

Республика Казахстан
Кызылординская область
г. Кызылорда



ТОО
«КызылордаВодГазПроект»
Лицензия
№17021415 от 21.12.2017г

ЗАКАЗ № 01-02-26

Заказчик: ТОО «Транс Азия Констракшн»

**Строительство цеха бетонных изделий на территории
производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе
Кызылорда**

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 1. КНИГА 1.

город Кызылорда, 2026 год

Перв. примен.

В РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ:

Раздел проекта	Должность	Ф.И.О.	Примечание
Генеральный план	Архитектор	Байменов Е.	
Архитектурно-строительная часть	Главный специалист	Рашев А.	
Технологическая часть	Главный специалист	Рашев А.	
Водопровод и канализация	Ведущий специалист	Ахметов К.	
Отопление и вентиляция	Ведущий специалист	Избасар М.	
Электроснабжение, электроосвещение	Ведущий специалист	Саулебаев Г.	
Пожарная сигнализация, устройство связи	Ведущий специалист	Саулебаев Г.	
Газоснабжение	Вед.специалист	Жаксылыкова Б.	
ПОС	Вед.специалист	Оксикбай А.	
Сметный раздел	Вед.специалист	Алиев М.	
Нормоконтроль ПСД		Бекенова А.	
Главный инженер проекта	Главный инженер проекта	Саулебаев Г.	

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

2

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ТОМОВ И ПРОЕКТА

№ №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	Том I, книга –1	Общая пояснительная записка (ОПЗ)	
2	Том II, Альбом-1	Генеральный план (ГП)	
3	Том II, Альбом-2	Наружные сети водопровода и канализации (НВК)	
4	Том II, Альбом-3	Наружные тепловые сети (ТС)	
5	Том II, Альбом-4	Наружные сети электроснабжения 10/0,4 кВ (ЭС)	
6	Том II, Альбом-5	Наружные сети газоснабжение (НГС)	
7	Том II, Альбом-6	Слаботочные устройства. Пожарная сигнализация (ПС)	
8	Том II, Альбом-7	Архитектурные решения (АР)	
9	Том II, Альбом-8	Конструкции металлические (КМ)	
10	Том II, Альбом-9	Конструкции железобетонные (КЖ)	
11	Том II, Альбом-10	Технологическая часть (ТХ)	
12	Том II, Альбом-11	Санитарно-техническая часть. Внутренний водопровод (В1)	
13	Том II, Альбом-12	Санитарно-техническая часть. Отопление и вентиляция (ОВ)	
14	Том II, Альбом-13	Электротехническая часть (ЭОМ)	
15	Том III, книга-1	Сводный сметный расчет стоимости строительства. Локальная смета	
16	Том III, книга-2	Прайс-листы	
17	Том IV книга 1	Паспорт проекта (ПП)	
18	Том IV книга 2	Проект организации строительства (ПОС)	
19	Том IV книга 3	Раздел охраны окружающей среды (РООС)	
20	Книга	Отчет топографических изысканий	
21	Книга	Отчет геологических изысканий	
22	Книга 1	Расчет теплопотерь через ограждающие конструкций	
23	Книга 2	Расчет воздухообмена	
24	Книга 3	Отчет расчетов конструкций цеха бетонных изделий	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Заказ №01-02-26	ПЗ	Лист
							3

СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ:

Титульный лист

Содержание

1. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть.
 - 1.1. Месторасположение и краткая характеристика района
 - 1.2. Климатические, основные топографические и инженерно-геологические данные
2. Проектные решения
3. Архитектурно-планировочное решение
 - 3.1. Генеральный план
 - 3.1.1. Благоустройство территорий
 - 3.1.2. Вертикальная планировка
 - 3.1.3. Разбивка территорий
 - 3.2. Технологические решения
 - 3.3. Архитектурные решения
 - 3.4. Конструктивные решения
 - 3.4.1. Мероприятия по защите конструкции от коррозии
 - 3.4.2. Мероприятия по противопожарной безопасности
4. Санитарно-техническая часть
 - 4.1. Отопление, вентиляция, теплоснабжение
 - 4.1.1. Отопление, вентиляция
 - 4.1.2. Теплоснабжение
 - 4.2. Водоснабжение
 - 4.2.1. Наружные сети водоснабжения
 - 4.2.2. Внутренний водопровод
5. Газоснабжение
6. Электротехническая часть
 - 6.1. Исходные данные
 - 6.2. Электрооборудование
 - 6.3. Электроосвещение
 - 6.4. Пожарная сигнализация
 - 6.5. Молниезащита
 - 6.6. Защитное заземление
 - 6.7. Защитные мероприятия
7. Мероприятия по защите окружающей среды
8. Охрана труда, техника безопасности при строительстве
9. Санитарно-эпидемиологические правила по организации строительной площадки, условий труда и бытового обслуживания, мероприятия по охране труда рабочих на период строительства

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

4

Перв. примен.					
Справ. №	<p align="center"><u>Приложения</u></p> <p>1. Архитектурно -планировочное задание №KZ10VUA02466318 от 13.03.2026года</p> <p>2. Утвержденное задание на проектирование по рабочему проекту: «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда».</p> <p>3. Постановление акимата города Кызылорда №3159 от 21.11.2025г</p> <p>4. Договор купли-продажи земельного участка №475 от 21.11.2025г.</p> <p>5. Сведения о собственнике №002277891225 от 15.12.2025г.</p> <p>6. Общие сведения о земельном участке на 5,3270 га.</p> <p>7. План земельного участка</p> <p>8. Кадастровый паспорт объекта недвижимости</p> <p>9. Письмо от «Заказчика» №179 от 26.03.2026г., о сроке начала строительства, об источнике финансирования строительства и о вывозе строительного мусора.</p>				
Подпись и дата					
Инв. № дубл.					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					<p align="center">Заказ №01-02-26</p> <p align="right">ПЗ</p>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p align="right">Лист</p> <p align="right">5</p>

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дцбл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

II. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Архитектурно -планировочное задание №KZ10VUA02466318 от 13.03.2026года

2. Утвержденное задание на проектирование по рабочему проекту: «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда».

3. Постановление акимата города Кызылорда №3159 от 21.11.2025г

4. Договор купли-продажи земельного участка №475 от 21.11.2025г.

5. Сведения о собственнике №002277891225 от 15.12.2025г.

6. Общие сведения о земельном участке на 5,3270 га.

7. План земельного участка

8. Кадастровый паспорт объекта недвижимости

9. Письмо от «Заказчика» №179 от 26.03.2026г., о сроке начала строительства, об источнике финансирования строительства и о вывозе строительного мусора.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

6

1. Общая часть.

1.1. Месторасположение и краткая характеристика района

Рабочий проект: «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда» разработан на основании технического задания на проектирование и других документов приведенных в разделе «Исходные данные» настоящей пояснительной записки.

Данный рабочий проект разработан для производства железобетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда, мкр. Саяхат, ул. Саяхат-35,22.

1.2. Климатические, основные топографические и инженерно-геологические данные

Инженерно-геологические работы по объекту: «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда» проводились ТОО «КызылордаВодГаз-Проект» 19 февраля 2026 года, в соответствии с техническим заданием заказчика.

Климат участка работ резко континентальный. Основные его черты: большие колебания температуры наружного воздуха зимой и летом, днем и ночью, общая сухость воздуха, обилие солнечного света и относительно небольшое количество осадков. Климатический подрайон IV-А.

Климатические данные приводятся по метеостанции Кызылорда.

Температура наружного воздуха ⁰С

Средняя максимальная наиболее теплого месяца года (июль) +27,8

Средняя месячная наиболее холодного месяца года (январь) -7,7

Абсолютная максимальная +45,6

Абсолютная минимальная -37,2

Средняя из наиболее холодных суток (0,92) -27,1

Средняя из наиболее холодной пятидневки (0,92) -23,4

Нормативная глубина промерзания грунтов:

Песок мелкий, м 1,33

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок работ сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертично-современного возраста и техногенными отложениями современного возраста.

Рельеф рассматриваемой территории относительно ровный. Высотная отметка поверхности земли изменяется от 126,619 м до 127,000 м.

Геолого-литологическое строение

С поверхности земли сложен почвенно-растительный слой, мощностью 0,3 м. Ниже почвенно-растительного слоя до глубины 0,3-2,0 м залегает супесь. Ниже супеси до разведанной глубины 6,0 м залегает песок мелкий.

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дцбл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

7

Перв. примен.	<p><i>Гидрогеологические условия</i></p> <p>Подземные воды инженерно-геологическими выработками, пройденными 19.02.2026г. были вскрыты на глубине 2,5 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 124,50-124,11 м.</p> <p>Предполагаемый максимальный уровень подземных вод, с учетом амплитуды колебания уровня подземных вод, влияния оросительных сетей во время поливов (июнь-август), паводков период, а также атмосферных осадков, принять на высотной отметке 150,0 м.</p>						
	Справ. №	<p><i>Физико-механические свойства грунтов</i></p> <p>В пределах литологического разреза участка работ по номенклатурному виду выделен 2 (два) инженерно-геологических элемента:</p> <p>1) <i>Инженерно-геологический элемент</i> – супесь, темно-коричневая от пластичной до текучей консистенции с мощностью 1,7 м.</p> <p>2) <i>Инженерно-геологический элемент</i> – песок мелкий серый, водонасыщенного состояния, полимиктовый, вскрытой мощностью 4,0 м. Песок мелкий в водонасыщенном состоянии обладает плавунными свойствами.</p> <p>По содержанию сухого остатка грунты – средnezасоленные. Тип засоления – сульфатный.</p> <p>По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и среднеагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе, и неагрессивные к бетонам на сульфатостойким виде цементе марки W8.</p> <p>Коррозийная активность грунтов на глубине 1,0 м, 2,0 м: по отношению к железу – высокая.</p> <p><i>Сейсмичность района</i></p> <p>Сейсмичность района работ по СП РК 2.03-30-2017* составляет 6 баллов. Категория природных грунтов по сейсмическим свойствам – II вторая.</p>					
Подпись и дата							
	Инв. № дубл.						
Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Заказ №01-02-26	ПЗ
					8		

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Данный рабочий проект включает в себе следующие виды работ:

1. Строительство здания цеха бетонных изделий - однопролетное, одноэтажное, каркасное из металлоконструкций размером в плане 12,22х66,55 метров с пропарочной камерой для железобетонных изделий, мостовым краном грузоподъемностью 5 тн, бетонно-смесительным узлом на 50 м³, с котельным -1 комп;
2. В бетонном заводе предусмотрены две производственной линейки размещенных в двух площадках:
 - 1 - заготовочная линейка арматурных и закладных изделий;
 - 2 - совмещенная линия производства железобетонных опор СВ-105-3,5, плит ПАГ-14, ФБС, нестандартные железобетонные изделия.
3. Пропарочные камеры размерами в осях 20,6 х 8,6 м, высотой камеры 3,5м.
4. Установка парогенератора;
5. Строительство площадки складирования инертных материалов;
6. Строительство открытой площадки складирования инертных материалов;
7. Строительство открытого склада для готовой продукции;
8. Технологический раздел с установками оборудования;
9. Генеральный план площадки проектируемого цеха;
10. Прокладка наружных и внутренних сетей по водопроводу цеха согласно задания на проектирования;
11. Прокладка наружных и внутренних электрических сетей цеха согласно задания на проектирования;
12. Прокладка тепловых сетей от котельной до здания цеха;
13. Прокладка наружных сетей газоснабжения от котельной до парогенератора;
14. Внутренние системы отопления и вентиляции цеха;
15. Пожарная сигнализация.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирования и на основе топосъемки, выполненной ТОО «КызылордаВодГазПроект» в масштабе 1:500 в 2026г.

Система высот – Балтийская, система координат – местная.

Генеральный план разработан на основании требований следующих нормативных документов:

-СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городские и сельских поселений»

-ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

10

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

-СН РК 3.01-05-2013; СП РК 3.01-105-2013 «Правила по благоустройству территории населенных пунктов»

Функциональное зонирование территории

«Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда» на участке свободной от застройки и инженерных коммуникаций.

Генеральный план выполнен в соответствии с существующей ситуацией, технологическим зонированием, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда. Участок расположен южной части стороны г. Кызылорда.

Проектом предусмотрено строительство цеха бетонных изделий размером 66,55x12,22 м.

На участке размещена автостоянка для легковых и мусорный контейнер.

Площадь участка под строительства здания -7600,0 м².

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

№ №	Наименование	Ед. изм	Кол-во	% от общей площади	Примечание
1	Площадь участка по гос АКТ-у	га	5,3270	--	
2	Площадь участка	м ²	7600.0	100	
3	Площадь застройки	м ²	840.7	11.06	
4	Площадь покрытий	м ²	4430.0	58.28	
5	Площадь озеленения	м ²	2329.3	30.66	

3.1.1. План организации рельефа

Вертикальная планировка решена с учетом отвода поверхностных вод от зданий и сооружений в увязке с отметками прилегающей территории и выполнена в проектных красных горизонталях сечением 0,1 м.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от зданий и сооружений.

3.1.2. Благоустройства и озеленение

Покрытия проездов приняты из однослойного асфальтобетона типа I, тротуары из бетонных плиток – типа 2. Озеленение предусмотрено.

