«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, 6 және 22 шағынаудандар аралығы, бұрынғы «Меловая» станциясының аумағы мекенжайында орналасқа тұрғын үй кешенінің құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

27.02.2025 ж. № 15-0077/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«NAMARK PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0077/25 от 27.02.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Мангистауская область, город Актау, между 6 и 22 микрорайонами, территория бывшей станции «Меловая»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

«ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

«NAMARK PROJECT»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Мангистауская область, город Актау, между 6 и 22 микрорайонами, территория бывшей станции «Меловая».

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 11 декабря 2024 года № 01-2399.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью (далее – ТОО) «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью (далее – ТОО) «NAMARK PROJECT», лицензия от 22 сентября 2021 года №001458 (I категория).

5.1. Субподрядные организации: товарищество с ограниченной ответственностью (далее – ТОО) «АЛҒАБАС YMIT KZ», лицензия от 16 августа 2024 года №17003120 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование Приложение №1 к Договору №09/2023 от 11 мая 2023 года, утвержденное генеральным директором ТОО «Терминал Порт Сервис»;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «Терминал Порт Сервис» от 27 января 2025 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ86VUA00834477 от 7 февраля 2023 года, выданное ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2219 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2218 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2215 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2392 от 4 октября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2534 от 23 октября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2216 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2217 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2222 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2536 от 23 октября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2213 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2701 от 13 ноября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2680 от 11 ноября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2701 от 13 ноября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2822 от 27 ноября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2221 от 16 сентября 2024 года, о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

постановление ГУ «Акимат города Актау» № 11-07-2214 от 16 сентября 2024 года о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «ТЕРМИНАЛ ПОРТ СЕРВИС»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на газоснабжение) №1836 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на электроснабжение) №1834 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на водоотведение) №1838 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на газоснабжение) №1835 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на газоснабжение) №1937 от 4 октября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на водоснабжение) №1840 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на водоснабжение) №1839 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на водоотведение) №1837 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на электроснабжение) №1833 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на электроснабжение) №2123 от 23 октября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на газоснабжение) №2122 от 23 октября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на подъездную автодорогу) № 2354 от 27 ноября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на подъездную автодорогу) № 1481 от 16 сентября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на подъездную автодорогу) № 2283 от 13 ноября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка (на подъездную автодорогу) № 2234 от 8 ноября 2024 года, заключенный между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и ТОО «Терминал Порт Сервис»;

акт на земельный участок (№ 13-200-020-160) площадью 3,1869 га, выданный ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-006-480) площадью 0,0020 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 8 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-371) площадью 0,0015 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 8 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-006-481) площадью 0,0027 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 9 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-038-649) площадью 0,0104 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 9 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-374) площадью 0,0346 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 12 ноября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-370) площадью 0,0015 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 8 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-369) площадью 0,0228 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 8 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-375) площадью 0,0241 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 12 ноября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-373) площадью 0,0353 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 8 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-021-917) площадью 0,0060 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 9 октября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-022-227) площадью 0,0410 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 1 ноября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-390) площадью 0,0067 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 28 ноября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-391) площадью 0,0076 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 29 ноября 2024 года;

кадастровый паспорт земельного участка (№ 13-200-020-372) площадью 0,0096 га, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области» от 9 октября 2024 года;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «GeoProGlobal» в 2024 году (государственная лицензия № 20006797 от 14 мая 2020 года, с приложением на 2 страницах, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области»);

отчеты по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «GeoProGlobal» в 2024 году для жилого комплекса и для наружных инженерных сетей (государственная лицензия № 20006797 от 14 мая 2020 года, с приложением на 2 страницах, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области»);

перечень оборудований, материалов и изделий по рабочему проекту, утвержденный генеральным директором ТОО «Терминал Порт Сервис» от 24 февраля 2025 года;

протокол радиологических исследований №042/10 от 9 октября 2023 года, выполненный ТОО «α-Центр»;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области» № ЗТ-2023-02301412 от 16 ноября 2023 года об отсутствии в радиусе 1000 м скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 10/19ИП-2023 от 15 ноября 2023 года об источнике финансирования;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 000054-23 от 29 ноября 2024 года, о необходимости предусмотреть установку водогрейных котлов на газовом топливе при разработке рабочего проекта;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 00-29/30-01-2025 от 30 января 2025 года, о предоставлении ситуационной схемы с указанием расположенных рядом зданий;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 2 от 10 февраля 2025 года, о доставке сыпучих строительных материалов;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 10/28ИП-2023 от 8 декабря 2023 года, о вывозе строительного мусора и грунта;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 00-44/45-02-2025 от 7 февраля 2025 года, о привлечении ТОО «АЛҒАБАС ҮМІТ KZ» в качестве субпроектировщика;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области» №ЗТ-2025-00273322 от 28 января 2025 года, о расположении ближайшей пожарной части и расчетном времени прибытия пожарных подразделений;

