно-регулирующая арматура и пожарные гидранты на расстояниях не более 200 м друг от друга.

Проектируемая сеть объединяется с существующими городскими сетями и создает кольцевую систему водоснабжения.

2.7 Водоотведение

Проектом предусматривается строительство централизованной системы канализации на всей территории проектируемых районов.

Расчет водоотведения от населения приведен в таблице 5.

Водоотведение по проектируемым территориям составит:

- на первую очередь – 2,63 тыс. $м^3$/сут.;

Сточные воды от проектируемой застройки собираются самотечными внутриквартальными канализационными коллекторами с подключением их к городским сетям.

2.8 Санитарная очистка территории

Для размещения твердых бытовых отходов имеется действующий полигон ТБО.

Объем твердых бытовых отходов с рассматриваемой территории, подлежащих складированию на полигоне, на перспективу определен в соответствии со СП РК 3.01-101-2013 и составит:

- на первую очередь – 2,68 тыс. т/год;

2.9 Электроснабжение

Раздел "Электроснабжение" в составе проекта детальной планировки участка в южной части города Тобыл выполнен на основании архитектурно-планировочных решений по развитию и реконструкции территории. Решения приняты в соответствии с действующей нормативной документацией.

Существующее положение.

Электроснабжение существующих и перспективных южных и восточных районов (включая новые микрорайоны «Байтерек» и «Астана») базируется на двух ключевых центрах питания:

1. ПС 110/10 кВ «Шыгыс» — это новая опорная подстанция, построенная специально для покрытия растущих нагрузок новых жилых массивов и комплексной застройки города Тобыл.

2. ПС 220/110/35/10 кВ «Заречная» — крупная системная подстанция, от которой распределяется мощность на городские сети (через ОРУ-110 кВ).

Сети и подстанции находятся на балансе, эксплуатируются и являются собственностью Костанайских распределительных электросетей ТОО "ЭПК-forfait" (Костанайский РЭС)**.**

Подсчет электрических нагрузок.

При определении прогнозной электрической потребности для разрабатываемого ПДП применен метод укрупненных показателей. Расчеты выполнены для градостроительной стадии, без детальной проработки схем подключения конкретных абонентов, что соответствует задачам данного этапа проектирования.

Базовой нормативно-методической основой послужили

- РДС РК 4.04-191-2002;
- СП РК 4.04-106-2013*;
- СП РК 4.04-103-2013;
- действующие ПУЭ РК и СН РК 4.04-04-2019.

Ожидаемая мощность определена суммированием нагрузок по основным функциональным направлениям:

- Жилой сектор и сопутствующая инфраструктура. Мощность рассчитана на основе планируемых объемов общей площади жилья и нормативной удельной плотности нагрузок.

• Общественно-деловые и социальные объекты. Параметры выведены через укрупненные нормативы потребления на единицу емкости учреждений (места, посетители) или 1 м² площади зданий.

• Наружное освещение и технологический запас. Параметры наружного освещения приняты по стандартным нормам для улично-дорожной сети. На компенсацию неучтенных расходов и перспективный рост заложено дополнительно 10% от совокупного итога.

Итоговые данные нагрузок сведены в таблицу 6.

S = 14326,14 / 0,95 = 15080,14 кВА.

Итоговые нагрузки таблица 6.

Общая электрическая нагрузка, кВт					Всего с коэф. Ко, Км (0,8х 0,9)	Полная мощность S, кВА (cosφ= 0,95)
Жилого фонда	Объектов соцкульт-быта	Наружное освещение и непред-виденные расходы	Промышленность	Всего, кВт		
1	2	4	5	6	7	8
14388,00	3449,25	2160,16	-	19897,41	14326,14	15080,14

Проектные предложения.

Необходимая расчетная мощность для данного ПДП ориентировочно составляет 15080 кВА.

Для электроснабжения проектируемой застройки предусматривается развитие распределительной сети напряжением 10 кВ с подключением от существующих центров питания.

Конкретные точки присоединения и требуемые мероприятия на питающих подстанциях определяются техническими условиями энергоснабжающей организации.

Распределение электроэнергии предусматривается через трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, размещаемые преимущественно в центрах электрических нагрузок. Для жилых кварталов и основных общественных объектов рекомендуется применение двухтрансформаторных ТП закрытого типа.

Исходя из расчетной нагрузки, ориентировочно предусматривается:

• 15 ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами 2×630 кВА;

• 6 ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами 2×250 кВА.

При ориентировочной расчетной загрузке трансформаторов 70 % располагаемая мощность составит:

15 × (2×630×0,7) + 6 × (2×250×0,7) = 15 330 кВА.