3.1.3. Разбивочный план

Основой для проведения разбивочных работ служит координатная привязка. Размеры даны по осям в метрах.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Заказ №01-02-26	ПЗ	Лист
							11

3.2. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Целевое назначение – производство бетонных изделий, также заготовка товарного бетона (ЖБ завод).

Производительная мощность бетонного завода - 50 м³/сут.

3.2.1. Данные о производственной программе, мощности

Производственная программа бетонного завода – изготовление бетонных сборных изделий для гражданской, промышленной и ирригационной строительной индустрий.

В бетонном заводе предусмотрены две производственной линейки размещенных в двух площадках:

- 1 - заготовочная линейка арматурных и закладных изделий;
- 2 - совмещенная линия производства железобетонных опор СВ-105-3,5, плит ПАГ-14, ФБС, нестандартные железобетонные изделия.

3.2.2. Состав и обоснование применяемого оборудования, в том числе импортного

В цехе предусмотрены необходимые оборудования для соответствующего функционирования для каждого этапа технологической стадий.

Перечень принятых оборудований помещений производственного назначения:

- Балочный кран грузоподъемность 5т;
- Металлоформа для производства опоры СВ-105-3,5;
- Металлоформа для производства плиты ПАГ-14;
- Виброплощадка для плит ПАГ-14 мощность 0,9 кВт;
- Металлоформа для производства ФБС блоки;
- Гидравлический домкрат ДНА 25Р (ход штока 120 мм, управление на ручке гидронатяжителя) мощность 4,0 кВт;
- Вывозная телега (6000x2000, г/п 5 т) привод мотор-редуктор с кабелеукладчиком. мощность 20,0 кВт;
- Бадья "Колокольчик" (объем 2 м³);
- Станок для рубки арматуры СМЖ 172 мощность 3,0 кВт;
- Станок для гибки арматуры GW40 (макс Ø арматуры 40 мм, с пневмопедалями);
- Станок для сварки сеток каркасов МТР 928 (вылет хобота 800 мм) мощность 3,0 кВт;
- Правильно-отрезной станок ССМ 12 мощность 3,0 кВт;
- Бухторазмотчик СМЖ-800, с тормозом;
- Прибор для проверки прочности бетона Оникс 2.5 версия 2;
- Прибор для проверки натяжения арматуры ИНК 2.4;

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

12

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

3.3. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание цеха бетонных изделий принят 1 этажное с прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,22 x 66,55 м.

Параметры и состав помещений приняты согласно задания на проектирования, технологических решений и согласованным планам и разрезам.

Зона заготовительной- сварочный цех, оборудованный мостовым краном грузоподъемностью -5т, высотой до низа крюка -5,50м. В цеху предусмотрен два дверных выходов непосредственно в наружу, одна производственно-служебная ворота и одна ворота для интенсивной вентиляции по заказу заказчика. Окна расположены на один уровнях;

Технико-экономические показатели здания

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
	Строительный объем	м ³	8407,0	
	Общая площадь	м ²	816,9	
	Площадь застройки	м ²	840,7	

Высота помещения – 8.3м.

В зале расположены производственные линейки, агрегат парогенератора и пропарочные камеры.

Пропарочные камеры размерами в осях 20,6 x 8,6 м, высотой камеры 3,5м.

Степень огнестойкости – Ша.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.

Эвакуация людей из помещений осуществляется:

-из залов цеха непосредственно наружу.

Расстояние между эвакуационными выходами принято с учетом противопожарных требований.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, для создания плоской поверхности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы:

стены – сэндвич-панель;

полы – полимерцементное покрытие.

Наружная отделка:

цоколь – облицован, сэндвич-панели;

стены - сэндвич-панели трехслойные с металлической облицовкой, толщиной 100 мм;

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Заказ №01-02-26

ПЗ

Лист

14

Перв. примен.

окна – металлопластиковые профили с двухкамерными стеклопакетами и энергосберегающим остеклением по ГОСТ 23166-99;
 наружные входные двери и ворота - металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2003;
 кровля – трехслойные сэндвич-панели с металлической облицовкой, толщиной 100 мм;
 отмостка – из асфальтобетона шириной 1000 мм.

3.4. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Степень огнестойкости – Ша.

Конструктивная схема здания – рамно связевая.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счёт жесткого заземления колон на к фундаментам и вертикальных связей по колоннам.

Несущие конструкции здания - стальной каркас из горячекатаных профилей.

Элементы покрытия – металлические прогоны по металлическим треугольным фермам.

Основание фундаментов – суглинок. Рельеф участка строительства не постоянная, следовательно мощности инженерно-геологических элементов (ИГЭ) не постоянны. Для посадки здания на однородный грунтовый прослойки принято выровнять основание фундаментов на уровень второй ИГЭ грунт гравийный с песчаным заполнителем.

Пространственный расчет конструкции и фундаментной плиты выполнены на расчетном программном комплексе Лира Сапр 2018.

В связи с негативными инженерно-геологическими условиями участка строительства предусмотрены мероприятия:

- защита грунтов основания от промерзания до и после строительства;
- выполнение земляных работ при низком уровне грунтовых вод;
- использование машин и механизмов на пневмоколесах;
- недопущение ударных воздействий на основание;
- устройство отмостки – шириной 1,00м;
- обратная засыпка пазух фундаментов местным непучинистым грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением до $P_d=16,5\text{кН/м}^3$.

Конструкция фундаментов - монолитные железобетонные отдельностоящие, бетон кл. В20.

Колонны - №40Ш1 по СТО АСЧМ 20-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88.

Фахверки - №40Ш1 по СТО АСЧМ 20-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88.

Фермы – из двутавров №45Б1 по СТО АСЧМ 20-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88.

Перекрытие пропарочной камеры – сборные железобетонные плиты Серия ИЖ 568/13-1.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Заказ №01-02-26	ПЗ	Лист
							15

Перв. примен.	<p>Стены пропарочной камеры – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*.</p> <p>Прогоны – швеллеры стальные сталь С255 по ГОСТ 8240-97;</p> <p>Связи вертикальные - спаренные уголки 90х7 по ГОСТ 8509-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88.</p> <p>Горизонтальные и вертикальные связи по фермам – спаренные уголки 90х7 по ГОСТ 8509-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88.</p> <p>Пожарные стремянки выхода на кровлю – стальные уголки по ГОСТ 8509-93, материал сталь марки С255 по ГОСТ 27772-88;</p>																
	Справ. №	<p>Наружные ограждающие стены - Сэндвич панели вертикальной установки.</p> <p>Отмостка - бетонная по гравийной подготовке с уклоном 3%, шириной 1,0 м.</p> <p>3.4.1. Мероприятия по защите конструкции от коррозии</p> <p>Защита стальных строительных конструкций, изготавливаемых на заводе, осуществляется в заводских условиях.</p> <p>Все бетонные и железобетонные конструкции, находящиеся в грунте, приняты на сульфатостойком портландцементе марок по водонепроницаемости W6 и морозостойкости F50.</p> <p>Под подошвами фундаментов и площадок выполнена подготовка из щебня с пропиткой битумом до полного насыщения толщиной 100мм по уплотненному основанию. Предусмотрена обмазка горячим битумом боковых поверхностей подземных конструкций, соприкасающихся с грунтом.</p> <p>Надземные поверхности стальных элементов конструкций подлежат окрашиванию в установленном порядке огнезащитной краской по ГОСТ Р 53295-2009.</p> <p>Подземные поверхности стальных элементов конструкций подлежат окрашиванию лакокрасочными пентафталевыми эмалями марки ПФ-115 в два слоя по грунтовке ГФ-021 и забетонированию.</p>															
Подпись и дата		<p>3.4.2. Мероприятия по противопожарной безопасности</p> <p>Противопожарные мероприятия выполнены с учетом требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СН РК 3.02.07-2014 «Общественные здания и сооружения»; - СН РК 3.01.01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». <p>В объекте применены негорючие и трудногорючие отделочные материалы, которые должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.</p> <p>Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипиреновым составом согласно СН РК 2.01-01-2013.</p> <p>К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.</p> <p>Электропроводки предусматриваются скрытой в слое штукатурки. Розетки заземлены.</p>															
	Инв. № подл.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Лист</td> <td>№ докум.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> <td></td> </tr> </table>											Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата													
	ЗАКАЗ №01-02-26				ПЗ	Лист											
					16												

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4. САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

4.1. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Исходные данные:

- Архитектурно -планировочное задание №KZ10VUA02466318 от 13.03.2026 года
- Технологическое задания на проектирование;
- СП РК 4.02-101-2012 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СП РК 2.04-01-2017 - Строительная климатология;
- СП РК 3.02-127-2013 - Производственные здания;
- СП РК 4.01-102-2013 - Внутренние санитарно-технические системы.

4.1.1. Отопление и вентиляция

Расчетные температуры в холодный период года:

- наружного воздуха минус 23,44°С по СП РК 2.04-01-2017;
- внутреннего воздуха по СП РК 3.02-127-2013.

Суммарный часовой расход тепла составляет – 122,0 кВт.

Наименование потребителя	Расход тепла, Вт			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
Цех ЖБИ	122 000	-	-	122 000

Параметры теплоносителя:

- в системе отопления Т12 и Т22 - 80°С - 60°С.

Система отопление присоединяются по зависимой схеме через безэлеваторной узел управление.

Проектом предусмотрены 2 отдельные системы отопления.

Схемы систем отопления приняты:

Система отопления №1 - двухтрубная горизонтальная разводка;

Система отопления №2 - двухтрубная горизонтальная разводка.

Типы нагревательных приборов:

- воздушно-отопительный агрегат АЕРОСК R1.

Трубопроводы систем отопления приняты:

- магистральные трубопроводы из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91;

- гнутые участки и участки соединений на резьбе из стальных водогазопроводных труб (обыкновенных) ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы окрашиваются масляной краской за два раза.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист 17
------	------	----------	---------	------	-----------------	----	------------

Перв. примен.

Трубопроводы из полиэтилена при открытом методе укладываются в траншею, ширина которой определяется необходимостью создания условий для работы. Оборудование водопровода и канализации требует ширины траншеи на 40 см больше наружного диаметра трубопровода. Эти параметры чаще всего прописаны в проекте.

Длинномерные полиэтиленовые трубы часто укладывают в траншею, вырытую с помощью узкозахватного цепного экскаватора. При этом ширина траншеи уменьшается. Траншею следует правильно подготовить. Ее обустройство зависит от состояния грунта. Если дно траншеи твердое и плотное, то необходимо устройство подушки. Дно засыпается слоем (около 10-15 см) песка или другим гранулированным материалом и выравнивается. На расстоянии 2 метров от смотрового колодца подушка трамбуется. На дне не должно быть камней, комков мерзлого грунта.

При работе с рыхлым грунтом, который имеет опасность к смещению, требуется укрепить дно. В таких случаях дно траншеи укрепляется геотекстилем.

При трассировке соблюдены расстояния от здания и сооружения согласно СН РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Основание под трубопроводы принято песчаное $h=100\text{мм}$.

Фасонные части в водопроводных колодцах - трубы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с весьма усиленной изоляцией. Арматуры подсоединяются с трубами с помощью фланцев по ГОСТ 33259-2015. Испытательное давление 1,0МПа.

Полив зелёных насаждений принят предусмотрено от поливочных кранов.

Проектируемые сети водопровода подлежат испытанию в два этапа:

- предварительное испытание;
- приемочное испытание.

Допускается промывка пластмассовых трубопроводов водой с температурой не более 60°C . Продувка трубопроводов паром не допускается.

Таблица расчетных расходов

табл.№4

НАИМЕНОВАНИЕ СИСТЕМЫ	Требуемое давление на вводе, мПа.	Q, м ³ /сут	Q, м ³ /ч	q, л/с	Примечание
Производство					
Водопровод общий В1		11			
Персонал 15 человек в смену					
Водопровод общий В1		0,21	0,28	0,23	
Канализация К1		0,38	0,54	1,60	
Наружное пожаротушение				10,0	

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист 19
------	------	----------	---------	------	-----------------	----	------------

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП РК 4.01-02-2009 составляет – 10л/с.

4.2.2. Внутренний водопровод

Рабочий проект водопровод и канализация выполнен на основании:
 -архитектурно-планировочного задания (АПЗ);
 - задания на проектирование;
 - архитектурно-строительных чертежей,
 -в соответствии с действующими нормами;
 -СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
 -СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Таблица расчетных расходов

табл.№5

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетные расходы				Установленная мощность электродвигателей, кВт
		м³/сут	м³/час	л/с	при пожаре, (л/сек)	
Производство						
V1 общий		11				
Персонал 15 человек в смену						
V1		0,21	0,28	0,23		
V т.ч. ТЗ		0,17	0,26	0,22		
K1		0,38	0,54	1,60		

В запроектированы следующие системы водопровода: хозяйственно-питьевой водопровод (V1).

Запроектированная система внутреннего водопровода холодной воды принята тупиковой объединенной хозяйственно с присоединением к наружной сети одним проектируемыми вводом из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 "питьевая" диаметром 110мм.

Гарантированный напор в наружной сети - 20м. Для учета расхода воды, на вводе водопровода, установлен водомерный узел с водомером калибра 20мм.

