

ПРОЕКТ
тендерной документации
на предоставление участков республиканского государственного учреждения
«Жонгар-Алатауский государственного национального природного парка» Комитета
лесного хозяйства и животного мира Республики Казахстан
в краткосрочное пользование

Лот №43-46
«Объекты культурно-бытового назначения»

Настоящая конкурсная документация для потенциальных участников конкурса, предоставляемая организатором конкурса, лицам изъявившим желание участвовать в конкурсе на получение участков в краткосрочное пользование под размещение временных объектов (палаточные лагеря, объекты общественного питания, бивачные поляны и смотровые площадки, пляжи, лодочные станции, пункты проката велосипедов и водных видов транспорта и пляжного инвентаря) с учетом норм рекреационных нагрузок, стационарных пазок со строительством временных строений, необходимых для занятия пчеловодством, за исключением участков, на которых расположены объекты историко-культурного наследия. Участки предоставляются на туристских тропах, туристских маршрутах и отдельно от них в соответствии с Генеральным планом развития инфраструктуры экотуризма.

Конкурсная документация разработана в соответствии с «Правилами осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках», утвержденным приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 5 марта 2022 года № 73 (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 марта 2022 года № 27066) и согласно генерального плана развития инфраструктуры туризма РГУ «Жонгар-Алатауский ГНПП».

1. Лот (лоты), выставаемый на тендер, сформированный в соответствии с генеральным планом.

Республиканское государственное учреждение «Жонгар-Алатауский государственный национальный природный парк» по лоту №43-46 выставаем на тендер участок площадью 1000 м² для предоставления в краткосрочное пользование для установки объектов культурно-бытового назначения (палаточные лагеря, объекты общественного питания, бивачные поляны и смотровые площадки, пляжи, лодочные станции, пункты проката велосипедов и водных видов транспорта и пляжного инвентаря) с учетом норм рекреационных нагрузок, стационарных пазок со строительством временных строений, необходимых для занятия пчеловодством, за исключением участков, на которых расположены объекты историко-культурного наследия.

При краткосрочном пользовании предусмотрено сезонное действие объектов отдыха.

Местонахождение участка: область Жетісу, Алакольский район, РГУ «Жонгар-Алатауский ГНПП», Алакольский филиал, Кокжарское лесничество, квартал 2, выдел 1, урочище «Кокжар».

Участок находится в зоне туристкой и рекреационной деятельности.

2. Информация о времени и месте проведения тендера.

Время проведения тендера 10-00 часов _____.2026 года.

Место проведения тендера - Республика Казахстан, область Жетісу, г.Саркан, ул. Венедиктова, №74, тел: 8(72839) 2-12-01, почтовый индекс: 041500.

3. Способ, место и окончательный срок представления тендерных заявок и срок их действия.

Тендерные заявки представляются организатору тендера нарочно или по почте в запечатанном конверте по адресу:

Область Жетісу, г.Саркан, ул. Венедиктова, №74, тел: 8(72839) 2-12-01, почтовый индекс: 041500, кабинет отдела «Рекреация. экологическое просвещение и туризм», электронный адрес секретаря тендерной комиссии – tourism_zhongaralatau2@mail.ru.

Окончательный срок представления тендерных заявок: **до 9-30 часов _____.____.2026 года.**

К участию в тендере допускаются граждане Республики Казахстан физические и юридические лица без иностранного участия.

Все тендерные заявки, полученные организатором тендера (его ответственным лицом) после истечения окончательного срока представления тендерных заявок, отклоняются, не вскрываются и возвращаются представившим их заявителям.

Срок действия тендерной заявки потенциального участника – до принятия решения тендерной комиссии.

4. Целевое назначение участка

Целевое назначение участка: для осуществления туристкой и рекреационной деятельности, установка объектов культурно-бытового назначения (палаточные лагеря, объекты общественного питания, бивачные поляны и смотровые площадки, пляжи, лодочные станции, пункты проката велосипедов и водных видов транспорта и пляжного инвентаря) с учетом норм рекреационных нагрузок, стационарных пасек со строительством временных строений, необходимых для занятия пчеловодством, за исключением участков, на которых расположены объекты историко-культурного наследия., сезонного действия.