Принятый состав трансформаторных подстанций обеспечивает покрытие расчетной нагрузки проектируемой территории. Количество, единичная мощность и места размещения ТП подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В пределах проектируемой застройки сети 10 кВ и 0,4 кВ рекомендуется выполнять преимущественно кабельными линиями. Применение воздушных участков до-

пускается при соответствующем технико-экономическом обосновании и с учетом условий территории.

Окончательная схема электроснабжения, точки подключения, марки и сечения кабелей, параметры трансформаторных подстанций и трассы электрических сетей определяются при рабочем проектировании на основании выданных технических условий.

Месторасположение трансформаторных подстанций, а также трассы линий электроснабжения отражены на ПДП- «Схемы электроснабжения и телефонизации».

2.10 Теплоснабжение

Теплопотребление. Оценка потребности в теплоэнергии жилищно- коммунального сектора (ЖКС) выполнена на основании предложений по размещению массивов и объектов нового жилищно-гражданского строительства и общественной застройки, а также динамике численности населения.

В таблице 7. приведены итоговые расчетные тепловые нагрузки жилой и общественной застройки рассматриваемой территории.

Таблица 7.

Проектные этапы	Жилищный фонд, тыс. м^2	Население, чел.	Тепловые нагрузки, Гкал/ч				
			жилая застройка		общественная застройка		Всего
			отопление	горячее водоснабж.	отопление и вентиляция	горячее водоснабж.	
1	2	3	4	5	6	7	8
первая очередь	660,60	13152	88,90	6,70	5,93	0,09	101,62

В соответствии с рекомендациями раздела «Теплоснабжение» генерального плана, покрытие тепловых нагрузок жилой и общественной застройки предусматривается от существующей котельной с учетом ее реконструкции и модернизации.

2.11 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение г. Тобыл производится за счет использования природного газа.

На перспективу сохраняется существующая система обеспечения потребителей природным газом с доведением объемов потребляемого газа до нормативного уровня.

Потребности сжиженного газа по участку проекта детальной планировки приведены в таблице 8.

Таблица 8.

Наименование потребителей и назначение расходуемого газа	Норма расхода газа, $м^3$/чел в год	Количество газоснабжаемого населения, тыс. чел.		Расход природного газа, тыс.$м^3$/год	
		первая очередь	расчетный срок	первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1. Жилые дома на приготовление пищи и горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды (при наличии централизованного горячего водоснабжения)	120,0	13,152	-	1578,24	-
2. Коммунально-бытовые предприятия	5% от п.1			78,91	-
Всего		**13,152**	**-**	**1 657,15**	**-**

2.12 Слаботочные устройства

Численность населения участка ПДП составит – 13152 на первую очередь. Коэффициент семейности для г. Тобыл равен Кс=3,3. Потребное количество телефонных линий подсчитано в таблице 9.

Таблица 9.

Проектные этапы	Население, чел.	Необходимое количество телефонных линий, (лин.)		
		по жилью	по объектам СКБ	всего
1	2	3	4	5
первая очередь	13152	3986	597	4583

Для удовлетворения потребностей в телефонизации данного ПДП необходимо смонтировать:

- 4583 телефонных линий на первую очередь.

Для решения этого вопроса необходимо произвести монтаж в центрах этих районов выносных концентраторов (широкополосных доступов) или АТС с последующим подключением их к существующим АТС посредством ВОЛС.

Эти решения принимаются в процессе рабочего проектирования в соответствии с Техническими условиями «Заказчика».

2.13 Технико-экономические показатели участка ПДП в Южном жилом районе г. Тобыл

Далее в таблице 10 приводятся технико-экономические показатели участков ПДП.

Таблица 10.

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первый этап
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.1	**Площадь в пределах границ проектируемой территории**	га	-	**143,00**
	в том числе:			
1.1.1	**Территории жилой застройки**	га		**52,50**
	из них:			
1.1.1	застройка с многоквартирными многоэтажными (9 этажными) домами	га	-	20,60
1.1.2	застройка с многоквартирными (12-17 этажными) домами повышенной этажности	га	-	31,90
1.2	**Территории общественной застройки, всего**	га		**27,60**
	из них:			
1.2.1	школ общеобразовательных, детских дошкольных учреждений	га	-	4,00
1.2.2	физкультурно-спортивные сооружения	га	-	7,66
1.2.3	учреждения здравоохранения	га	-	4,17
1.2.4	учреждений и предприятий торговли и обслуживания	га	-	2,90
1.2.5	учреждения административного назначения	га	-	8,87
1.3	**Территории общего пользования, всего**	га		**53,70**
	из них:			
1.3.1	магистрали районного и общегородского значения, улицы	га	-	45,25
1.3.2	зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров)	га	-	8,45
1.4	**Придорожная полоса**	га		**9,20**
2	**Население**			
2.1	Численность населения в проектных границах района, всего	человек	-	13152
2.2	Плотность населения:			
2.2.1	в пределах проектируемой территории	чел/га	-	92
2.4	Число семей всего в пределах расчетной	единица	-	3985