Магистральные трубы предусматривается стальные электросварных труб диаметром от 25-108 мм по ГОСТ 10704-91 и окрашиваются эмалевой краской в 2 слоя.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист
							20

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дидл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Перв. примен.	<p>Проектируемые сети водопровода подлежат испытанию в два этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предварительное испытание; - приемочное испытание. <p>Допускается промывка пластмассовых трубопроводов водой с температурой не более 60⁰С. Продувка трубопроводов паром не допускается.</p> <p>Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ по внутренним системам водоснабжения и канализации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сварные соединения стальных оцинкованных труб при скрытой прокладке. 2. Монтаж и герметизация стыковых раструбных соединений трубопроводов. 3. Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов водоснабжения, скрываемые последующими видами работ или монтируемые в местах, недоступных для контроля. 4. Гидравлические испытания трубопроводов канализации, проложенных в земле, подпольных каналах или скрываемых последующими видами работ. 5. Антикоррозийная окраска трубопроводов. 6. Тепловая изоляция, изоляция от конденсации влаги на наружных стенках трубопроводов. 7. Промывка систем холодного и горячего водоснабжения. <p>Проект выполнен в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.</p> <p>По окончании работ, подрядчику необходимо составить акты освидетельствования скрытых работ и приемки систем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Акт приемки и испытания внутреннего водопровода. 2. Акт приемки и испытания внутреннего горячего водоснабжения. 3. Акт приемки и испытания бытовой канализации. 4. Акт проверки систем водоснабжения, канализации и регулировки санитарно-технических приборов. 					
Справ. №						
Подпись и дата						
Инв. № дубл.						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26 ПЗ	Лист 21

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

5. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

5.1. Основание для разработки проекта

Настоящий рабочий проект «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда» разрабатывается на основании:

-Архитектурно -планировочного задания №KZ10VUA02466318 от 13.03.2026года

-Задания на проектирование

-СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы».

Проектируемый подводящий газопровод низкого давления 0,003МПа будет подключен от проектируемого ГРПШ с выходом трубы Д57 с задвижкой DN50.

5.2. Подводящий газопровод низкого давления PN-0,003 МПа

В рамках данного проекта рассматривается трасса подводящего газопровода низкого давления к подключению газа парогенераторов.

Подводящий газопровод низкого давления PN-0,003 МПа запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ 100SDR 11 Д63х5,8 мм по СТ РК ГОСТ 50838-2011 с коэффициентом запаса прочности (С-2,8). Протяженность газопровода низкого давления составляет Д63х5,8 мм-165,0 м. Для определения пропускной способности и диаметра проектируемых газораспределительных сетей были произведены расчеты с применением программы «Hydraulic Calculator Standart». Расчетный расход газа согласно технических условия составляет $Q=200,0\text{м}^3/\text{ч}$.

Подземный газопровод проложен в среднем на глубине 1,5 м.

Компенсация температурных удлинений газопровода осуществляется за счет углов поворота и подъемов газопровода из грунта. Отводы, переходы, тройники для подземного газопровода приняты по перечню нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства (АГСК-1).

Газопровод на подземных участках прокладывается ниже глубины промерзания грунтов. Переходы подземного газопровода через автодороги предусмотрены открытым способом с заключением в полиэтиленовый футляр, с укладкой газопровода внутри футляра на полиэтиленовые ложементы с установкой контрольной трубкой под ковер. При пересечении газопровода с коммуникациями: водопровод, канализация, газопровод необходимо закладывать в полиэтиленовый футляр, если газопровод проложен ниже коммуникации; при прокладке выше коммуникации футляр не предусмотрен.

					ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			22

Перв. примен.	<p>Предусмотреть врезку газопровода без сброса газа, без вырезки катушек и врезки тройников, с применением оборудования УВГ-100 – с целью минимизации выбросов природного газа в атмосферу, а также минимизации затрат на пуско-наладочные работы по пуску газа к потребителям газа. Установка врезки в газопровод УВГ-100 применяется для присоединения новых трубопроводов к функционирующим сетям без понижения давления, а также выхода в атмосферу нефти, газа или воды.</p>				
Справ. №	<p>Врезка под давлением осуществляется путем фрезерования стенок труб кольцевой фрезой. Диаметр фрезы немного меньше, чем диаметр прохода задвижки, которая предварительно устанавливается на приваренный фланец отвода. Фреза выводится через задвижку с вырезанным «блином» металла. Подача фрезы – механическая. Врезка газопровода под давлением в действующий трубопровод — процесс, на первый взгляд, сложный и опасный. Установки УВГ для врезки газопроводов позволяют обеспечить максимальную технику безопасности и сократить процедуру врезки до 10-15 минут. Установки УВГ 200 и УВГ 100 разрешены федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору. Зачастую врезка газопровода проводится с понижением давления в действующей магистрали, что приводит к прямым потерям газа и недовольству потребителей. Установки УВГ 200 и УВГ 100 позволяют производить врезку под номинальным давлением трубопровода, не отключая при этом потребителей.</p>				
Подпись и дата	<p style="text-align: center;">5.3. Механические испытания</p> <p>Механическим испытаниям подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пробные (допускные) сварные стыки, выполняемые при квалификационных испытаниях сварщиков и проверке технологии сварки стыков стальных и полиэтиленовых газопроводов; - сварные стыки стальных газопроводов, не подлежащие контролю физическими методами и стыки подземных газопроводов, сваренных газовой сваркой. Стыки отбирают в период производства сварочных работ, в количестве 0,5 % общего числа стыковых соединений, сваренных каждым сварщиком, но не менее 2 стыков диаметром 50 мм и менее и 1 стыка диаметром свыше 50 мм, сваренных им в течение календарного месяца. Стыки стальных газопроводов испытывают на статическое растяжение и на изгиб или сплющивание по ГОСТ 6996-66*. Допускные стыки полиэтиленовых газопроводов испытывают на растяжение. Механические свойства стыков стальных труб с условным диаметром свыше 50 мм определяют испытаниями на растяжение и изгиб (вырезанных равномерно по периметру каждого отобранного стыка) образцов со снятым усилением в соответствии с ГОСТ 6996-66*. 				
Инв. № дидл.					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p style="text-align: center;">ЗАКАЗ №01-02-26</p> <p style="text-align: center;">ПЗ</p> <p style="text-align: right;">Лист 24</p>

Перв. примен.	<p>Защита рабочих и служащих от оружия массового поражения, эвакуация в загородную зону, обеспечение индивидуальными средствами защиты;</p> <p>Разработка планов ГО на мирное время и особый период;</p> <p>Организация и подготовка руководящего состава, органов управления, сил ГО и ЧС к активным действиям угрозы и возникновения ЧС;</p> <p>Подготовка и участие в командно-штабных учениях и тренировках, проводимыми органами ЧС;</p> <p>Взаимодействие с другими службами города по локализации и ликвидации ЧС природного и техногенного характера;</p> <p>Разработка и проведение мероприятий по устойчивой работе системы теплогазоснабжения.</p>					
	Справ. №	<p>В плановом порядке должны будут проводиться учебно-тренировочные занятия. Команды оснастить необходимым инвентарем и оборудованием.</p> <p>-организация временных источников сетей водо-тепло и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи, организацию диспетчерской службы.</p> <p>-последовательную перебазировку в район строительства производственных подразделений.</p> <p>В первую очередь перебазироваться производственные подразделения, которые занимаются обустройством пунктов приема грузов, жилых городков, производственных баз, освоением района строительства, инженерно-технической подготовкой и др., первоочередными работами, затем перебазироваться основные подразделения, входящие в производственные потоки, бригады и участки.</p> <p>Комплекс мероприятий, рассчитанный на сохранение и защиту строительных конструкции от обрушения при пожаре, сводится в основном, к повышению предела огнестойкости несущих и ограждающих конструкции, к организации необходимых проходов и надежных путей эвакуации для обслуживающего персонала.</p>				
Подпись и дата		<p style="text-align: center;">5.5. Условия и охрана труда работающих</p> <p>Руководство предприятия обязано обеспечить соответствие санитарно-бытовых помещений и их оснащенность условиям работы и количеству персонала объектов во время строительства газопровода. Организация работ, трудовой распорядок персонала должен соответствовать трудовому законодательству и санитарно-гигиеническим правилам и нормам Республики Казахстан.</p>				
	Инв. № подл.					
Взам. инв. №						
Инв. № дубл.						
Подпись и дата						
					ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист 26	

Перв. примен.	<p>Снижение вредного влияния непосредственного контакта персонала с окружающей средой будет достигнуто за счет использования средств индивидуальной защиты, спецодежды, перчаток, средств первой медицинской помощи.</p> <p>Учитывая, что строительство газопровода будет выполняться в условиях города, то предполагается, что питание строителей будет осуществляться в пунктах общественного питания.</p> <p>Персонал, привлекаемый Заказчиком на период строительства объекта, обеспечивается всеми необходимыми помещениями, оборудованием и средствами соблюдения личной гигиены, обеспечение данных требований является обязанностью Подрядчика.</p> <p>Персонал, занятый эксплуатацией газопровода перед допуском на рабочие места:</p> <ul style="list-style-type: none"> пройдет медицинский осмотр; пройдет инструктаж по технике безопасности и пожарной опасности; пройдет обучение по необходимой программе на данное рабочее место; пройдет аттестацию на рабочее место и при положительной аттестации получит допуск на рабочее место. <p>Для того, чтобы обеспечить требования по защите персонала, каждый получит спецодежду, индивидуальные средства защиты, защитную обувь и шлемы, рукавицы и другие средства индивидуальной защиты и первой медицинской помощи.</p>				
	Справ. №	<p style="text-align: center;">5.6. Охрана окружающей среды</p> <p>С целью охраны окружающей среды проектом предусмотрено предотвращение загрязнения почвы и воздушного бассейна углеводородными газами, которые сами по себе не являются вредными или ядовитыми.</p> <p>Газопроводы, оборудование предусмотренные в проекте представляют собой замкнутую герметическую систему. Газопроводы после монтажа подвергаются испытанию на прочность и герметичность. Кроме того, для предотвращения разрушения металла, стенок газопроводов от атмосферного воздействия и от почвенной коррозии проектом предусмотрено нанесение защитного покрытия на надземные газопроводы и весьма усиленная изоляция на подземные ст. футляры на выходе газопровода из земли.</p> <p>При выполнении строительно-монтажных работ по прокладке газопроводов необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды,</p>			
Подпись и дата		Инв. № дробл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
					ЗАКАЗ №01-02-26
					ПЗ
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист 29

6. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

6.1. Исходные данные

Исходные данные для проектирования:

-Задание на проектирование;

Данным разделом рассматривается электроосвещение, электрооборудование, пожарная сигнализация следующих электроприемников проектируемого объекта:

- Вводно-распределительное устройство, ВРУ
- ВРУ1-21-10УХЛ4
- Щиток освещения, ЩАО (для внутреннего аварийного освещения помещений)
- ЩРВ-1х6-1 УХЛ4 (в кол. 1 к-т)
- Щиток освещения, ЩО (для внутреннего рабочего освещения помещений)
- ЩРВ-1х12-1 УХЛ4 (в кол. 1 к-т)
- Прибор приемно-контрольный и управления
- ППК «Гранит-8».

В настоящем разделе все технические решения по электроосвещению и электрооборудованию приняты в полном соответствии со следующими действующими нормами и правилами:

- «Правила устройства электроустановок» - ПУЭ РК, 2015г.;
- «Естественное и искусственное освещение» СП РК 2.04-104-2012;
- «Правила проектирования силового и осветительного оборудования промышленных предприятий СП РК 4.04-109-2013»;
- «Электротехнические устройства» СП РК 4.04-107-2013;
- «Пожарная автоматика зданий и сооружений» СП РК 2.02-102-2012;
- «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» СП РК 2.02-104-2014.

Во время разработки рабочей документации все указанные в данном разделе документы были приняты как руководящие.

6.2. Электрооборудование

Питание электроприемников выполняется по трехфазной 5- проводной электрической сети напряжением 380 / 220В с глухозаземленной нейтралью система (TN-C-S).

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III-й категории. В качестве Вводно-распределительного устройства принять распределительный щит ВРУ1-21-10УХЛ4.

Перв. примен.

6.3. Электрическое освещение

В цехе предусмотрен общее рабочее освещение. Типы светильников, количество и мощность ламп, высота установки и нормируемая освещенность указаны на планах. Управления освещением складских зон по месту от выключателя. Групповые осветительные сети выполняются кабелями с медными жилами ВВГнгLS прокладываемыми в винипластовых трубах, открыто по тросам. Высота установки выключателей 1,2м от пола.

Справ. №

6.4. Пожарная сигнализация

Принятое техническое решение основано на комплексном подходе к противопожарной защите здания. Автоматическая пожарная сигнализация обеспечивает раннее обнаружение пожара в помещении и выдает сигнал на системы: оповещения и эвакуации людей, обеспечивающие безопасное нахождение людей в здании при аварийных и экстремальных ситуациях. Сигналы от шлейфов автоматической пожарной сигнализации передаются на ПКП «Гранит-8»

Здание оснащается автоматической пожарной сигнализацией:

- места общественного пользования (МОП), коридоры, холлы, офисные помещения - дымовые пожарные извещатели ИПД-3.1;
- по путям эвакуации – ручные пожарные извещатели ИПР-И.