письмо ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» №161 от 24 января 2024 года, о том, что не возражает принятые решения по благоустройству прилегающей территории;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 10/21ИП-2023 от 15 ноября 2023 года, о получении технических условий на газоснабжение;

письмо АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № ЗТ-2024-05161004 от 11 сентября 2024 года, о предоставлении технических условий на пересечение инженерных коммуникаций;

письмо ГУ «Управление культуры, архивов и документации Мангистауской области» № ЗТ-2023-02267123 от 20 ноября 2023 года, об отсутствии на указанной территории объектов историко-культурного наследия;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 00-26/30-01-2025 от 30 января 2025 года, о предоставлении правоустанавливающих документов;

письмо АО «Мангистауская региональная электросетевая компания» № 0337 от 7 февраля 2025 года, о необходимости предусмотреть установку трехфазного прибора учета электроэнергии;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 10/20ИП-2023 от 15 ноября 2023 года, о сроках строительства;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 19-25 от 5 февраля 2025 года, о количестве сотрудников коммерческих помещений в жилом комплексе;

письмо ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства» № ЗТ-2023-02294518 от 27 ноября 2023 года, о направлении акта обследования зеленых насаждений;

акт обследования зеленых насаждений от 21 ноября 2023 года, выданный ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства».

Технические условия:

АО «КазТрансГаз Аймак» № 10-гор-2023-000000103 от 13 марта 2023 года, на подключение к газораспределительным сетям;

АО «КазТрансГаз Аймак» № 10-гор-2023-000000113 от 24 марта 2023 года, на подключение к газораспределительным сетям;

АО «КазТрансГаз Аймак» № 10-гор-2023-000000132 от 31 марта 2023 года, на подключение к газораспределительным сетям;

АО «КазТрансГаз Аймак» № 10-гор-2023-000000144 от 4 апреля 2023 года, на подключение к газораспределительным сетям;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 470000003094 от 31 марта 2023 года, на подключение к сетям водоснабжения;

АО «Мангистауская региональная электросетевая компания» № 00-09-3-07/674 от 23 февраля 2023 года, на подключение к электросетям;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 470000003094 от 31 марта 2023 года, на подключение к сетям водоотведения;

ТОО «Мунайтелеком» № 14/01/182 от 10 февраля 2025 года, на подключение к сетям связи;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № ЗТ-2025-00351745 от 6 февраля 2025 года, на подключение к сетям теплоснабжения;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № ЗТ-2025-00351652 от 6 февраля 2025 года, на подключение к сетям ливневой канализации;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 06-20/700 от 7 февраля 2025 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» №3924-05/143 от 6 сентября 2024 года, на пересечение существующего газопровода низкого давления с автодорогой;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № 3924-05/142 от 6 сентября 2024 года, на пересечение существующих газораспределительных сетей с инженерными коммуникациями;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № 3924-05/79 от 29 мая 2024 года, на пересечение существующих газораспределительных сетей с инженерными коммуникациями;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 06-20/4560 от 27 июня 2024 года, на пересечение тепловодоснабжения и канализации с электрическими сетями;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 06-20/4561 от 27 июня 2024 года, на пересечение инженерных сетей тепловодоснабжения и канализации;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 06-20/4110 от 6 июня 2024 года, на пересечение наружных сетей тепловодоснабжения и канализации с газоснабжением;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № 06-20/4235 от 11 июня 2024 года, на пересечение наружных сетей тепловодоснабжения и канализации с сетями водоснабжения и канализации;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» № 4080 от 11 июня 2024 года, на пересечение электрических сетей;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» № 4081 от 11 июня 2024 года, на пересечение электрических сетей с наружными сетями водоснабжения и канализации;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» № 4288 от 18 июня 2024 года, на пересечение электрических сетей;