	территории жилого микрорайона			
3	**Жилищный фонд**		-	
3.1	Всего общей площади	тыс.м^2 общей площади	-	660,60
	в том числе:			
3.1.1	застройка с многоквартирными многоэтажными (9 этажными) домами	-//-	-	175,20
3.1.2	застройка с многоквартирными (12-17 этажными) домами повышенной этажности	-//-	-	485,40
4	**Учреждения и предприятия обслуживания**			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	760
4.2	Школы общеобразовательные	-//-	-	1200
4.4	Многопрофильный медицинский центр	койка-мест	-	500
4.5	Торгово-развлекательный центр	место	-	1000
4.6	Магазины продовольственных товаров	м2	-	1315,20
4.7	Магазины непродовольственных товаров	м2	-	2367,36
4.8	Предприятия общественного питания	мест	-	526
4.9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	118
5.0	Прачечные	кг белья	-	1578
5.1	Химчистки	кг белья	-	150

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

19014510

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЛИЦЕНЗИЯ

09.07.2019 года **19014510**

Выдана **Товарищество с ограниченной ответственностью "Tau Saulet"**

070000, Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, Усть -Каменогорск Г.А., г.Усть-Каменогорск, Проспект Ауэзова, дом № 14/1,, БИН: 180140038987

(полное наименование, местонахождение, бизнес-идентификационный номер юридического лица (в том числе иностранного юридического лица), бизнес -идентификационный номер филиала или представительства иностранного юридического лица – в случае отсутствия бизнес-идентификационного номера у юридического лица/полностью фамилия, имя, отчество (в случае наличия), индивидуальный идентификационный номер физического лица)

на занятие **Проектная деятельность**

(наименование лицензируемого вида деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Особые условия **I категория**

(в соответствии со статьей 36 Закона Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Примечание **Неотчуждаемая, класс 1**

(отчуждаемость, класс разрешения)

Лицензиар **Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области". Акимат Восточно-Казахстанской области.**

(полное наименование лицензиара)

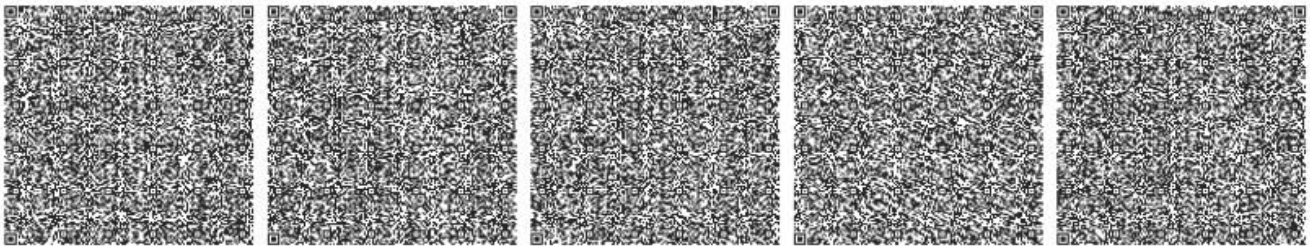
Руководитель (уполномоченное лицо) **Гариков Димитрий Александрович**

(фамилия, имя, отчество (в случае наличия)

Дата первичной выдачи **23.06.2009**

Срок действия лицензии

Место выдачи **г.Усть-Каменогорск**



ПРИЛОЖЕНИЕ К ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии 19014510

Дата выдачи лицензии 09.07.2019 год

Подвид(ы) лицензируемого вида деятельности:

- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) объектов производственного назначения, в том числе:
  - Плотин, дамб, других гидротехнических сооружений
  - Конструкций башенного и мачтового типа
  - Для подъемно-транспортных устройств и лифтов
  - Для медицинской, микробиологической и фармацевтической промышленности
  - Для энергетической промышленности
  - Для перерабатывающей промышленности, включая легкую и пищевую промышленность
  - Для тяжелого машиностроения
- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, в том числе:
  - Для транспортной инфраструктуры (предназначенной для непосредственного обслуживания населения) и коммунального хозяйства (кроме зданий и сооружений для обслуживания транспортных средств, а также иного производственно-хозяйственного назначения)
  - Для дошкольного образования, общего и специального образования, интернатов, заведений по подготовке кадров, научно-исследовательских, культурно-просветительских и зрелищных учреждений , предприятий торговли (включая аптеки), здравоохранения (лечения и профилактики заболеваний, реабилитации и санаторного лечения), общественного питания и бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий, отдыха и туризма, а также иных многофункциональных зданий и комплексов с помещениями различного общественного назначения
- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов транспортного строительства), включающее:
  - Улично-дорожную сеть городского электрического транспорта
  - Мосты и мостовые переходы, в том числе транспортные эстакады и многоуровневые развязки
  - Пути сообщения железнодорожного транспорта
  - Автомобильные дороги всех категорий
- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) объектов инфраструктуры транспорта, связи и коммуникаций, в том числе по обслуживанию:
  - Общереспубликанских и международных линий связи (включая спутниковые) и иных видов телекоммуникаций