Подпись и дата

6.5. Молниезащита

Молниезащита согласно СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» здание подлежит молниезащите III категории.

В качестве молниеприемника использованы металлическая кровля.

Токоотводы выполнены из круглой стали диаметром 8 мм и проложены от кровли к заземлителям по наружным стенам здания и соединяется к наружному контуру заземления.

Инв. № дубл.

6.6. Защитное заземление

Для защиты персонала от поражения электрическим током при повреждении изоляции проектом предусматривается защитное заземление или зануление:

Связь глухозаземленной нейтрали питающих трансформаторов с нулевой шиной ВРУ-0,4кВ осуществляется с помощью нулевых жил или оболочек питающих кабелей.

К нулевой шине ВРУ-0,4кВ в двух местах присоединяется магистраль зануления, к которой в свою очередь присоединяется все электрооборудования и металлоконструкции, подлежащие занулению.

Подпись и дата

Защитному заземлению по проекту подлежат также все нетоковедущие металлические части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции. Заземление производится присоединением к магистрали при помощи специально проложенного проводника и стальной полосы.

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дц/дл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Заземляющие контуры необходимо выполнить очагового типа, как указано на чертежах. Вертикальные электроды принять стальные $\varnothing 16$ мм длиной 3,5 м. В качестве проводников контура заземления использовать полосовую сталь сечением 40x4 мм. Соединение частей заземлителя между собой, а также соединение заземлителей с заземляющими проводниками выполнить сваркой. Сварные швы, расположенные в земле, покрыть битумным лаком для защиты от коррозии, а на открытой площадке краской, стойкой к химическим воздействиям.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

6.7. Защитные мероприятия

Проектом предусмотрена система уравнивания потенциалов на вводе в здание. Сопротивление заземляющих устройств на вводе должно составлять не более 4 Ом.

Для защиты от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электроустановок (кожухи щитов, корпуса пусковой аппаратуры, светильников, которые могут оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, присоединить к защитному проводнику РЕ электропроводки).

Защитный провод прокладывается таким образом, чтобы при монтаже не происходило разрыва цепи заземления.

Монтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК.

Принятое в проекте оборудование и электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии соблюдения электротехнических параметров и степени защиты.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист
							33

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятий по охране окружающей среды в процессе производства строительного-монтажных работ и факторы эффективности.

1. Уменьшение загрязнения окружающей среды:
 - транспортировка битумных вяжущих веществ автогудронаторами;
2. Устранение загрязнения почвы:
 - транспортировка товарного бетона и раствора централизованно в автосамосвалах с закрытыми кузовами;
 - транспортировка и хранение сыпучих материалов в контейнерах;
 - использование металлических ящиков (поддонов) для хранения товарного бетона и раствора на площадке;
3. Уменьшение шума в вечернее и ночное время:
 - транспортирование строительной техники на площадку в дневное время;
 - максимальное использование работы строительной техники в первую смену.
4. Уменьшение запыления окружающей среды:
 - максимальное сохранение зеленых насаждения на площадке строительства;
5. Уменьшение воздушной и водной эрозии грунтов:
 - завершение строительства качественной уборкой и благоустройства территории с восстановлением растительного покрова.

8. ОХРАНА ТРУДА, ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

При производстве работ необходимо руководствоваться правилами СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружения» и СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро и пожарной безопасности и производственной санитарии. При производстве строительного-монтажных работ следует строго соблюдать правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов, также техники безопасности, утвержденных органами государственного надзора и соответствующими министерствами и ведомствами.

В связи с нахождением стройплощадки на территории действующего комплекса, обратить особое внимание на опасные зоны за пределами строительной площадки. При необходимости должны быть установлены зоны ограничения действия монтажного крана и защитные ограждения.

Генеральный подрядчик обязан с участием заказчика и субподрядных организаций разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии, обязательные для всех организаций, участвующих в строительстве.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ЗАКАЗ №01-02-26	ПЗ	Лист
							34

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Начинать испытание оборудования разрешается только после своевременного предупреждения окружающих лиц и получения разрешения руководителя испытаний.

При пневматическом испытании трубопроводов предохранительные клапаны должны быть отрегулированы на соответствующее давление.

Обстукивание сварных швов непосредственно во время испытаний трубопроводов и оборудования не допускается.

Присоединение и разъединение линий, подводящих воздух от компрессора к испытываемому трубопроводу, разрешается только после прекращения подачи воздуха и снижения давления до атмосферного.

Осмотр трубопроводов разрешается производить только после снижения давления, МПа:

- в стальных и пластмассовых трубопроводах - до 0,3;

- в чугунных, железобетонных и асбестоцементных трубопроводах - до 0,1.

Дефекты трубопроводов следует устранять после снижения давления до атмосферного.

9. Санитарно-эпидемиологические правила по организации строительной площадки, условий труда и бытового обслуживания, мероприятия по охране труда рабочих на период строительства

Согласно пункта 5 санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № КР ДСМ-49.

Для строительных площадок и участков работ предусматривается общее равномерное освещение. Искусственное освещение строительных площадок, строительных и монтажных работ внутри зданий предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Рабочее освещение предусматривается для всех строительных площадок и участков, где работы выполняются в ночное и сумеречное время суток, и осуществляется установками общего (равномерного или локализованного) и комбинированного освещения (к общему добавляется местное).

Для участков работ, где нормируемые уровни освещенности равны более двух люкс (далее – лк), в дополнение к общему равномерному освещению следует предусматривать общее локализованное освещение. Для тех участков, на которых возможно только временное пребывание людей, уровни освещенности допускается снижение до 0,5 лк.

Для освещения строительных площадок и участков не допускается применение открытых газоразрядных ламп и ламп накаливания с прозрачной колбой.

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дидл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ЗАКАЗ №01-02-26

ПЗ

Лист

39



**Коммунальное Государственное
учреждение "Отдел архитектуры и
градостроительства г. Кызылорда"**

ӘҚНЖК|НИКАД: KZ10VUA02466318

**Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) Архитектурно-
планировочное задание (АПЗ) на проектирование**

Номер: 213508 Берілген күні|Дата выдачи: 2026-03-13

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор) |Заказчик (застройщик, инвестор):
Товарищество с ограниченной ответственностью "Транс Азия Констракшн"
БСН| БИН : 050740006657 Наименование юридического лица | Заңды тұлғаның атауы :
Товарищество с ограниченной ответственностью "Транс Азия Констракшн"
Объектің атауы|Наименование объекта: Строительство цеха бетонных изделий, по адресу:
Южная промышленная зона,мкр.Саяхат 35 дом 22
Жобаланатын объектінің мекенжайы|Адрес проектируемого объекта: Южная промышленная
зона,мкр.Саяхат 35 дом 22
ОБН|УНО: 336600722817727232
МҚҚК тіркеу нөмірі|Регистрационный номер ГГК: 13032026000606



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/>
сайтының "Құжатты тексеру" бөлімінде
CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге
болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно
проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в
разделе "Проверить документ" за



Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Передаточный акт - от 28.04.2005 Берілген күні: Дата выдачи: 2005-04-28
Сатылылығы Стадийность	Рабочий проект
Қосымша Дополнительно	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының (Бұдан әрі-Қағидалар) талаптарын сақтау. Қағидалардың 22 тармақшасына сәйкес келесі кезеңдерде жүзеге асырылсын: 1) құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды алу; 2) эскизді (эскиздік жобаны) әзірлеу және келісу; (Эскиздік жобаның құрамы қағидалардың 3-ші қосымшасына сәйкес әзірлену қажет). 3) жобалау-сметалық құжаттамасын (бұдан әрі – жобалау) әзірлеу және құрылыс жобаларын ведомстводан тыс кешенді сараптамадан (бұдан әрі – сараптама) өткізу; 4) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру; 5) салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру./ Соблюдать требований Правил организации застройки прохождения разрешительных процедур в сфере строительства утвержденный Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 (Далее - правила). Реализовать проектов по строительству согласно пункта 22 и следующими этапами: 1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства; 2) разработка и согласование эскиза (эскизного проекта); Эскиз должен соответствовать придложению 3 вышеуказанным правилам. 3) разработка проектно-сметной документации (далее -



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	проектирование) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства (далее – экспертиза); 4) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ; 5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.
1. Участкенің сипаттамасы Характеристика участка	
1. Участкенің орналасқан жері 1. Местонахождение участка	Южная промышленная зона, мкр. Саяхат 35 дом 22
2. Салынған участкенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар) 2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы) 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Бас жоспарды СН РК 1.02-03-2011 «Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы» құрылыс нормасының 9.5.14-тармағына сәйкес жобаланатын және қолданыстағы (сақталатын және бұзылуға жататын) ғимараттарды, құрылыстарды, өзге де құрылыстарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын, абаттандыру элементтері және көпжылдық жасыл екпелері көрсетілген, аумақтың қолданыстағы және жоспарлы белгілері салынған 1:500 немесе 1:1000 масштабтағы топографиялық негіздегі сызбаға орындау қажет./ Выполнить генеральный план согласно пункта-9.5.14 СН РК 1.02-03-2011. "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство" чертежи на топографической основе в масштабе 1:500 или 1:1000 с указанием проектируемых и существующих (сохраняемых и подлежащих сносу) зданий, сооружений, иных строений, инженерных и транспортных коммуникаций, элементов благоустройства и многолетних зеленых



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	насаждений, нанесением существующих и планировочных отметок территории.
4.Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы 4.Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Тапсырма беруші сәйкесті құрылыс қызметіне лицензиясы бар ұйымға инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулергетапсырыс беру қажет./ Заказчик обязан заказать инженерно геологические, гидрогеологические, почвенно-ботанические материалы и другие изыскания в организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей строительной деятельности.
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні 1. Функциональное значение объекта	Ангар
2. Қабат саны 2. Этажность	1
3. Жоспарлау жүйесі 3. Планировочная система	По проекту
4. Конструктивтік схемасы 4. Конструктивная схема	По проекту
Қосымша Дополнительно	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша/По проекту с учетом функционального назначения объекта
5. Инженерлік қамтамасыз ету 5. Инженерное обеспечение	Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңшілік дәліздер көздеу./ Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка.
6. Энергия тиімділігі класы 6. Класс энергоэффективности	Жобаға сәйкес/Согласно проекту
Қосымша Дополнительно	Строительство цеха ЖБИ, по адресу: Южная промышленная зона, мкр. Саяхат 35 дом 22
3. Қала құрылысы талаптары Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім 1. Объемно-пространственное решение	По проекту
Қосымша Дополнительно	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру/Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы 2. Проект генерального плана	Бас жоспарды СН РК 1.02-03-2011 «Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі және оның құрамы» құрылыс нормасының



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в

разделе “Проверить документ” за



	<p>9.5.14-тармағына сәйкес жобаланатын және қолданыстағы (сақталатын және бұзылуға жататын) ғимараттарды, құрылыстарды, өзге де құрылыстарды, инженерлік және көлік коммуникацияларын, аббатандыру элементтері және көпжылдық жасыл екпелері көрсетілген, аумақтың қолданыстағы және жоспарлы белгілері салынған 1:500 немесе 1:1000 масштабтағы топографиялық негіздегі сызбаға орындау қажет./ Выполнить генеральный план согласно пункта-9.5.14 СН РК 1.02-03-2011. "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство" чертежи на топографической основе в масштабе 1:500 или 1:1000 с указанием проектируемых и существующих (сохраняемых и подлежащих сносу) зданий, сооружений, иных строений, инженерных и транспортных коммуникаций, элементов благоустройства и многолетних зеленых насаждений, нанесением существующих и планировочных отметок территории.</p>
2-1 тігінен жоспарлау 2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру 2-2 благоустройство и озеленение	ҚР ҚН 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 "Елді мекендердің аумағын абаттандыру" ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. Участке аймағын барынша көгалдандыру, көркейту және КСФ-ды жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатылуын қарастыру. Құрылысты бастар алдында салынатын құрылыстың паспортын ілу./ В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование вести с учетом благоустройства" прилегающей территории. Максимально озеленить и благоустроить территорию участка и предусмотреть установку МАФ, светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами. Перед началом строительства вывесить паспорт строящегося объекта.
2-3 автомобильдер тұрағы 2-3 парковка автомобилей	Қағидалардың 15-тармағына сәйкес тұрғын және қоғамдық ғимараттардың аумағында

ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының "Құжатты тексеру" бөлімінде SMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе "Проверить документ" за