5. Условия по предоставлению земельного участка в краткосрочное пользование:

1. Соблюдать требования Законодательств Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях», «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», Лесного, Водного, Земельного, Экологического и Налогового Кодексов, национального стандарта РК в сфере туристских услуг (экологический туризм) и других нормативно-правовых актов:

- в зоне туристской и рекреационной деятельности допускается организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок, пляжей, лодочных, спасательных станций, пунктов проката водных видов транспорта и пляжного инвентаря, по согласованию с национальным парком;

- в зоне туристской и рекреационной деятельности запрещено строительство капитальных объектов;

- в зоне ограниченной хозяйственной деятельности осуществляется строительство и эксплуатация рекреационных центров, гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

- при предоставлении земельного участка для краткосрочного пользования и установки объектов культурно-бытового назначения назначается 30- метровая полоса от уреза воды.

2. Использование участка исключительно в туристских и рекреационных целях.

3. Не допускать повреждения деревьев и кустарников, их раскорчевки, запрещается вырубка лесных насаждений.

4. Размещение объектов допускается с минимальным вмешательством в природный ландшафт.

5. Обязательное соблюдение природоохранных, экологических, противопожарных и санитарных требований.

6. Обеспечение системы сбора и вывоза отходов.

7. Проведение работ без нарушения гидрологического режима территории.

8. Разработка проектной документации с учетом требований законодательства об ООПТ.

9. Строго соблюдать правила пожарной безопасности и обеспечить наличие противопожарного оборудования и инвентаря на данном участке в течение всего срока пользования.

10. По согласованию с национальным парком проводить озеленение, дополнительные посадки деревьев и кустарников.
11. Своевременно выполнять предписания представителей национального парка по контролю за ходом выполнения условий договора.
12. Соблюдать нормы рекреационных нагрузок на земельном участке, согласовывая их с национальным парком.
13. В соответствии с утвержденными размерами тарифов своевременно производить оплату за услуги национального парка.

5.1. Краткое описание земельного участка

5.1.1. Площадь земельного участка

Площадь земельного участка для установки объектов культурно-бытового назначения (палаточные лагеря, объекты общественного питания, бивачные поляны и смотровые площадки, пляжи, лодочные станции, пункты проката велосипедов и водных видов транспорта и пляжного инвентаря) с учетом норм рекреационных нагрузок, стационарных пасек со строительством временных строений, необходимых для занятия пчеловодством, за исключением участков, на которых расположены объекты историко-культурного наследия составляет 1000 м².

5.1.2. Месторасположение земельного участка:

Область Жетісу, Алакольский район, РГУ «Жонгар-Алатауский ГНПП», Алакольский филиал, Кокжарское лесничество, квартал 2, выдел 1, урочище «Кокжар».

Не покрытая лесом площадь – 1000 м².

5.1.3. Рельеф и почва

Экосистема склонов северных и южных экспозиций с расчлененным рельефом. Почвы: горно-лесные темноцветные и горные лугово-степные.

5.2. Краткое описание проекта, требования

5.1. Условия предоставления земельного участка в краткосрочное пользование и его целевое назначение

5.1.1. Общие условия предоставления земельного участка

Земельный участок предоставляется во временное краткосрочное пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности на территории особо охраняемой природной территории.

Предоставление и использование земельного участка осуществляются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, режимом охраны особо охраняемой природной территории, функциональным зонированием территории национального парка, утвержденными проектными и планировочными документами, а также условиями заключенного договора краткосрочного пользования.

Границы, площадь и местоположение земельного участка определяются в соответствии с актом обследования, схемой расположения, координатами поворотных точек и иными прилагаемыми документами.