АО «Мангистауская региональная электросетевая компания» № 00-09-3-06/0189 от 22 января 2025 года, на пересечение воздушной линии с существующими электрическими сетями.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Управление полиции города Актау Департамента полиции Мангистауской области» № ЗТ-2024-04775261 от 3 августа 2024 года, о согласовании схемы места проведения дорожных работ;

письмо ГУ «Управление полиции города Актау Департамента полиции Мангистауской области» № ЗТ-2024-04892390 от 3 августа 2024 года, о согласовании схемы места проведения дорожных работ;

письмо ГУ «Управление полиции города Актау Департамента полиции Мангистауской области» № ЗТ-2024-04760207 от 3 августа 2024 года, о согласовании схемы места проведения дорожных работ;

письмо ГУ «Актауский городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог» № ЗТ-2024-04523993 от 17 июля 2024 года, о согласовании технических условий для пересечения автомобильных дорог;

письмо АО «Международный аэропорт Актау» №79 от 17 января 2024 года о разрешении на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ТОО «Терминал Порт Сервис» № 10/1 ИП-2024 от 8 ноября 2024 года об источнике финансирования и согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» №KZ39VUA00847060 от 27 февраля 2023 года о согласовании эскизного проекта;

письмо ГУ «Актауское управление электрических сетей» № ЗТ-2025-00376937 от 5 февраля 2025 года о согласовании рабочего проекта и условий проведения земляных работ;

письмо ГУ «Актауское управление электрических сетей» № ЗТ-2025-00271624 от 4 февраля 2025 года о согласовании рабочего проекта и условий проведения земляных работ;

письмо ТОО «Мунайтелеком» № 03/212 от 22 февраля 2024 года, о выносе кабеля связи за пределы земельного участка после внесения корректировок в бюджет;

письмо ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № ЗТ-2024-06378184 от 14 января 2025 года, о согласовании точек подключения, указанных в технических условиях;

письмо АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № ЗТ-2025-00351964 от 10 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта по пересечению инженерных коммуникаций без замечаний;

письмо ГКП «Актауское управление электрических сетей» № ЗТ-2025-00271624 от 4 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта при условии соблюдения мер предосторожности при проведении земляных работ;

письмо АО «QAZAQGAZ AIMAQ» № ЗТ-2025-00271752 от 7 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта по пересечению газораспределительных сетей без замечаний;

письмо ГКП «Каспий жылу, су арнасы» № ЗТ-2025-00351861 от 7 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта по пересечению инженерных сетей без замечаний.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, г. Актау, между 6 и 22 микрорайонами, территория бывшей станции «Меловая».

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено три очереди строительства:

1 очередь – строительство блоков 1, 2, 3, 4, 5, БМК, ТП1, ТП2, благоустройство территории, автостоянки, противопожарные резервуары №1, №2, ПНС, КНС, ГРПШ, инженерные сети;

2 очередь – строительство блоков 6, 7, 8, 9, 10, благоустройство территории, инженерные сети;

3 очередь – строительство блоков 11, 12, 13, благоустройство территории, инженерные сети.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Стахарная М.А.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует

3	Электрохимзащита	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Электроснабжение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
6	Архитектурные решения	Нуркалин А.К.	KZ39VJE00035870	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Байкулов К.И.	KZ53VJE00090229	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
10	Наружное газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
11	Конструктивные решения	Аманбек А.Н.	KZ40VJE00086001	Соответствует
12	Инженерная подготовка территорий	Аманбек А.Н.	KZ40VJE00086001	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Байкулов К.И.	KZ53VJE00090229	Соответствует
15	Тепловые сети	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
16	Наружное освещение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
17	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	
18	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
19	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
20	Тепломеханические решения	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
22	Отопление и Вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1 очередь строительства				
1	Площадь участка	га	2,6706	2,6706
2	Площадь застройки	м²	3440,76	3440,76
3	Площадь покрытий	м²	17634,9	17634,9
4	Площадь озеленения	м²	5630,44	5630,44
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Этажность здания	этаж	9	9