	орналасатын автомобиль тұрақтарын жобалау кезінде халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының жеке автокөлік құралдары үшін орындар көзделуі қажет. Автокөлікпен қамтамасыз ету нормасы ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* «Қала құрылысы. қалалық және ауылдық елді мекендерді жоспарлау және құрылысын салу» ережелер жинағына сәйкес Д.1-кестесіне және 3, 4, 5 кестелеріне сәйкес айқындалады. Эскиздік жобаны әзірлеу барысында ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* ережелер жинағына сәйкес Д.1-кестесін және 3, 4, 5 кестесін басшылыққа алу қажет. / Согласно пункта 15 правила при проектировании автомобильных стоянок, размещаемых на территории жилых и общественных зданий, предусматриваются места для личных автотранспортных средств маломобильных групп населения. Нормы автотранспортного обеспечения РК СП 3.01-101-2013* «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с табл. Д.1 и табл. 3, 4, 5. При разработке эскизного проекта рекомендуем руководствоваться таблицей Д.1 и таблицами 3, 4, 5 в соответствии с СП РК 3.01-101-2013*.
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану 2-4 использование плодородного слоя почвы	Жер қыртысы тегіс, тыныш./ Рельеф ровный, спокойный.
2-5 шағын сәулеттік пішіндер 2-5 малые архитектурные формы	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 және ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі талаптары сақталсын. Өз жер учаскеніңіздің аумағында қоршау, отырғыштар (ең кемі), урналар (ең кемі) жарықтандыру және ақпараттық жабдығы. Периметралдық көгалдандыруды қарастыру ұсынылады./ Соблюдать требования СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов». На территории предусмотреть ограждение, скамья (как минимум), урна (как минимум), осветительное и информационное оборудование. Рекомендуется предусматривать периметральное озеленение.
2-6 жарықтандыру 2-6 освещение	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жақын орналасқан



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде SMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	территорияны көркейтуді ескере отырып жобалау. Учаске аумағына жарықтандырғыштардың кешкі уақытта жарық түсіру мақсатында орнатуын қарастыру. / В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. Предусмотреть установку светильников для освещения в ночное время, увязав со смежными объектами.
4. Сәулет талаптары Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы 1. Стилистика архитектурного образа	Согласно проекта
Қосымша/Дополнительно	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру/Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты 2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Цветовое решение 3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: 4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года "О языках в Республике Казахстан"
4-1 түнгі жарықпен безендіру 4-1 ночное световое оформление	ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесіне сәйкес, жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау./ В соответствии СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов» проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории.
5. Кіреберіс тораптар 5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы,



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау 7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле 1. Цоколь	Аумақтың, көшенің сәулеттік келбетін қалыптастыру мақсатында, ғимараттың қасбетін заманауи жоспарлау және оның түсін және сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды талап етіледі./ В целях формирования архитектурного облика района и улицы требуется современная планировка фасада здания и использовать современных материалов для наружной отделки фасадов.
2. Қасбет/Қоршау құрастырмалары 2. Фасад / Ограждающие конструкций	Аумақтың, көшенің сәулеттік келбетін қалыптастыру мақсатында, ғимараттың қасбетін заманауи жоспарлау және оның түсін және сыртқы әрлеу материалдарына заманауи үлгідегі материалдарды қолдануды талап етіледі./ В целях формирования архитектурного облика района и улицы требуется современная планировка фасада здания и использовать современных материалов для наружной отделки фасадов.
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау 1. Теплоснабжение	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
2. Сумен жабдықтау 2. Водоснабжение	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
3. Кәріз 3. Канализация	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
4. Электрмен жабдықтау 4. Электроснабжение	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
5. Газбен жабдықтау 5. Газоснабжение	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
6. Телекоммуникация 6. Телекоммуникация	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз) 7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация)	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно техническому условию
8. Стационарлық суғару жүйелері	Техникалық шартқа сәйкес/ Согласно



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



8. Стационарные поливочные системы	техническому условию
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша 1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша 2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын бұрыннан бар ғимараттар мен үймереттерді бұзу (көшіру) аймақты қоқыстан тазартып, территорияны жоспарлау жұмыстарын жүргізу. Жер үстінде және жер асты коммуникацияларын сонымен қатар көгалды көшіру мәселелерін жобаны дайындау кезінде қаланың тиісті қызметтік орындарымен нақтылап алу. / До начала строительства произвести снос или перенос существующих строений и сооружений и сооружений, если токовые имеются, очистить площадку от мусора и произвести планировку территории. Вопросы переноса подземных и наземных коммуникаций, а также зеленых насаждений, уточнить на стадии разработки проекта с заинтересованными службами города.
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша 3. По переносу подземных и наземных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша 4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Жақын орналасқан территорияны көрсетуді ескере отырып жобалау. ҚР ҚН РК 3.01-05-2013 и ҚР ЕЖ 3.01-105-2013 Елді мекендердің аумағын абаттандыру ережесі./ Проектирование внести с учетом благоустройства прилегающей территории. СН РК 3.01-05-2013 и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов».
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша 5. По строительству временного ограждения участка	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 20.03.2015 жылғы № 235 бұйрығымен бекітілген қалалар мен елді мекендердің аумақтарын абаттандырудың үлгілік қағидаларының (Бұдан әрі - абаттандырудың үлгілік қағидалары) 3-тарауы, 1-Параграфы, 26-тармағы, 17)-тармақшасына сәйкес аумақтарды күтіп ұстау



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	<p>мыналарды қамтиды: аяқталмаған құрылыс объектілерін, құрылыс алаңдарын қоршайтын қоршауларды тиісті жағдайда күтіп-ұстау. Жұмыс жүргізілмейтін аяқталмаған құрылыс объектілері құрылыс торларымен немесе сәндік баннерлермен немесе жарнама баннерлерімен жабылады. Құрылысты бастамай тұрып, құрылыс салушы құрылыс алаңы мен жақын маңдағы бес метр аумақты тазалауға тиісті. Тұрмыстық, құрылыстық қоқыс, сондай-ақ қар жергілікті атқарушы билік орнатқан тәртіп пен белгіленген уақытта шығарылып отыру керек. Согласно подпункта 17), 26-пункт, параграф 1, глава 3, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 235 Типовых правил благоустройства территорий городов и населенных пунктов и Правил оказания государственной услуги «Выдача разрешения на вырубку деревьев» содержание в надлежащем состоянии объектов незавершенного строительства, заборов, ограждающих строительные площадки. Объекты незавершенного строительства, на которых не ведутся работы, закрываются строительными сетками либо декоративными баннерами или баннерами рекламы. Перед началом строительства лицо, осуществляющее строительство осуществляет уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег следует вывозить своевременно в сроки и в порядке, установленном местными исполнительными органами. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен бекітілген Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларының 74-тармағына сәйкес, құрылыс алаңында дайындық жұмыстарын жүзеге асырған кезде құрылыс объектісінің паспорты бар маңдайша жазу орнатылады, онда тапсырыс берушілер, мердігерлер, жоба авторлары, авторлық қадағалау мен</p>
--	---



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	<p>техникалық қадағалауды жүзеге асыратын тұлғалар туралы ақпарат, жүргізілетін құрылыс-монтаждау жұмыстары туралы (оның ішінде құрылыстың басталу және аяқталу мерзімдері туралы) мәліметтер көрсетіледі. Осы талап ЖТҚ құрылысын салу жағдайларына қолданылмайды. Согласно пункту 74 Правилы утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, при осуществлении подготовительных работ на строительной площадке размещается вывеска с паспортом строительства, в котором отражаются информация о заказчиках, подрядчиках, авторах проекта, лицах, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, сведения о производимых строительно-монтажных работах (в том числе о сроках начала и завершения строительства). Данное требование не распространяется на случаи строительства ИЖС.</p>
<p>Қосымша талаптар Дополнительные требования</p>	<p>Эскиздік жобаны және жұмыс жобасын әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы ҚР қолданыстағы заңнамаларының, құрылыс нормаларын, ереже, қағидаларды басшылыққа алу. При разработке эскизного проекта и рабочего проекта необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства, правилами, строительными нормами РК в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. ҚР ЕЖ 3.01-101-2013* «ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ. ҚАЛАЛЫҚ ЖӘНЕ АУЫЛДЫҚ ЕЛДІ МЕКЕНДЕРДІ ЖОСПАРЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫСЫН САЛУ» ережелер жинағының 22-кесетіне сәйкес, I, II және I, II ғимараттың отқа төзімділік деңгейлері кезіндегі ең кіші қашықтық, 6-метр көрсетілген. Терезе ойығы жоқ ғимараттар, құрылыстар және құрылыс арасындағы өртке қарсы қашықтықты отқа төзімділігі III, IIIa, IIIб, IV, IVa және V деңгейдегі ғимараттарды қоспағанда, 20 % кішірейтуге рұқсат етіледі.</p>



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	<p>Ережелер жинағының 22-кестесінің 7-тармағына сәйкес, 7 Отқа төзімділігі I және II деңгейдегі ғимараттары арасындағы өртке қарсы қашықтықты, егер басқа ғимаратқа қарсы орналасқан одан жоғары ғимарат қабырғасы өртке қарсы болып табылса, 6 м дейін арттыруға рұқсат етіледі. Учксть требования таблицы 22 СП РК 3.01-101-2013* «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ» Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий, между зданиями I, II и I, II – минимальное расстояние -6 метров. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%, за исключением зданий IIIа, IIIб, IV, IVа и V степеней огнестойкости. Согласно таблицы 22, пункта 7 указано что, расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости предусматривают менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной. Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі N 242 Заңның 27-2 бабы 4-тармағына сәйкес, салынып жатқан ғимараттар өзге объектілерден белгіленген нормаларға сәйкес қажетті арақашықтықта аулақ орналастырылуға тиіс. В соответствии пункта 4, статьи 27-2 Закона Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» строящиеся сооружения должны быть удалены от иных объектов на необходимое расстояние в соответствии с установленными нормами. Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің м.а. 2022 жылғы 11 қаңтардағы № ҚР ДСМ-2 бұйрығымен бекітілген "Адамның өмір сүру ортасы мен денсаулығына әсер ету объектілері болып табылатын объектілердің санитариялық-қорғаныш аймақтарына</p>
--	--



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде SMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	<p>қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" санитариялық қағидаларының талаптарын сақтау. Соблюдать требования Санитарных правил Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям утвержденным Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52.</p> <p>2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p>
<p>Жалпы талаптар Общие требования</p>	<p>Қағидалардың 79-1-тармағына сәйкес, тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілгенге дейін инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылыстардың) нақты орналасуының атқарушылық геодезиялық түсірілімін мемлекеттік қала құрылысы кадастрына тіркеу үшін "Қала құрылысы жобаларын, жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасында тіркеу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрінің 2014 жылғы 16 маусымдағы № 172/НҚ бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 9603 болып тіркелген) Қала құрылысы жобаларын, жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасында тіркеу қағидаларына сәйкес жолдайды. Согласно пункта 79-1 Правила заказчик до утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию направляет исполнительную геодезическую съемку фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) в государственный градостроительный кадастр для регистрации в информационной системе государственного градостроительного кадастра в соответствии</p>



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының "Құжатты тексеру" бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе "Проверить документ" за



	<p>Правилами регистрации в базе данных государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденных приказом Министра регионального развития Республики Казахстан от 16 июня 2014 года № 172/ОД "Об утверждении правил регистрации в базе данных государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 9603).</p> <ol style="list-style-type: none">1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.2. Согласовать с главным архитектором города (района).3. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности).4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ.5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).
Қосымша/Дополнительно	<p>Тиісті лицензиясы бар жобалау ұйымы әзірлеген жаңа құрылыс объектілері үшін жобалау алдындағы сатыда әзірленетін эскиздің (эскиздік жобаның) құрамы мен мазмұны: 1. 1:1000; 1:2000; 1:5000 (аталғанның бірі) масштабындағы ахуалдық жоспар; 2. 1:500; 1:1000; 1:2000 (аталғанның бірі) масштабындағы объектінің бас жоспары; 3. 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы сыртқы әрлеудің ведомосімен қоса, қасбеттер; 4.</p>



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	<p>1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы үй-жайлардың экспликациясы бар қабаттардың жоспары, бөліністер; 5. 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы шатыр жоспары; 6. 1:200; 1:500; 1:1000; 1:2000 (аталғанның бірі) масштабындағы инженерлік желілердің жоспарлары; 7. Ғимараттың негізгі конструктивтік және сәулет-жоспарлау шешімдері, әрлеу материалдары мен қасбеттің түсіне қатысты шешімін таңдау, сондай-ақ негізгі көлемдік-жоспарлау көрсеткіштері (сыйымдылығы, өткізу қабілеті, қуаты, құрылыс көлемі, ғимараттың, құрылыс алаңының, көгалдандырылған және абаттандырылған учаске аумағының жалпы және пайдалы алаңы, әрлеу материалдары мен қасбеттің түсі) келтірілген абаттандыру мен көгалдандыру элементтері сипатталған жалпы деректер./ Тиісті лицензиясы бар жобалау ұйымы әзірлеген жаңа құрылыс объектілері үшін жобалау алдындағы сатыда әзірленетін эскиздің (эскиздік жобаның) құрамы мен мазмұны: 1. 1:1000; 1:2000; 1:5000 (аталғанның бірі) масштабындағы ахуалдық жоспар; 2. 1:500; 1:1000; 1:2000 (аталғанның бірі) масштабындағы объектінің бас жоспары; 3. 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы сыртқы әрлеудің ведомосімен қоса, қасбеттер; 4. 1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы үй-жайлардың экспликациясы бар қабаттардың жоспары, бөліністер; 5. 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (аталғанның бірі) масштабындағы шатыр жоспары; 6. 1:200; 1:500; 1:1000; 1:2000 (аталғанның бірі) масштабындағы инженерлік желілердің жоспарлары; 7. Ғимараттың негізгі конструктивтік және сәулет-жоспарлау шешімдері, әрлеу материалдары мен қасбеттің түсіне қатысты шешімін таңдау, сондай-ақ негізгі көлемдік-жоспарлау көрсеткіштері (сыйымдылығы, өткізу қабілеті, қуаты, құрылыс көлемі, ғимараттың, құрылыс алаңының, көгалдандырылған және абаттандырылған учаске аумағының жалпы және пайдалы</p>
--	--