Передача земельного участка в краткосрочное пользование не влечет возникновения у пользователя права собственности на земельный участок, природные ресурсы, лесные насаждения, водные объекты и иные природные комплексы, расположенные в его границах.

Земельный участок должен использоваться исключительно в пределах установленных границ и только в целях, предусмотренных настоящей технической спецификацией и договором краткосрочного пользования.

5.1.2. Целевое назначение земельного участка

Целевое назначение земельного участка: организация туристской и рекреационной деятельности с размещением временных, некапитальных и легко демонтируемых объектов,

предназначенных для кратковременного отдыха и обслуживания посетителей национального парка.

На земельном участке допускается размещение следующих временных объектов:

- палаточных лагерей и мест для установки туристских палаток;
- юрт и иных сборно-разборных конструкций;
- мобильных санитарно-бытовых объектов;
- навесов, беседок и мест кратковременного отдыха;
- временных пунктов питания и торговли сувенирной продукцией;
- информационных стендов, указателей и навигационных табличек;
- контейнеров и урн для раздельного сбора отходов;
- переносных столов, скамеек и другой туристской мебели;
- временных настилов, ограждений и пешеходных дорожек, не предусматривающих устройство капитального фундамента;
- иных временных объектов туристской и рекреационной инфраструктуры, согласованных с администрацией национального парка.

Размещение объектов, не предусмотренных технической спецификацией и договором, допускается только после получения письменного согласования администрации национального парка.

5.1.3. Требования к размещаемым объектам

Все размещаемые объекты должны:

- иметь временный, мобильный или сборно-разборный характер;
- устанавливаться без устройства капитального фундамента;
- демонтироваться без причинения существенного вреда почвенному и растительному покрову;
- соответствовать санитарным, экологическим и противопожарным требованиям;
- быть безопасными для жизни и здоровья посетителей;
- соответствовать природному ландшафту и не нарушать внешний облик территории;
- размещаться с учетом существующего рельефа, растительности, водных объектов и путей передвижения диких животных;
- не препятствовать свободному доступу работников национального парка к территории для проведения охранных, противопожарных и иных мероприятий.

Внешний вид, материалы, размеры, количество и схема размещения временных объектов подлежат предварительному согласованию с администрацией национального парка.

Использование капитальных строительных материалов и выполнение работ, в результате которых объект невозможно демонтировать без нарушения целостности земли, не допускаются.

5.1.4. Обязанности пользователя земельного участка

Пользователь обязан:

- Использовать земельный участок строго по целевому назначению.
- Не выходить за пределы установленных границ земельного участка.
- Соблюдать установленный режим охраны и использования территории национального парка.
- Обеспечивать сохранность природных комплексов, растительного и животного мира, почвенного покрова и водных объектов.
- Не допускать самовольной вырубki деревьев и кустарников, повреждения растительности, сбора редких растений, уничтожения мест обитания животных и иных действий, причиняющих вред окружающей среде.
- Обеспечивать надлежащее санитарное состояние предоставленной территории и прилегающего участка.
- Организовать сбор, временное хранение и своевременный вывоз твердых бытовых отходов в специально установленные места.

- Не допускать сброса сточных вод, пищевых отходов и иных загрязняющих веществ на почву, в реки, ручьи, озера и другие водные объекты.
- Использовать мобильные санитарные объекты или иные согласованные санитарно-бытовые решения, исключая загрязнение территории.
- Соблюдать требования пожарной безопасности, включая запрет на разведение костров вне специально оборудованных и согласованных мест.
- Обеспечить наличие первичных средств пожаротушения, аптечки первой помощи, информационных и предупреждающих знаков.
- Обеспечивать безопасность посетителей и информировать их о правилах поведения на территории национального парка.
- Незамедлительно сообщать администрации национального парка о возникновении пожара, чрезвычайной ситуации, несчастного случая, загрязнения территории или причинения вреда природным объектам.
- Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей администрации национального парка и уполномоченных государственных органов для проведения осмотров и контроля за соблюдением условий пользования.
- Выполнять законные предписания администрации национального парка и уполномоченных государственных органов в установленные сроки.
- Своевременно вносить предусмотренную договором плату за пользование земельным участком и иные обязательные платежи.
- Самостоятельно нести расходы, связанные с размещением, содержанием, эксплуатацией и демонтажем временных объектов.