Осы құжат «Электронды құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағыштағы құжатпен теңдес бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

Взам. инв.№ | Подп. и дата | Инв.№ подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-TS-ПЗ	Лист 29

ПРИЛОЖЕНИЕ К ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии 19014510

Дата выдачи лицензии 09.07.2019 год

Подвид(ы) лицензируемого вида деятельности:

- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов строительства) объектов инфраструктуры транспорта, связи и коммуникаций, в том числе по обслуживанию:
  - Местных линий связи, радио-, телекоммуникаций
  - Внутригородского и внешнего транспорта, включая автомобильный, электрический, железнодорожный и иной рельсовый, воздушный, водный виды транспорта
- Проектирование инженерных систем и сетей, в том числе:
  - Систем внутреннего и наружного электроосвещения, электроснабжения до 0,4 кВ и до 10 кВ
  - Электроснабжения до 35 кВ, до 110 кВ и выше
  - Магистральные нефтепроводы, нефтепродуктопроводы, газопроводы (газоснабжение среднего и высокого давления)
  - Внутренних систем отопления (включая электрическое), вентиляции, кондиционирования, холодоснабжения, газификации (газоснабжения низкого давления), а также их наружных сетей с вспомогательными объектами
  - Внутренних систем водопровода (горячей и холодной воды) и канализации, а также их наружных сетей с вспомогательными объектами
  - Внутренних систем слаботочных устройств (телефонизации, пожарно-охранной сигнализации), а также их наружных сетей
- Градостроительное проектирование (с правом проектирования для градостроительной реабилитации районов исторической застройки, за исключением научно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры) и планирование, в том числе разработка:
  - Схем газоснабжения населенных пунктов и производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях
  - Схем канализации населенных пунктов и производственных комплексов, включая централизованную систему сбора и отвода бытовых, производственных и ливневых стоков, размещение головных очистных сооружений, испарителей и объектов по регенерации стоков
  - Схем телекоммуникаций и связи для населенных пунктов с размещением объектов инфраструктуры и источников информации
  - Схем электроснабжения населенных пунктов с размещением объектов по производству и транспортировке электрической энергии в системе застройки, а также электроснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях
  - Схем развития транспортной инфраструктуры населенных пунктов (улично-дорожной сети и объектов внутригородского и внешнего транспорта, располагаемых в пределах границ населенных

Осы құжат «Электронды құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағыштағы құжатпен мәнмәтіндік бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии 19014510

Дата выдачи лицензии 09.07.2019 год

Подвид(ы) лицензируемого вида деятельности:

- Градостроительное проектирование (с правом проектирования для градостроительной реабилитации районов исторической застройки, за исключением научно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры) и планирование, в том числе разработка:

пунктов) и межселенных территорий (объектов и коммуникаций внешнего транспорта, располагаемых вне улично-дорожной сети населенных пунктов)

- 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 водоснабжения населенных пунктов с размещением источников питьевой и (или) технической воды и трассированием водоводов, а также схем водоснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях
- Схем теплоснабжения населенных пунктов с размещением объектов по производству и транспортировке тепловой энергии в системе застройки, а также теплоснабжения производственных комплексов, располагаемых на межселенных территориях

- Технологическое проектирование (разработка технологической части проектов) строительства объектов сельского хозяйства, за исключением предприятий перерабатывающей промышленности
- Строительное проектирование (с правом проектирования для капитального ремонта и (или) реконструкции зданий и сооружений, а также усиления конструкций для каждого из указанных ниже работ) и конструирование, в том числе:
  - Металлических (стальных, алюминиевых и из сплавов) конструкций
  - Бетонных и железобетонных, каменных и армокаменных конструкций
  - Оснований и фундаментов
- Архитектурное проектирование для зданий и сооружений первого или второго и третьего уровней ответственности (с правом проектирования для архитектурно-реставрационных работ, за исключением научно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры), в том числе:
  - Генеральных планов объектов, инженерной подготовки территории, благоустройства и организации рельефа

(наименование подвида лицензируемого вида деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Лицензиат **Товарищество с ограниченной ответственностью "Tau Saulet"**

070000, Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, Усть-Каменогорск Г.А., г.Усть-Каменогорск, Проспект Ауэзова, дом № 14/1., БИН:

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағыштағы құжатпен мәндес бір дәйк. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

180140038987

(полное наименование, местонахождение, бизнес-идентификационный номер юридического лица (в том числе иностранного юридического лица), бизнес-идентификационный номер филиала или представительства иностранного юридического лица – в случае отсутствия бизнес-идентификационного номера у юридического лица/полностью фамилия, имя, отчество (в случае наличия), индивидуальный идентификационный номер физического лица)

Производственная база

(местонахождение)

Особые условия действия лицензии

I категория

(в соответствии со статьей 36 Закона Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Лицензиар

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области". Акимат Восточно-Казахстанской области.