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” за



	алаңы, әрлеу материалдары мен қасбеттің түсі) келтірілген абаттандыру мен көгалдандыру элементтері сипатталған жалпы деректер.
--	--

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

3. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде SMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ”





УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ТОО «Транс Азия Констракшн»

Шайменов Н.А.
«19» февраля 2026 год

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проектирование цеха бетонных изделий на территории производственной базы
ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда

№ п/п	Виды работ	Перечень основных требований
1.	Основание для проектирования	Договор на разработку проектно-сметной документации с прохождением экспертизы №РУ-06/02 от 19.02.2026г.
2.	Проектная организация	ТОО «КызылордаВодГазПроект»
3.	Заказчик	ТОО «Транс Азия Констракшн»
4.	Наименование объекта	Строительство цеха бетонных изделий на производственной базе ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда
5.	Адрес объекта	Кызылординская область, г.Кызылорда (Южная промышленная зона)
6.	Функциональное назначение объекта	Бетонные изделия, нестандартные бетонные изделия, прочие изделия, товарный бетон
7.	Сроки начала и окончания проектирования	с 19.02.2026г. по 30.03.2026г.
8.	Вид строительства	Новое строительство
9.	Источник финансирования	Собственные средства ТОО «Транс Азия Констракшн»
10.	Очередность строительства	В одну очередь
11.	Предельная стоимость строительства объекта капитального строительства	220 000 000,00 тенге
12.	Стадийность проектирования	<ul style="list-style-type: none">• Инженерные изыскания;• Проектная документация;• Рабочая документация.

<p>13. Исходные данные для проектирования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровый номер 100:156:001:596; • Подключение к сетям водоснабжения от существующей точки; • Подключение к электрическим сетям от существующей точки; • Подключение к сетям газоснабжения от существующей точки.
<p>14. Основные технико-экономические показатели</p>	<p>Показатели по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 819 м²; • Площадь застройки – 2800 м² <p>Показатели объекта могут изменяться в результате корректировки проектной документации.</p>
<p>15. Инженерные изыскания</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Топографическая съемка;</u> • <u>Геологические изыскания;</u> • <u>Экологические изыскания.</u> <p>Проектная организация гарантирует соответствие инженерных изысканий требованиям действующего законодательства Республики Казахстан в строительстве и гарантирует получение положительного заключения вневедомственной экспертизы.</p>
<p>16. Требования по составу и оформлению проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Разработку проектной и рабочей документацию подготовить в полном соответствии с: • Государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан; • СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»; • СП РК 1.02-105-2014 «Инженерные изыскания для строительства»; • СНИП РК 5.03-34-2005 «Проектирование бетонных/железобетонных элементов цеха»; • СП РК 5.03-102-2013 «Производство сборных железобетонных конструкций и изделий»; • СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»; • СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; • СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»; • Приказ Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 29 апреля 2015 года № 10851 «Об утверждении Правил устройства электроустановок»; • Подготовить паспорт проекта. <i>Дополнительно предусмотреть разделы проекта:</i> • Пожарно-охранную сигнализацию с выводом на пульт КПП (на производственной базе) и оборудованную тревожной кнопкой; • Раздел ПОС разработать в соответствии с методическими рекомендациями СНИП РК 1.03-06-2002: «Строительное

производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;

- В проекте электрооборудования и электроосвещения объекта применить экономичное и энергоэффективное оборудование, соответствующее требованиям государственного стандартов. Состав и содержание разделов рабочей документации (рабочие чертежи, сметная документация, ведомость объемов строительно-монтажных работ, чертежи, сборники спецификаций) выполнить в соответствии с государственными стандартами. На оборудование, указанное в спецификации к проекту представлять технические параметры на предлагаемую марку.

Проектные решения и сметную документацию на внеплощадочные инженерные сети до границы земельного участка и внутриплощадочные сети разделить. Выполнить расчет инженерных нагрузок (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, наружное освещение), необходимых для инженерного обеспечения объекта. Выполнить генплан, сводный план инженерных сетей с учетом координат границ земельного участка, отведенного Заказчику под проектирование и строительство объекта, паспорт проекта, проект наружного освещения. Получить необходимые согласования и заключения надзорных органов.

17. Сейсмичность

Согласно СНИП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

18. Основные требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным решениям, отделке

Здание однопролетное, одноэтажное, каркасное из металлоконструкций размером в плане 12х66 метров с пропарочной камерой для железобетонных изделий, мостовым краном грузоподъемностью 5 тонн, бетонно-смесительным узлом на 50м³, отдельно стоящей котельной. Качество помещений должно соответствовать строительным, противопожарным, энергосберегающим и другим нормам и правилам в соответствии с действующим законодательством РК, а также требованиям технических и градостроительных регламентов.

19. Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций

Предусмотреть строительные конструкции с повышенными эксплуатационными характеристиками. Фундаменты – определить расчетом.

Наружные и внутренние ограждающие конструкции – определить на основании теплотехнического расчета из «Сэндвич» панелей. Окна – пластиковые с двойным остеклением сплошные. Ворота автоматические секционные – 2 единицы, ворота распашные – 1 единица, дверь 2х1м – 3 единицы. Кровля скатная из кровельных «Сэндвич» панелей с организованным водостоком.

Применить качественные материалы и оборудование, современные технологии, соответствующие документам в области стандартизации, пожарным нормам и разрешенные к применению на территории РК.

При разработке проектной документации применять технические

		решения минимизирующие объемы строительно-монтажных работ и используемых материалов, а также минимизирующие негативное воздействие на окружающую среду.
20.	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	Оборудование должно быть сертифицировано, соответствовать стандартам РК. Предусмотреть комплекс мероприятий по эффективному и рациональному использованию энергетических ресурсов при эксплуатации здания согласно закону Республик Казахстан от 13.01.2012 года №541-IV «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» и других нормативных документов.
21.	Основные требования к разделу «Мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности»	В соответствии с Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17.08.2021г. № 405 «Об утверждении технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" и другими нормативными актами декларацию пожарной безопасности. На объекте предусмотреть системы противопожарной защиты в составе: -Системы пожарной сигнализации; -Системы многозвонного оповещения и управления эвакуацией.
22.	Основные требования к вентиляции	<ul style="list-style-type: none"> • Вентиляция: естественная
23.	Требования к выполнению сметной документации	Сметная документация должна быть составлена в программе «ABC-KZ» действующей редакции на момент составления сметной документации. Применять для стоимости оборудования коэффициенты на его доставку, а именно: <ul style="list-style-type: none"> • Транспортные расходы; • Заготовительно-складские. • Дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время; • Непредвиденные работы и затраты; • Подключение к инженерным сетям; • Благоустройство территории; • Выполнение исполнительной топографической съемки завершеного строительством объекта. Пояснительную записку к сводному сметному расчету.
24.	Требования по разработке проектных вариантов выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	Паспорт объекта – Альбомы: генплан, фасады, разрезы, планы, технология, ТЭПы и краткие пояснения, наружные и внутренние сети, оборудование и др. – 2 экз.
25.	Требования к порядку предоставления документации для проведения экспертизы	Проектная организация подготавливает пакет документов в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 01.04.2015г. № 299 «Правила проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их

комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для получения положительного заключения вневедомственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, положительного заключения экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости реконструкции. Проектная организация обеспечивает (подаёт заявление, устраняет замечания в установленный срок) получение положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, положительного заключения экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства.

В случае получения отрицательного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, положительного заключения экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства оплата проведения повторных государственных экспертиз производится за счет средств Проектной организации. После прохождения экспертизы все замечания и исправления внести в документацию, в том числе в электронную версию.

26. Требования к разработке проектной документации

Проектная организация предоставляет Заказчику:

1. Акты приема передачи результатов инженерных изысканий:
 - Топографическая съемка;
 - Геологические изыскания;
 - Экологические изыскания.
2. Акт приема-передачи проектной документации.
3. Акт приема-передачи положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, положительного заключения экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости реконструкции.
4. Альбомы формата А3 разделов: АС, ТХ, ГП, ЭС, ЭОМ, ПС, ГС, НГС, ВК, НВК;
5. Паспорт проекта на бумажных носителях в 2-х экземплярах и на CD-R дисках в 2-х экземплярах.
6. Результаты инженерных изысканий и материалы проектной документации в 2-х экземплярах на бумажных носителях и 2-х экземплярах CD-R дисках (*после получения положительного заключения экспертизы и исправления замечаний*).
7. Проектную и рабочую документацию в 2-х экземплярах на бумажных носителях и 2-х экземплярах CD-R дисках.

В случае необходимости Проектная организация предоставляет дополнительный комплект документации сетевым и другим организациям за свой счет. Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, название комплекса. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.

Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (*том, книга, альбом чертежей и т.п.*) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (*группой файлов*) электронного документа или электронного образца документа. Название каталога должно

соответствовать названию раздела.
Электронные файлы результатов инженерных изысканий, проектной и рабочей документации должны быть представлены в редактируемых форматах dwg и pdf , текстовые файлы в pdf и MS Office Word, Excel или с ними совместимых, сметную документацию – в форматах .xlsx и KENML.

Исполнитель: Федосова Е.

+7 7242 24 50 34



**ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ
ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

Жер учаскесі / Земельный участок

1. Облысы Область	Қызылорда Қызылординская
2. Ауданы Район	
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Қызылорда қ. г. Кызылорда
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	Қызылорда обл., Қызылорда қ.(Оңтүстік өндірістік аймақ) обл. Кызылординская, г. Кызылорда(Южная промышленная зона)
6. Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	
7. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	10:156:001:596
8. Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	103н/01302

Паспорт 2025 жылғы «10» желтоқсан жағдайы бойынша жасалған
Паспорт составлен по состоянию на «10» декабря 2025 года

Тапсырыс № / № заказа 002277755917

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қызылорда облысы бойынша филиалының Тіркеу және жер кадастры бойынша Қызылорда қаласының бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области

ЖЕР УЧАСКЕСІ ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастрлық нөмір / Кадастровый номер _____ **10:156:001:596**

Меншік түрі / Форма собственности* _____ **Жеке/Частная**

Жер учаскесіне құқық түрі / Вид права на земельный участок _____ **жеке меншік/частная собственность**

Жалға алуудың аяқталу мерзімі мен күні / Срок и дата окончания аренды** _____ -

Жер учаскесінің аланы, гектар/квадрат метр /
Площадь земельного участка, гектар/квадратный метр*** _____ **5.3270 гектар.**

**Елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің)
жері/Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных
пунктов)**

Жердің санаты / Категория земель _____

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты / _____ **өндірістік базасы үшін/
Целевое назначение земельного участка**** для производственной базы**

Елді мекендегі функционалдық аймақ (бар болса) / _____ **Басқа/
Функциональная зона в населенном пункте (при наличии)***** Иная**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар / _____ **жоқ/
Ограничения в использовании и обременения земельного участка нет**

Бөлінуі (бөлінеді/бөлінбейді) / Делимость (делимый, неделимый) _____ **Бөлінетін/
Делимый**

Ескертпе / Примечание:

* **меншік нысаны: мемлекеттік меншік, жеке меншік, кондоминиум / форма собственности: государственная собственность, частная собственность, кондоминиум;**

** **аяқталу мерзімі мен күні уақытша жер пайдалану кезінде көрсетіледі / срок и дата окончания указывается при временном землепользовании;**

*** **шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін. Жер учаскесі ауданының үлесі бар болса қосымша көрсетіледі / квадратный метр для категории земель населенных пунктов. Дополнительно указывается доля площади земельного участка при наличии;**

**** **жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілген жағдайда жер учаскесі телімінің түрі көрсетіледі / в случае предоставления для ведения личного подсобного хозяйства, указывается вид надела земельного участка;**

***** **жергілікті атқарушы органның шешіміне сәйкес елді мекендер жерлеріндегі функционалдық аймақ / функциональная зона на землях населенных пунктов согласно решения местного исполнительного органа.**