7	Общая площадь здания, в том числе: площадь квартир; площадь встроенных коммерческих помещений	м²	21208,49 15558,68 1162,08	21208,49 15558,68 1162,08
8	Строительный объем	м³	111261,24	111261,24
9	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир; 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир	шт.	288 88 184 16	288 88 184 16
10	Продолжительность строительства	месяц	9	9
	2 очередь строительства			
11	Площадь участка	га	0,7816	0,7816
12	Площадь застройки	м²	2998,99	2998,99
13	Площадь покрытий	м²	2536,30	2536,30
14	Площадь озеленения	м²	2280,71	2280,71
15	Класс жилья	класс	4	4
16	Этажность здания	этаж	9	9
17	Общая площадь здания, в том числе: площадь квартир; площадь встроенных коммерческих помещений	м²	21208,49 15558,68 1162,08	21208,49 15558,68 1162,08
18	Строительный объем	м³	111261,24	111261,24
19	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир; 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир	шт.	288 88 184 16	288 88 184 16
20	Продолжительность строительства	месяц	9	9
	3 очередь строительства			
21	Площадь участка	га	0,4317	0,4317
22	Площадь застройки	м²	1634,44	1634,44
23	Площадь покрытий	м²	1490,40	1490,40
24	Площадь озеленения	м²	1192,16	1192,16
25	Класс жилья	класс	4	4
26	Этажность здания	этаж	9	9
27	Общая площадь здания, в том числе: площадь квартир; площадь встроенных коммерческих помещений	м²	11295,38 3861,35 894,32	11295,38 3861,35 894,32
28	Строительный объем	м³	61310,24	61310,24
29	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир; 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир	шт.	148 34 97 17	148 34 97 17
30	Продолжительность строительства	месяц	9	9
31	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных 2024-2027 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	31793,746 25889,944 1005,054 4898,748	30365,259 25259,050 958,527 4147,682

32	Из них: В ценах 2024 год – ПИР и экспертиза; В ценах 2025 год – СМР; В ценах 2026 год – СМР; В ценах 2027 год – СМР	млн. тенге		483,271 11854,18 7585,84 10441,968
33	3 очереди строительства, из них: 1 очередь 2 очередь 3 очередь	млн. тенге		12337,451 11602,818 6424,990
34	Общая продолжительность строительства на 3 очереди	месяц	27	27

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Мангистауская область, город Актау, между 6 и 22 микрорайонами, территория бывшей станции «Меловая» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, 6 және 22 шағынаудандар аралығы, бұрынғы «Меловая» станциясының аумағы

мекенжайында орналасқа тұрғын үй кешенінің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

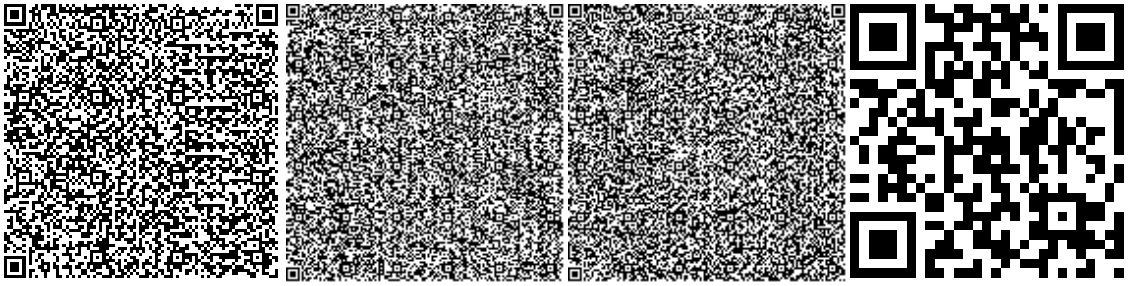
Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

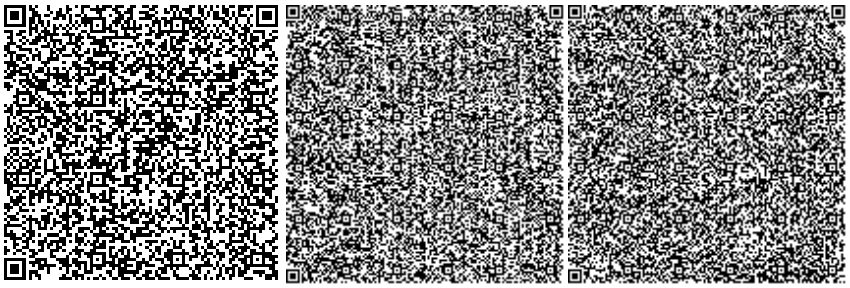
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Тауканова У.М.