5.1.5. Ограничения и запреты

На предоставленном земельном участке запрещаются:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- устройство капитальных фундаментов;
- самовольное изменение целевого назначения земельного участка;
- расширение границ используемой территории без письменного согласования;
- проведение земляных, буровых, взрывных и иных работ, нарушающих рельеф и почвенный покров;
- вырубка, пересадка или повреждение деревьев и кустарников без соответствующего разрешения;
- добыча общераспространенных полезных ископаемых и природных материалов;
- загрязнение почвы, атмосферного воздуха и водных объектов;
- деятельность, создающая повышенный шум и беспокойство для диких животных;
- установка рекламных конструкций без разрешения администрации национального парка;
- передача земельного участка или его части третьим лицам, в том числе в субаренду или субпользование, без письменного согласия уполномоченной стороны;
- осуществление иной деятельности, не предусмотренной договором и настоящей технической спецификацией.

5.1.6. Требования к инженерному обеспечению

При необходимости электроснабжение временных объектов должно осуществляться с применением безопасных мобильных или автономных источников энергии, преимущественно с использованием экологически безопасных технологий.

Размещение электрогенераторов допускается при условии соблюдения требований пожарной безопасности, предотвращения утечки горюче-смазочных материалов и минимизации шума.

Водоснабжение должно осуществляться из разрешенных источников либо путем доставки питьевой и технической воды. Самовольный забор воды из природных водных объектов запрещается.

Отведение сточных вод должно осуществляться с применением герметичных накопительных емкостей, мобильных санитарных кабин или иных согласованных систем, исключающих попадание загрязняющих веществ в почву и водные объекты.

Все инженерные решения должны быть предварительно согласованы с администрацией национального парка и не должны предусматривать устройство капитальных инженерных сетей без соответствующей разрешительной документации.

5.1.7. Требования по благоустройству и санитарному содержанию

Пользователь обязан обеспечить:

- регулярную уборку территории;
- установку достаточного количества урн и контейнеров для отходов;
- своевременный вывоз отходов;
- содержание временных объектов в исправном и безопасном состоянии;
- сохранение существующего природного ландшафта;
- недопущение захламления территории строительными материалами, оборудованием и инвентарем;
- оборудование мест отдыха с минимальным воздействием на почвенный и растительный покров;
- размещение информационных материалов о правилах поведения, пожарной безопасности и бережном отношении к природе.

Благоустройство территории должно выполняться без нарушения естественного рельефа, вырубки древесно-кустарниковой растительности и повреждения почвенного покрова.

5.1.8. Срок пользования земельным участком

Срок краткосрочного пользования земельным участком определяется договором краткосрочного пользования, но не превышает пяти лет, согласно Правил осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках. Приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 5 марта 2022 года № 73.

По истечении срока действия договора пользователь обязан прекратить использование земельного участка, демонтировать все принадлежащие ему временные объекты и освободить территорию, если договор не продлен в установленном порядке.

Продление срока пользования земельным участком не является автоматическим и осуществляется при условии надлежащего исполнения пользователем договорных обязательств, отсутствия нарушений и принятия соответствующего решения уполномоченной стороной.

5.1.9. Возврат и восстановление земельного участка

После завершения срока пользования, досрочного расторжения договора либо прекращения деятельности пользователь обязан:

- демонтировать временные сооружения и оборудование;
- вывезти имущество, строительные материалы и отходы;
- устранить выявленные загрязнения и повреждения;
- восстановить нарушенный почвенный и растительный покров;
- привести земельный участок в состояние, максимально приближенное к первоначальному, существовавшему до начала его использования;
- передать земельный участок администрации национального парка по акту приема-передачи.