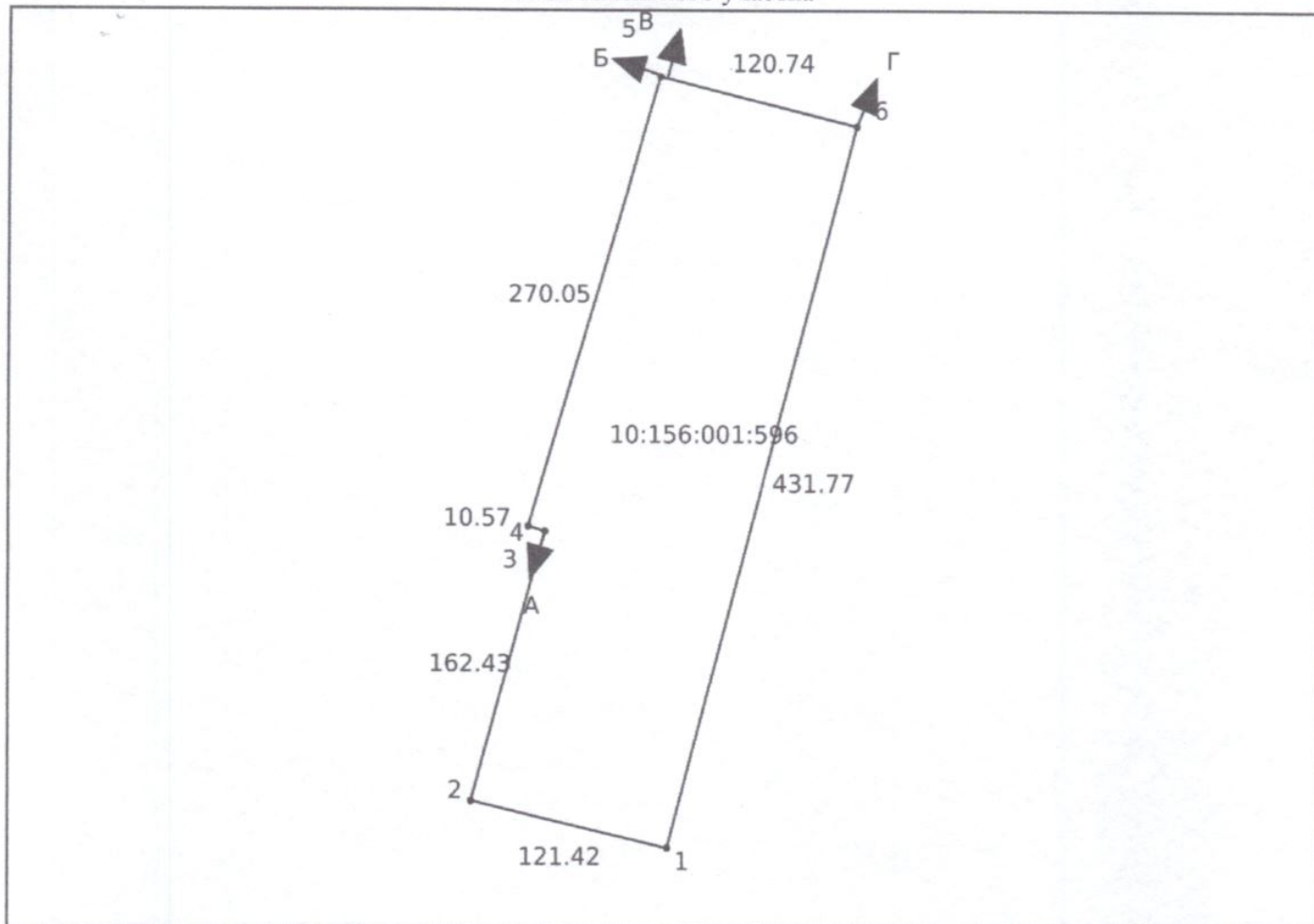
Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қызылорда облысы бойынша филиалының Тіркеу және жер кадастры бойынша Қызылорда қаласының бөлімі

*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронной-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области

Жер учаскесінің жоспары*
План земельного участка*



Ескертпе / Примечание:

* Бірыңғай мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрының ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра

Масштабы / Масштаб 1:5000

Шартты белгілер / Условные обозначения:



тіркелген жер учаскесі / зарегистрированный земельный участок



жобаланатын жер учаскесі / проектируемый земельный участок



іргелес жер учаскесі / смежный земельный участок

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізіншегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМЕМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қызылорда облысы бойынша филиалының Тіркеу және жер кадастры бойынша Қызылорда қаласының бөлімі
*штрих-код содерзіт даные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области

**Сызықтардың өлшемін шығару
Выноска мер линий**

Бурылысты нүктелердің № / № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі / Меры линий, метр
1	121.42
2	162.43
3	10.57
4	270.05
5	120.74
6	431.77
1	

Бірыңғай мемлекеттік координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / Меры линий в единой государственной системе координат

1	121.42
2	162.43
3	10.57
4	270.05
5	120.74
6	431.77
1	

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖСММК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» қосмемлекеттік сәтс акционерлік қоғамының Қызылорда облысы бойынша филиалының Тіркес және жер кадастры бойынша Қызылорда қаласының бөлімі
*штрих-код содезжит даные, полученные из ИС ЕГРН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области

**Шектес жер учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)*
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков***

Бастап / От	Дейін / До	Сипаттамасы / Описание
А	Б	10:156:001:679 (0.1113 гектар.)
Б	В	10:156:001:561 (0.1415 гектар.)
В	Г	---
Г	А	---

**Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспардағы № / № на плане	Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері / Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Ауданы / Площадь, гектар/кв. метр**

Ескертпе / Примечание:

* шектесулердің сипаттамасы жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау сәтіне жарамды / описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок.

** шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін / квадратный метр для категории земель населенных пунктов

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМЗМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қызылорда облысы бойынша филиалының Тіркеу және жер кадастры бойынша Қызылорда қаласының бөлімі
*штрих-код содезжит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области

Ақша жөнелтуші/Отправитель денег: ТОО Транс Азия Констракшн		ЖСК/ИИК: KZ136010201000029924	
АЖК/Код: 17	ЖСН (БСН): 050740006657 ИИН (БИН):	Валюталау күні: Дата валютирования:	24.11.2025
Ақша жөнелтушінің банкі, Қазақстан Республикасының бейрезидент банкінің филиалы: Банк, филиал банка-нерезидента Республики Казахстан отправителя денег:		АО «Народный Банк Казахстана»	БСК/БИК: HSBKZKZKX
Сомасы: Сумма:	24 840 000.00	Сомасы жазбаша: Сумма прописью:	Двадцать четыре миллиона восемьсот сорок тысяч тенге 00 тиын

Бенефициар/Бенефициар: РГУ "УГД по городу Кызылорда Деп государственных доходов по		ЖСК/ИИК: KZ24070105KSN0000000	
Бек/КБе: 11	ЖСН (БСН): 090440021657 ИИН (БИН):	Страна Резидентства:	

Бенефициардың банкі, Қазақстан Республикасының бейрезидент банкінің филиалы: Банк, филиал банка-нерезидента Республики Казахстан бенефициара:		РГУ "Комитет государственного казначейства МФ РК"	БСК/БИК: KKMFKZ2A
--	--	---	-------------------

Төлемнің мақсаты/Назначение платежа: за земельный участок №2025-7549759 по договору №475 от 21.11.2025 г, постановление акимата г. Кызылорды 3159 от 21.11.2025 Начисленные (исчисленные) и иные обязательства в бюджет		Төлем белгілеу коды: Код назначения платежа:	911
		Бюджеттік жіктеу коды: Код бюджетной классификации:	303101

Ақша жөнелтушінің қолтаңбалары/Подписи отправителя денег:

Басшы/Руководитель:
ШАЙМЕНОВ Нурлан Алмасбаевич
Бас есепші/Главный бухгалтер:
ТЕН Людмила Руслановна

М.П.

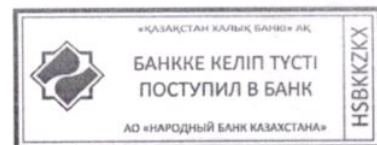
Банк, Қазақстан Республикасының бейрезидент банкінің филиалы жүргізген/Проведено банком, филиалом банка-нерезидента Республики Казахстан:

«__» _____ 20__ г.

(Банктің, Қазақстан Республикасының бейрезидент банкі филиалының жауапты орындаушыларының қолдары/Подписи ответственных исполнителей банка, филиала банка-нерезидента Республики Казахстан)

Документтің ЭСҚ ақпараты/Информация об ЭЦП документа:

Подпись 1:
ТЕН ЛЮДМИЛА РУСЛАНОВНА



Удержанное комиссионное вознаграждение:
ноль тенге 00 тиын



**МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)**

№ 002277891225

15.12.2025ж.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 10:156:001:596; 10:156:001:596:1;

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы Қызылорда обл., Қызылорда қ., Саяхат ш.а.,
Адрес объекта недвижимости Саяхат-35 көш., 22 ү.

Меншік иесі (құқық иесі)
Собственник (правообладатель)

Құқық пайда болу негіздемесі/
Основание возникновения права

"Транс Азия Констракшн"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Жалпы жиналысының хаттамасы (№ 3 - 20.01.1996ж.) -
Тіркеу күні: 13.08.2002 12:33

Шешім (№ 1070 - 19.09.2000ж.) - Тіркеу күні: 13.08.2002
12:33

Передаточный акт (№ - - 28.04.2005ж.) - Тіркеу күні:
16.07.2008 10:00

Жер учаскесін алу-сату шарты (№ 552 - 19.09.2000ж.) -
Тіркеу күні: 13.08.2002 12:33

Передаточный акт (№ - - 28.04.2005ж.) - Тіркеу күні:
16.07.2008 10:00

Қаулы (№ 225 - 29.12.2001ж.) - Тіркеу күні: 13.08.2002
12:33

Қабылдау-тапсыру актісі (№ - - 21.01.1996ж.) - Тіркеу
күні: 13.08.2002 12:33

Приказ (№ - - 20.01.1996ж., дубликат өтініш бойынша
берілген № 002142310620 - 29.05.2018ж.) - Тіркеу күні:
13.08.2002 12:33

Жер телімін сатып алу - сату келісім шарты (№ 475 -
21.11.2025ж.) - Тіркеу күні: 12.12.2025 14:03

Акимат қаулысы (№ 3159 - 21.11.2025ж.) - Тіркеу күні:
12.12.2025 14:03

Директор
Директор

(колы/подпись)

Абибуллаева А.

(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Маман
Специалист

(колы/подпись)

Салимов Кахарман Муратбаевич

(тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Жер учаскесін сатып алу-сату туралы шарт

Қызылорда қаласы

№ 475

«21» 11 2025 ж.

Біз төменде кол қоюшылар, «Қызылорда қаласының ауыл шаруашылығы мен жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің басшысы – М.Әжібеков, бұдан әрі «Сатушы» деп аталады, бір жағынан және «Транс Азия Констракшн» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің бас директоры – Н. Шайменов бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын, екінші жағынан төмендегілер жөнінде осы Шартты жасадық.

1-тарау. Шарттың нысанасы

1. Қала әкімдігінің 2025 жылғы 21 қарашадағы № 3159 қаулысы негізінде «Сатушы» мемлекет меншігіндегі жер учаскесін сатады, ал «Сатып алушы» сатып алады.

2. Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мәліметтері: Қызылорда қаласы, Оңтүстік өндірістік аймақ

Көлемі: 10 800,0 (он мың сегіз жүз) шаршы метр

Белгілі мақсатқа пайдаланылуы: өндіріс базасы үшін

Пайдалану кезіндегі шектеулер және қиындықтар: жер учаскесін толық сатып алмайынша алыс-беріс жасауына құқығы жоқ

Бөлінетіндігі немесе бөлінбейтіндігі: бөлінбейді

2-тарау. Жер учаскесінің бағасы

3. Жер учаскесінің бағалық құны 24 840 000 (жиырма төрт миллион сегіз жүз қырық мың) теңгені құрайды.

4. Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын Сатып алушы Шартқа кол қойылған күннен бастап күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге тиіс.

5. Жер учаскесін сатып алу бағасы «Қызылорда қаласы бойынша Мемлекеттік кіріс басқармасы» мемлекеттік мекемесінің БСН 090440021657, Код 303101, БИК ККМФКЗ2А, ИИК KZ24070105KSN0000000, КБЕ 11, КНП 911 есепшотына төлеуге тиіс.

3-тарау. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

6. Сатып алушы:

1) жер учаскесінің нысаналы мақсатынан туындайтын мақсаттарда жерді пайдалана отырып, онда өз бетінше шаруашылық жүргізуге;

2) жер учаскесін мемлекет мұқтаждықтары үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге;

3) өз шаруашылығының мұқтажы үшін жер учаскесінде немесе өзіне тиесілі жер учаскелеріндегі жер қойнауындағы кең таралған пайдалы қазбаларды, екпелерді, жерүсті және жерасты суларын кейіннен мәмілелер жасау ниетінсіз, белгіленген тәртіппен пайдалануға, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалануға;

4) белгіленген сәулет-жоспарлау, құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық, өртке қарсы және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтай отырып, жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес меншік құқығымен тұрғын, өндірістік, тұрмыстық және өзге де ғимараттар (құрылыстар, құрылысжайлар) салуға;

5) меншік құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғамның акцияларын төлеуге немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беруге;

6) осы Шарттың көрсетілген жер учаскесінің құны толық төленгеннен кейін жер учаскесіне қатысты Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген мәмілелер жасауға құқылы.