(полное наименование органа, выдавшего приложение к лицензии)

Руководитель (уполномоченное лицо)

Гариков Димитрий Александрович

(фамилия, имя, отчество (в случае наличия)

Номер приложения 001

Срок действия

Дата выдачи приложения 09.07.2019

Место выдачи г.Усть-Каменогорск

Осы құжат «Электронды құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес құжат тасымалдаушы қағаздағы нұсқасымен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-ТС-ПЗ

Лист 32

МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯ

09.07.2019 жылы **19014510**

Жобалау қызмет айналысуға

(«Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес лицензияланатын қызмет түрінің атауы)

"Tau Saulet" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

070000, Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен Қ.Ә., Өскемен қ., Даңғылы Әуезов, № 14/1 үй,, БСН: 180140038987 **берілді**

(заңды тұлғаның (соның ішінде шетелдік заңды тұлғаның) толық атауы, мекенжайы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі, заңды тұлғаның бизнес-сәйкестендіру нөмірі болмаған жағдайда – шетелдік заңды тұлға филиалының немесе өкілдігінің бизнес-сәйкестендіру нөмірі/жеке тұлғаның толық тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі)

Ерекше шарттары **I санат**

(«Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 36-бабына сәйкес)

Ескерту **Иеліктен шығарылмайтын, 1-сынып**

(иеліктен шығарылатындығы, рұқсаттың класы)

Лицензиар **"Шығыс Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі. Шығыс Қазақстан облысының әкімшілігі.**

(лицензиярдың толық атауы)

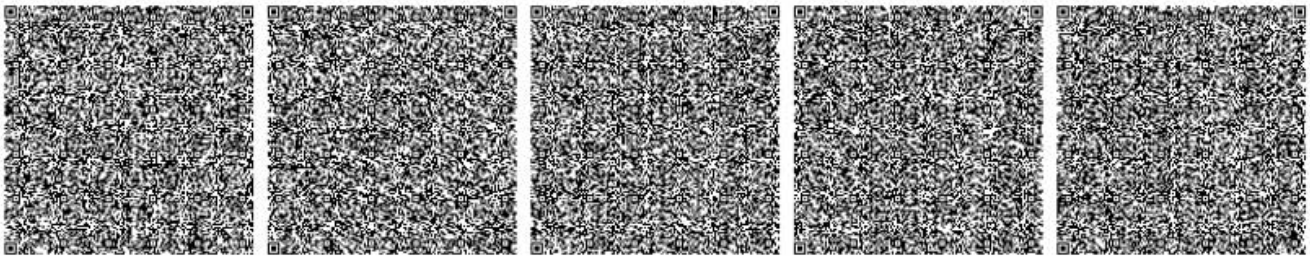
Басшы (уәкілетті тұлға) **Гариков Димитрий Александрович**

(тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

Алғашқы берілген күні **23.06.2009**

Лицензияның қолданылу кезеңі

Берілген жер **Өскемен қ.**



МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯҒА ҚОСЫМША

Лицензияның нөмірі 19014510

Лицензияның берілген күні 09.07.2019 жылы

Лицензияланатын қызмет түрінің кіші қызметтері:

- өндірістік мақсаттағы, оның ішінде:
  - Бөгеттер, дамбалар, басқа да гидротехникалық құрылыстар
  - Мұнара және діңгек үлгісіндегі конструкцияларға
  - Көтергіш-көліктік құрылғылар мен лифтілерге арналған объектілерді технологиялық жобалау (құрылыс жобаларының технологиялық бөлігін әзірлеу)
  - Медицина, микробиология және фармацевтика өнеркәсібіне арналған
  - Энергетика өнеркәсібіне арналған
  - Жеңіл және тамақ өнеркәсібін қоса алғанда, қайта өңдеу өнеркәсібіне арналған
  - Ауыр машина жасауға арналған
- Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы, оның ішінде:
  - Көлік инфрақұрылымына (тікелей халыққа қызмет көрсету үшін көзделген) және коммуналдық шаруашылыққа арналған (көлік құралдарына қызмет көрсетуге арналған, сондай-ақ өзге де өндірістік шаруашылық мақсатындағы ғимараттар мен құрылыстардан басқа) ғимараттар мен құрылыстарды технологиялық жобалау (құрылыс жобаларының технологиялық бөлігін әзірлеу)
  - Мектепке дейінгі білім беруге, жалпы және арнаулы білім беруге, интернаттарға, кадрлар даярлайтын орындарға, ғылыми-зерттеу, мәдени-ағарту және ойын-сауық мекемелеріне, сауда (дәріханаларды қоса алғанда), денсаулық сақтау (емдеу және аурулардың профилактикасы, оңалту және санаториялық емдеу), қоғамдық тамақтану мен тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына, дене шынықтыру-сауықтыру және спорттық жаттығуларға, демалыс пен туризмге арналған, сондай-ақ түрлі қоғамдық мақсаттағы үй-жайлары бар өзге де көп функциялы ғимараттар мен кешендерге арналған
- Технологиялық жобалау (көлік құрылыстың технологиялық жобалардың бір бөлігінің өңдеуі) қоса
  - Қалалық электр көлігінің көше-жол желісін
  - Көпірлер мен көпір өткелдерін, оның ішінде көлік эстакадалары мен көп деңгейлі жол айрықтарын қамтитын технологиялық жобалау (көлік құрылысы жобаларының технологиялық бөлігін әзірлеу)
  - Темір жол көлігі қатынастарын
  - Барлық санаттағы автомобиль жолдарын
- көлік инфрақұрылымы, байланыс және коммуникация, оның ішінде:
  - Байланыс (спутниктік байланысты қоса алғанда) және өзге де телекоммуникация түрлерінің жалпыреспубликалық және халықаралық желілеріне қызмет көрсету жөніндегі объектілерді технологиялық жобалау (құрылыс жобаларының технологиялық бөлігін әзірлеу)
  - Жергілікті байланыс, радио-, телекоммуникация желілеріне

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағы құжаттың маңызына бір деңгей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯҒА ҚОСЫМША

Лицензияның нөмірі 19014510

Лицензияның берілген күні 09.07.2019 жылы

Лицензияланатын қызмет түрінің кіші қызметтері:

- көлік инфрақұрылымы, байланыс және коммуникация, оның ішінде:
  - Автомобиль, электрлі, темір жол және өзге де рельсті, әуе, су көлігі түрлерін қоса алғанда, қалаішілік және сыртқы көлікке
- Инженерлік жүйелер мен желілерді, оның ішінде:
  - Ішкі және сыртқы электрмен жарықтандыру, 0,4 кВт-қа дейін және 10 кВт-қа дейін электрмен жабдықтау жүйелерін
  - 35 кВт-қа дейін, 110 кВт-қа дейін және одан жоғары электрмен жабдықтауды
  - Магистральдық мұнай құбырларын, мұнай өнімдері құбырларын, газ құбырларын (орта және жоғары қысымды газбен жабдықтауды) жобалау
  - Жылудың ішкі жүйелерін (электрмен жылытуды қоса алғанда), желдетуді, кондиционер орнатуды, салқын ауамен жабдықтауды, газдандыруды (төмен қысымды газбен жабдықтауды), сондай-ақ олардың қосалқы объектілері бар сыртқы желілерін
  - Су құбыры (ыстық және суық су) мен кәріздің ішкі жүйелерін, сондай-ақ олардың қосалқы объектілері бар сыртқы желілерін
  - Тоғы әлсіз құрылғылардың (телефондандырудың, өрттен қорғау сигнализациясының) ішкі жүйелерін, сондай-ақ олардың сыртқы желілерін
- Қала құрылысын (тарих және мәдениет ескерткіштеріндегі ғылыми-реставрациялық жұмыстарды қоспағанда, тарихи құрылыс аудандарының қала құрылысын қалпына келтіру үшін жобалау құқығымен) жобалау және жоспарлау, оның ішінде:
  - Қонысаралық аумақтарда орналасқан елді мекендер мен өндірістік кешендерді газбен жабдықтау схемаларын
  - Тұрмыстық, өндірістік және жауын-шашынның қалдық суларын жинау мен ағызудың орталықтандырылған жүйесін, бас тазартқыш құрылыстарды, қалдық суларды бұландыру және қайта генерациялау жөніндегі объектілерді орналастыруды қоса алғанда, елді-мекендер мен өндірістік кешендердің кәріз схемаларын
  - Инфрақұрылым объектілері мен ақпарат көздерін орналастыра отырып, елді мекендер үшін телекоммуникация және байланыс схемаларын әзірлеу
  - Құрылыс салу жүйесінде электр энергиясын өндіру және тасымалдау жөніндегі объектілерді орналастыра отырып, елді мекендерді электрмен жабдықтау, сондай-ақ қонысаралық аумақтарда орналасқан өндірістік кешендерді электрмен жабдықтау схемаларын
  - Елді-мекендердің (елді-мекендер шекараларының шегінде орналасқан көше-жол желілері мен қалаішілік және сыртқы көлік объектілерінің) және қонысаралық аумақтардың (елді-мекендердің көше-жол желі