Все работы по демонтажу и восстановлению территории выполняются пользователем за счет собственных средств.

В случае причинения вреда природным комплексам пользователь обязан возместить причиненный ущерб в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

5.1.10. Контроль за использованием земельного участка

Контроль за соблюдением условий краткосрочного пользования осуществляется администрацией национального парка и иными уполномоченными государственными органами в пределах их компетенции.

В случае выявления нарушений пользователю выдается предписание об их устранении с указанием сроков исполнения.

Неустранение нарушений, использование участка не по целевому назначению, причинение ущерба природным комплексам, самовольное строительство или систематическое нарушение условий договора могут являться основанием для досрочного прекращения права пользования земельным участком и расторжения договора.

6. Акт выбора земельного участка с указанием площади и приложением схем участка.

Участок расположен в области Жетісу, Алакольский район, РГУ «Жонгар-Алатауский ГНПП», Алакольский филиал, Кокжарское лесничество, квартал 2, выдел 1, урочище «Кокжар», в зоне туристкой и рекреационной деятельности.

Общая площадь участка составляет 1000 м², не покрытая лесом площадь – 1000 м².

Высокая рекреационная и эстетическая оценка.

Краснокнижные виды растений, произрастающие в пределах данной территории, вдоль дорог и на прилегающих участках: Крестовник огненноязычковый, Ревень Виттрока, Маралий корень, Левзея сафлоровидная, Шафран алатауский, Тюльпан короткотычиночный, Пион уклоняющийся, Родиола розовая.

Приложение:

1. Схема местонахождения земельного участка.
2. Схема земельного участка.
3. Таксационное описание земельного участка.

Участник тендера представляет следующие документы (на государственном или русском языках), пункт 47 Правил осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках Приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 5 марта 2022 года № 73.:

- 1) конкурсную заявку в произвольной форме на участие в конкурсе с указанием лотов;
- 2) копию устава и свидетельства или справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица – для юридических лиц, копию документа, удостоверяющего личность – для физических лиц;
- 3) план использования и обустройства участка Национального парка, включая мероприятия по сохранению объектов государственного природно-заповедного фонда, историко-культурного наследия, расположенных на территории Пользователя, санитарно-гигиенические и противопожарные мероприятия;

4) документы о наличии финансовых средств и (или) доступе к заемным средствам и (или) наличии соответствующих материальных и трудовых ресурсов, достаточных для размещения временных объектов;

5) перечень предлагаемых услуг и работ, направленных на обеспечение сохранности природных комплексов, объектов государственного природно-заповедного фонда и историко-культурного наследия, расположенных на территории Пользователя, с учетом создания новых рабочих мест для местного населения и условий для лиц с ограниченными возможностями;

6) предлагаемую цену за пользование природными комплексами в туристских и рекреационных целях, объектов туристского и рекреационного назначения.

Заявка на участие в конкурсе представляется заявителем в прошитом виде, с пронумерованными страницами, и последняя страница заверяется его подписью.

Лесовладелец: Жонгар-Алатауский ГНПП Алакольский филиал Лесничество: Кокжарское
 Категория ГЛЮ: леса государственных национальных природных парков
 Лесохозяйственная зона: хвойно-лиственные леса Жонгарского Алатау

№ выдела	Пло- щадь, га	Виды угодий, особенности выдела, подрост, подлесок, рельеф	Коеф.	Элем. леса	Возраст, лет	Высота, м	Диаметр	Кл. возр.	Гр. возр.	Бонитет	Тип леса	Полнота	Запас сырорастущего леса, м3			Кл. товарн.	Функ. зона: огранич. хозяйственность				Выполнено
													на га	общий на выделе	в т.ч. по породам		единич. дерев.	редин	сухо- стоя	захламлен.	