7. Сатып алушы:

1) осы Шарттың 4-тармағына сәйкес жер учаскесінің құнын уақтылы төлеуге;
2) Сатушыға күнтізбелік 10 күн ішінде жер учаскесінің құнын төлеу туралы не осы Шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде жер учаскесінің құнын төлеу бөлігінде шарттық міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған жағдайда жазбаша хабарлама арқылы хабарлауға;

3) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес және Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарына және осы Шартта көзделген тәртіппен пайдалануға;

4) қажет болған жағдайда 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттер беруді қамтамасыз етуге;

5) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

6) Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұзуға жол бермеуге;

7) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитариялық-гигиеналық және өзге де арнайы талаптарды (нормаларды, қағидаларды, нормативтерді) сақтауға;

8) тарихи, ғылыми, көркемдік және өзге де мәдени құндылығы бар объектілер табылған жағдайда, жұмыстарды одан әрі жүргізуді тоқтата тұруға және бұл туралы тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органға хабарлауға;

9) жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған сәттен бастап алты ай мерзімде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын төлеуге;

10) жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы шешімінде көрсетілген мерзімде бүлінген жерлерді қалпына келтіру (аталған шарт болған жағдайда) жобасын әзірлеуге;

11) "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі)" 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Кодексінің 60-тарауына сәйкес жер салығын уақтылы және толық көлемде төлеуге;

12) Осы шарттың 4-тармағында белгіленген мерзімде берілген жер учаскесіне төлем жасау жөніндегі міндет орындалмаған жағдайда, Сатып алушы учаскеге төлем жасалған күнге дейін жер учаскесі үшін сома төленуі тиіс күннен бастап мерзімі өткен мерзімге өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) күнтізбелік 30 күн ішінде төлеуге міндетті.

Өсімақы сомасы (тұрақсыздық айыбы) Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми қайта қаржыландыру мөлшерлемесін негізге ала отырып, мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін есептеледі.

13) Сатушыны жер учаскесіне арналған барлық туындайтын ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабарлар етуге міндетті.

Жер учаскесін құрылыс мақсаты үшін берілген жағдайда 7-тармақ мынадай мазмұндағы 14) тармақшамен толықтырылады:

"14) Егер жобалау-сметалық құжаттамада анағұрлым ұзақ мерзім көзделмесе, объектінің құрылысын жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде аяқтауға міндетті."

8. Сатушы:

1) осы Шартқа сәйкес жер учаскесінің құнын уақтылы төлеу бөлігінде талаптардың орындалуын бақылауды жүзеге асыруға;

2) жер учаскесінің нысаналы мақсаты бойынша пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыруға құқылы.

9. Сатушы:

1) Сатып алушыға жер учаскесін осы Шарттың талаптарына сәйкес беруге;

2) Сатып алушыны жер учаскесіне арналған барлық ауыртпалықтар мен құқықтардың шектеулері туралы хабардар етуге міндетті.

4-тарау. Өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу тәртібі, сондай-ақ шартты бұзу тәртібі

10. Тараптардың уағдаластығы бойынша осы Шартқа енгізілетін барлық өзгерістер мен толықтырулар осы Шарттың ережелеріне қайшы келмеуге тиіс, қосымша келісім түрінде ресімделеді, тараптардың уәкілетті өкілдері қол қояды және заңнамада белгіленген тәртіппен ресімделеді.

11. Осы Шарт:

1) осы Шарттың 4-тармағында көзделген талаптарды орындамаған жағдайда, осы Шарттың 7-тармағының 12) тармақшасында көзделген шарттық міндеттемелерді орындамағаны үшін өсімпұлды (тұрақсыздық айыбын) міндетті түрде төлеу шартымен тараптардың келісімі бойынша кез келген уақытта;

2) тараптар осы Шартта көзделген талаптарды бұзған кезде сот шешімі бойынша біржақты тәртіппен бұзылуы мүмкін.

5-тарау. Ерекше шарттар

12. Жер учаскесіне меншік құқығы Сатып алушыда мынадай шарттар орындалғаннан кейін басталады:

жер учаскесінің құнын толық төлеу;

жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын (жеке меншік құқығына акті) алу;

осы Шартты "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген тәртіппен тіркеу.

"Жер учаскесін кепілге беруді қоспағанда, осы Шарттың 3-тармағында көрсетілген жер учаскесінің толық құны өтелгенше жер учаскесіне қатысты мәміле жасауға тыйым салынады.

6-тарау. Тараптардың жауапкершілігі

13. Тараптар осы Шарттың талаптарын орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапкершілікте болады.

14. Осы Шартта көзделмеген тараптардың жауапкершілік шаралары Қазақстан Республикасының жер заңнамасының нормаларына сәйкес қолданылады.

7-тарау. Дауларды қарау тәртібі

15. Осы Шарт бойынша немесе оның қолданылуына байланысты туындауы мүмкін кез келген келіспеушіліктер немесе наразылықтар тараптар арасындағы келіссөздер арқылы шешіледі.

16. Осы Шарттан туындайтын, келіссөздер арқылы шешілмейтін барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі немесе тараптардың келісуі бойынша медиация тәртібімен қаралады.

8-тарау. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары

17. Егер тиісінше орындау дүлей зілзалалар, әскери іс-қимылдар, ереуілдер, халықтық толқулар, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мемлекеттік органдарының құқықтық актілерінде көзделген тыйым салу шараларын қоса алғанда еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан мүмкін болмаса, егер бұл мән-жайлар тараптардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына тікелей әсер еткен болса, тараптар осы Шарт

бойынша міндеттемелерді ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады.

18. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары салдарынан осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындау мүмкін болмаған тарап олар басталған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей бұл туралы екінші тарапты жазбаша хабардар етуге және тиісті дәлелдемелерді ұсынуға міндетті.

19. 17-тармақта көрсетілген мән-жайлар құзыретті мемлекеттік органдармен және ұйымдармен расталуы тиіс.

20. Тиісті деңгейде хабардар етпеу, тарапты осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершіліктен босататын негіз ретінде жоғарыда көрсетілген кез келген мән-жайға сілтеме жасау құқығынан айырады.

21. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары тоқтатылғаннан кейін тараптар осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындауды дереу жаңартады.

9-тарау. Қорытынды ережелер

22. Осы Шарт тараптар қол қойған күнінен бастап күшіне енеді.

23. Осы Шарт екі данада жасалды, оның біреуі Сатып алушыға, екіншісі Сатушыға беріледі.

Тараптардың заңды мекенжайы және реквизиттері:

Сатушы:

«Қызылорда қаласының ауыл шаруашылығы мен жер қатынастары бөлімі»
коммуналдық мемлекеттік мекемесінің
басшысы—М.Әжібеков
(атқарушы органның толық атауы)

БСН 200140035413

Мекенжайы:

Қызылорда қаласы,
Қазантаев көшесі, №43



Сатып алушы:

«Транс Азия Констракшн»
жауапкершілігі шектеулі
серіктестігінің бас директоры
– Н. Шайменов

(аты-жөні, заңды тұлғаның толық атауы)

БСН 050740006657

Мекенжайы:

Қызылорда қаласы,
Кошербаев 94
87005951505



ОСЫ ШАРТ БОЙЫНША АҚПАРАТ
ҚОЙЫЛҒАН ҚОЛДАРДЫ ҚУВАНДЫРҒАН «ЗАМАТТАРҒА АЙРАЛҒАН»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ КОММЕРЦИЯЛАҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚОҒАМЫНЫҢ ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ МАЗАН»
ПОДЛИННОСТЬ ПОДПИСИ СТОРОН И СООТВЕТСТВИЕ ВОЛИ
ВОЛЕКЪЯВЛЕНИЮ ПРОВЕРИЛ СПЕЦИАЛИСТ
ФИЛИАЛА КОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ҚЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ф.И.О работника	Подпись	Дата



ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ
ҚЫЗЫЛОРДА ҚАЛЛЫҚ БӨЛІМІ

№ 225
№ 1:596
Тіркеу №
Тірктелген күні 12.12.25
Тірктелген уақыты 14:03

Сатып алушының заңды мекенжайы:
Сатқан - 35 9.22
Тірктелуші (Мәселен) Сатқанов Қолы
Бөлім Басшысы Рахымжанов Қолы



ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» ноября 2025 ж./г.
Қызылорда қаласы

№ 3159

город Кызылорда

О предоставлении товариществу с ограниченной ответственностью «Транс Азия Констракшн» права частной собственности на дополнительный земельный участок для производственной базы

В соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Республики Казахстан, на основании протокольного решения земельной комиссии города Кызылорда № 920 от 22 ноября 2024 года, приказа об утверждении землеустроительного проекта по формированию земельных участков КЗ43VBG01682312 от 19 ноября 2025 года, а также рассмотрев заявление товарищества с ограниченной ответственностью «Транс Азия Констракшн» от 15 ноября 2024 года, акимат города Кызылорда **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить товариществу с ограниченной ответственностью «Транс Азия Констракшн» право частной собственности на делимый земельный участок, площадью 10 800,0 (десять тысяч восемьсот) квадратных метров к земельному участку площадью 42 470,0 (сорок две тысячи четыреста семьдесят) квадратных метров для производственной базы из категории земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), расположенный по адресу: город Кызылорда, Южная промышленная зона, за плату.

2. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка площадью 10 800,0 (десять тысяч восемьсот) квадратных метров составляет 24 840 000 (двадцать четыре миллиона восемьсот сорок тысяч) тенге.

3. Товариществу с ограниченной ответственностью «Транс Азия Констракшн» в течении десяти рабочих дней со дня регистрации настоящего постановления заключить договор купли-продажи земельного участка с коммунальным государственным учреждением «Кызылординский городской отдел сельского хозяйства и земельных отношений» акимата города Кызылорда.

4. Не имеет права осуществлять сделки до полного выкупа земельного участка.

5. Коммунальному государственному учреждению «Кызылординский городской отдел сельского хозяйства и земельных отношений» акимата города Кызылорда внести соответствующие изменения в земельно-учётную документацию, вытекающие из настоящего постановления.

6. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

**Аким
города Кызылорда**



Н. Ахатов

**ҚЫЗЫЛОРДА ҚАЛАСЫ
ӘКІМДІГІНІҢ
«ҚЫЗЫЛОРДА ҚАЛАСЫНЫҢ
АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МЕН ЖЕР
ҚАТЫНАСТАРЫ БӨЛІМІ»
КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
МЕКЕМЕСІ**



**КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «КЫЗЫЛОРДИНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ОТДЕЛ СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ»
АКИМАТА
ГОРОДА КЫЗЫЛОРДА**

Қызылорда қаласы, Қ. Қазантаев көшесі, № 43 үй
тел. 27 42 42. сайт: <http://www.kyzylorda-zher.kz/>

город Кызылорда, улица К. Казантаев, № 43
тел 27 42 42. сайт: <http://www.kyzylorda-zher.kz>

2025 ж. «24» 11

№ 475

« » 2025 г.

Анықтама

Осы анықтама «Жер қатынастары саласындағы мемлекеттік қызметтерді көрсету жөніндегі қағидаларды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің 2020 жылғы 01 қазандағы № 301 бұйрығының 6-қосымшасымен бекітілген «Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру» мемлекеттік қызмет көрсету қағидаларына сәйкес әзірленді.

Берілді: «Транс Азия Констракшн» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне.

Себебі: «Транс Азия Констракшн» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025 жылғы 21 қарашадағы № 475 жер учаскесін сатып алу-сату шартына сәйкес төлеуге тиіс 24 840 000 (жиырма төрт миллион сегіз жүз қырық мың) теңге құнын «Қазақстан Халық Банкі» АҚ Қызылорда филиалы арқылы (түбіртек № 4649) 2025 жылғы 24 қарашада төлем міндетін орындады.

Қоса тіркелді: жер учаскесін сатып алу-сату шартынан түсетін төлем түбіртегі.

Бөлім басшысы



М. Әжібеков



**«ТРАНС АЗИЯ КОНСТРАКШН» ЖШС
ТОО «ТРАНС АЗИЯ КОНСТРАКШН»
TRANS ASIA CONSTRUCTION LLP**

Қазақстан Республикасы, 120016
Қызылорда қ-сы, Е. Көшербаев к-сі, 94
Тел.: +7 (7242) 23 54 19
Факс: +7 (7242) 23 54 02
БСН 050740006657

Республика Казахстан, 120016
г. Кызылорда, ул. Е. Кошербаева, 94
Тел.: +7 (7242) 23 54 19
Факс: +7 (7242) 23 54 02 tac@tac.kz
БИН 050740006657

94, E. Kosherbayev Str., Kyzylorda
120016, Republic of Kazakhstan
Tel.: +7 (7242) 23 54 19
Fax: +7 (7242) 23 54 02
BIN 050740006657

E-mail: tac@tac.kz • www.transasiaconstruction.kz

№ 179 «26» сентября 2026 г.

**Директору
ТОО «КызылордаВодГазПроект»
Нигиметовой А.**

По рабочему проекту: «Строительство цеха бетонных изделий на территории производственной базы ТОО «Транс Азия Констракшн» в городе Кызылорда» сообщаю:

- 1) Срок начало строительства по данному объекту намечено на II квартал 2026 года.
- 2) Источник финансирования – собственные средства.
- 3) Вывоз строительного мусора осуществляется компанией ТОО «Кызылорда тазалыгы» в полигон, расстояние от объекта составляет 10 (десять) км.

Генеральный директор

Шайменов Н.А.