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағы құжаттың маңызды бір дәйі. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯҒА ҚОСЫМША

Лицензияның нөмірі 19014510

Лицензияның берілген күні 09.07.2019 жылы

Лицензияланатын қызмет түрінің кіші қызметтері:

- Қала құрылысын (тарих және мәдениет ескерткіштеріндегі ғылыми-реставрациялық жұмыстарды қоспағанда, тарихи құрылыс аудандарының қала құрылысын қалпына келтіру үшін жобалау құқығымен) жобалау және жоспарлау, оның ішінде:

  сінен тысқары орналасқан сыртқы көлік объектілері мен коммуникацияларының) көлік инфрақұрылымын дамыту схемаларын

  - Жоспарлау құжаттамасын (аумақтардың қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемаларын - аудандық жоспарлау жобаларын, елді мекендердің бас жоспарларын, аудандарды, шағын аудандарды, орамдарды, жекелеген учаскелерді егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары мен салу жобаларын)
  - Ауыз су және (немесе) техникалық су көздерін орналастыра отырып және су ағызуды трассалай отырып, елді-мекендерді сумен жабдықтау схемаларын, сондай-ақ қонысаралық аумақтарда орналасқан өндірістік кешендерді сумен жабдықтау схемаларын
  - Құрылыс салу жүйесінде жылу энергиясын өндіру және тасымалдау жөніндегі объектілерді орналастыра отырып, елді мекендерді жылумен жабдықтау, сондай-ақ қонысаралық аумақтарда орналасқан өндірістік кешендерді жылумен жабдықтау схемаларын
- Қайта өңдеу өнеркәсібі кәсіпорындарын қоспағанда, ауыл шаруашылығы объектілерінің құрылысын технологиялық жобалау (жобалардың технологиялық бөлігін әзірлеу)
- Құрылыстық жобалау (ғимараттар мен құрылыстарды күрделі жөндеу және (немесе) реконструкциялау үшін жобалау, сондай-ақ төменде аталған жұмыстардың әрқайсысы үшін конструкцияларды нығайту құқығымен) және конструкциялау, оның ішінде:
  - Металл (болат, алюминий және қорытпа) конструкцияларды
  - Бетон және темір-бетон, тас және арматура-тас конструкцияларды
  - Негіздер мен іргетастарды
- Күрделілігі бірінші немесе екінші және үшінші деңгейлердегі ғимараттар мен құрылыстарды сәулеттік жобалау (тарих және мәдениет ескерткіштеріндегі ғылыми-реставрациялау жұмыстарын қоспағанда, сәулеттік-реставрациялау жұмыстары үшін жобалау құқығымен), оның ішінде:
  - Объектілердің бас жоспарларын, аумақтың инженерлік дайындығын, жер бедерін көркейтуді және ұйымдастыруды

(«Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес лицензияланатын қызметтің кіші түрінің атауы)

Лицензиат **"Tau Saulet" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі**

070000, Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен Қ.Ә., Өскемен қ.. Данғылы Әуезов. № 14/1 үй.. БСН: 180140038987

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағы құжаттың мәніндегі бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

(заңды тұлғаның (соның ішінде шетелдік заңды тұлғаның) толық атауы, мекенжайы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі, заңды тұлғаның бизнес-сәйкестендіру нөмірі болмаған жағдайда – шетелдік заңды тұлға филиалының немесе өкілдігінің бизнес-сәйкестендіру нөмірі/жеке тұлғаның толық тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі)

Өндірістік база

(орналасқан жері)

Лицензияның қолданылуының ерекше шарттары **I санат**

(«Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 36-бабына сәйкес)

Лицензиар **"Шығыс Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі. Шығыс Қазақстан облысының әкімшілігі.**

(лицензияға қосымшаны берген органның толық атауы)

Басшы (уәкілетті тұлға) **Гариков Димитрий Александрович**

(тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

Қосымшаның нөмірі 001

Қолданылу мерзімі

Қосымшаның берілген күні 09.07.2019

Берілген орны Өскемен қ.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасымалдағыштағы құжатпен теңдестірілген электрондық құжат болып табылады. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-ТС-ПЗ

Лист 37

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель
ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства»
акимата Костанайского района

_____

_____
(подпись)

_____
(дата)

1. Вид градостроительного проекта

Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой ПД

2. Заказчик

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата Костанайского района

(полное и сокращенное наименование)

3. Проектная организация (разработчик)

Товарищество с ограниченной ответственностью "Tau Saulet"
(полное и сокращенное наименование)

4. Основание для проектирования
Постановление акимата Костанайского района № 583 от 18 сентября 2024 года.
Договор № 17 от 07 марта 2025 года

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его

основные характеристики

Корректировка генерального плана города Тобыл в части увеличения границ города с разработкой проекта детальной планировки.