Без х м

1 5.6 Прогалина Б 3 БГ

особенности - выход горных пород более 30%; доступность - летом с затратами, автомобиль;

2 2.7 Насаждение Склон - СЗ 20°, ВНУМ - 1360 м

9 ОС 18 45 18 22 0.6 140 378 340 4
 1 Б 45 16 22 38 3
 + ЯБС 40 6 14

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - 10ОС, 1 тыс шт/га, ср. высота - 2 м, ср. возраст - 5 лет ; подлесок - ср. густоты, Ж, МЛ, ШП

3 7.8 Насаждение Склон - СЗ 30°, ВНУМ - 1420 м

7 ОС 16 55 16 26 0.6 116 905 633 4
 3 Б 50 16 24 271 3

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - 10ОС, 1 тыс шт/га, ср. высота - 2 м, ср. возраст - 5 лет ; подлесок - ср. густоты, ИВК, Ж, МЛ

4 0.7 Насаждение Склон - СЗ 25°

8 ОС 6 15 6 6 0.4 21 15 12
 2 Б 15 6 6 3
 + ОС 45 18 20

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - редкий, ШП, МЛ

5 4.2 Насаждение Склон - СЗ 25°

8 ОС 16 45 16 24 0.5 97 407 326 4
 2 Б 45 16 22 81 3
 + ЯБС 40 6 14
 + КЛ 45 5 10

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - 10ОС, 3 тыс шт/га, ср. высота - 4 м, ср. возраст - 15 лет ; подлесок - ср. густоты, ШП, Ж