---

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

Топографическая съемка М 1:5000 (4 экз.);

Схема положения населенного пункта в системе административного района расселения (с пригородной зоной) М 1:25000 – М:10000 (4 экз.);

Опорный план (план современного использования территории) М 1:5000 (4 экз.);

Схема землепользования. Разбивочный план красных линий М 1:5000 (4 экз.);

Детальная планировка (основной чертеж) М 1:5000 (4 экз.);

Комплексная градостроительная оценка территории. Схема функционального и градостроительного зонирования М 1:5000 (4 экз.);

Схема организации улично-дорожной сети и транспорта. Поперечные профили улиц М 1:5000 (4 экз.);

Схема охраны окружающей среды, радиусов коммунально-бытового обслуживания и чрезвычайных-ситуаций. Природно-экологический каркас М 1:5000 (4 экз.);

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:5000 (4 экз.);

Инженерные системы. Водоснабжение М 1:5000 (4 экз.);

Инженерные системы. Канализация М 1:5000 (4 экз.);

Инженерные системы. Теплоснабжение М 1:5000 (4 экз.);

Инженерные системы. Газоснабжение М 1:5000 (4 экз.);

Схема электроснабжения М 1:5000 (4 экз.);

Альбом основных схем в формате А3 (1 экз.);

Пояснительная записка на казахском и русском языках (4 экз.);

Разработка упрощенных схем развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана) выполнить с применением ГИС-технологий (флеш-накопитель – 1 экз.);

Графический материал на твердой основе (1 экз.);

Электронная версия графических и текстовых материалов – флеш-накопитель (1 экз.);

Проект разрабатывается в утвержденной системе координат QazTRE-23 и WGS_1984_UTM а также схемы в растровом и векторном форматах с координатной привязкой, пояснительную записку, документы об утверждении в соответствии с нормативными требованиями (*приказ МИИР от 30.09.2020г №505 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения*

градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан, СН РК 1.05-01-2011 «Государственный градостроительный кадастр Республики Казахстан»; - СН РК 1.05-02-2011 «Создание и ведение государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан областного уровня» - СН РК 1.05-03-2011 «Создание и ведение государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан базового уровня»;)

---

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

Исходные данные для разработки проектов предоставляются Поставщику Заказчиком. Отдельные материалы выполняются с привлечением на субподряде специализированных организаций, и поручается Поставщику. Кроме того, по поручению Заказчика Поставщику предоставляют данные по современному состоянию и перспективному развитию, социально-экономической базы, населению, объектам культурно-бытового обслуживания, жилищного фонда и благоустройства территории, улично-дорожной сети и транспорта, инженерного обеспечения и инженерной подготовки территории, экологической ситуации.

---

8. Перечень уполномоченных государственных органов и местных исполнительных органов, согласовывающих данный вид градостроительного проекта

Разработка упрощенных схем развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана) согласовывается с территориальными органами, уполномоченными в области охраны окружающей среды, местными органами по делам архитектуры и градостроительства,

---

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительного проекта

Не требуется

---

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

Не требуется

---

11. Порядок организации проведения согласования разрабатываемого градостроительного проекта

Согласование и утверждение упрощенных схем развития и застройки (упрощенный вариант генерального плана) согласно действующего законодательства (*приказ МИИР от 30.09.2020г №505 «Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан)* осуществляется разработчиком проекта совместно с заказчиком после завершения проектных работ и проведения общественных обсуждений, с последующей корректировкой, сдачей и приемкой работ данного проекта заказчику.
Внесение дополнений и изменений по замечаниям согласовывающих организаций осуществляется Поставщиком в кратчайший срок без дополнительных оплат.
Проведение согласований и представление на утверждение проекта выполняется разработчиком при содействии Заказчика в порядке, установленном законодательством
Внесение дополнений и изменений по замечаниям согласовывающих организаций осуществляется разработчиком в кратчайшие сроки без дополнительной платы, и иные требования в соответствии с действующим нормативными актами.

Согласовывает
Руководитель Сейтказин Жансырым Еркайратович
ТОО "Tau Saulet"
Восточно-Казахстанская область, г.Усть-Каменогорск, Добролюбова, 15
БИН/ИИН 180140038987

МП