6 1.3 Прогалина ЯБС Склон - СЗ 20°, ВНУМ - 1300 м

4 ЯБС

ЛКТИП-5 целевая
 порода - ЯБС

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - ср. густоты, МЛ, ШП, Ж

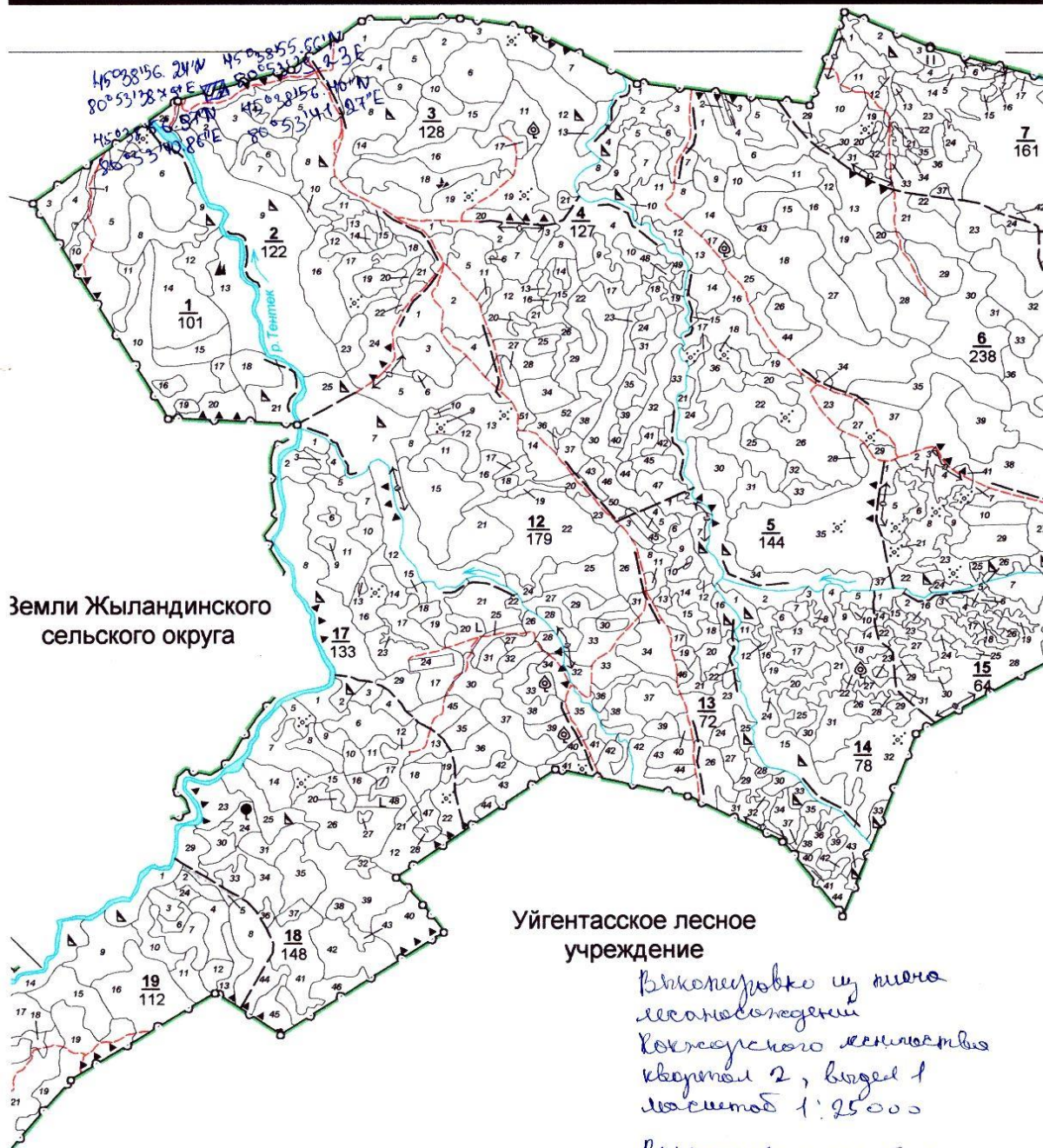
7 6.7 Насаждение Склон - С 5°

10 ОС 14 40 14 24 0.7 112 750 750
 + ЯБС 55 10 14

доступность - летом с затратами, автомобиль; подрост - 10ОС, 3 тыс шт/га, ср. высота - 1 м, ср. возраст - 4 лет ; подлесок - ср. густоты, Ж, ШП, ИВК

8 8.5 Кругой склон Склон - В 40°

непробег
 20.2.22
 К. Зет. В. Зет. Зет. Зет.



Земли Жыландинского
сельского округа

Уйгентасское лесное
учреждение

Выкупировка из числа
лесных наделов
Коксарского лесничества
квартал 2, выдел 1
площадь 1' 25 000

Выкупировка пробел
лесных наделов
Коксарского
лесничества

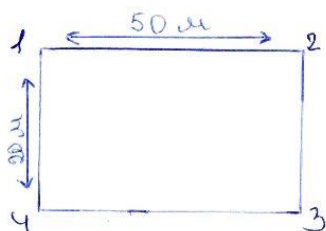
Журиков С.Б.
Директор Уйгентасского филиала
Министерства Л. С.

Схема
земельного участка для размещения объектов культурно-бытового назначения в краткосрочное пользование расположенного на территории Кокжарского лесничества РГУ «Жонгар-Алатауский ГНПП»

Местоположение земельного участка расположенного на территории Алакольского филиала Кокжарского лесничества, урочище «Кокжар» РГУ «Жонгар-Алатауский государственный национальный природный парк», квартал 2, выдел 1, планируемого к предоставлению в краткосрочное пользование под установку объектов культурно-бытового назначения, для осуществления туристской и рекреационной деятельности.

Условные обозначения:

_____ Граница рассматриваемого участка



Площадь участка – 0,1 га

Местонахождение участка:

Лесничество: Кокжарское лесничество, урочище «Кокжар»

Квартал – 2

Выдел – 1

№ точки	Координаты точки	Расстояние до следующей точки, м
1	45°38'56.24"N 80°53'38.79"E	20
2	45°38'55.66"N 80°53'39.23"E	50
3	45°38'56.40"N 80°53'41.27"E	20
4	45°38'56.97"N 80°53'40.86"E	50

Директор Алакольского филиала

Нуртазин А. Ш.

Лесничий Кокжарского лесничества

Тургамбаев С. Б.

Инженер по рекреации и туризму

Ахиметжанов И. Б.