Эксперт

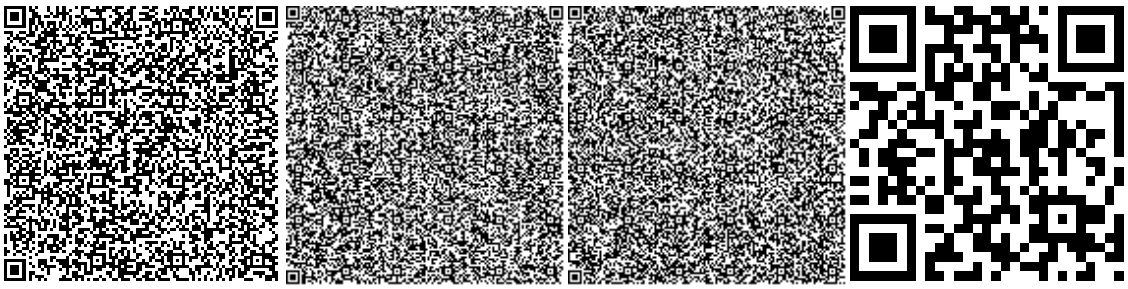
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байкулов К.И.

Эксперт

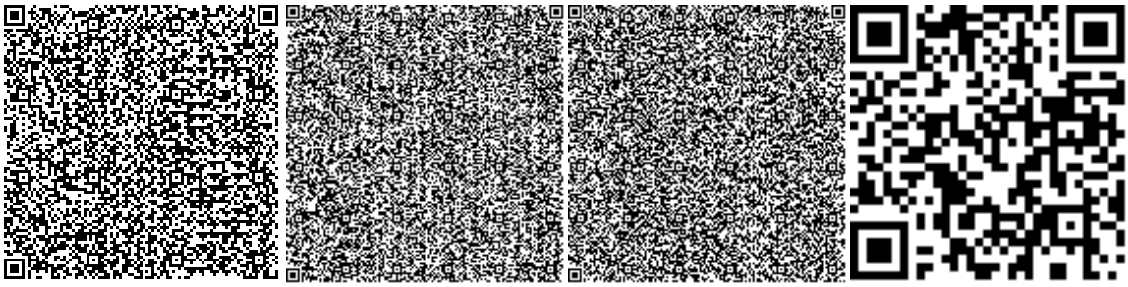
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Петрова Н.А.

Эксперт

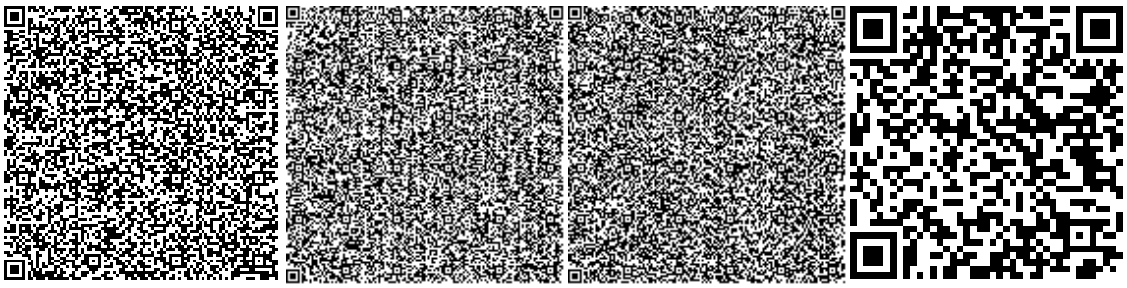
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

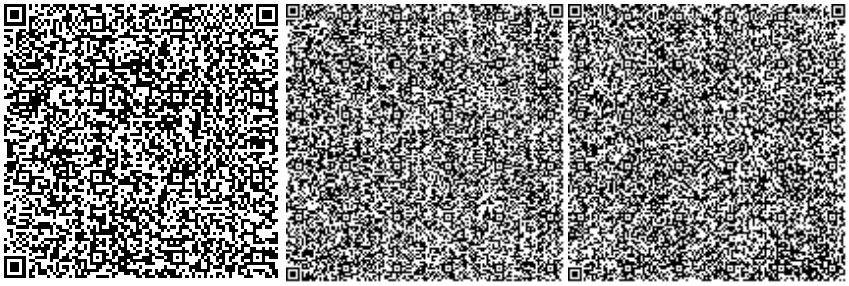
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Узакова К.А.

Эксперт

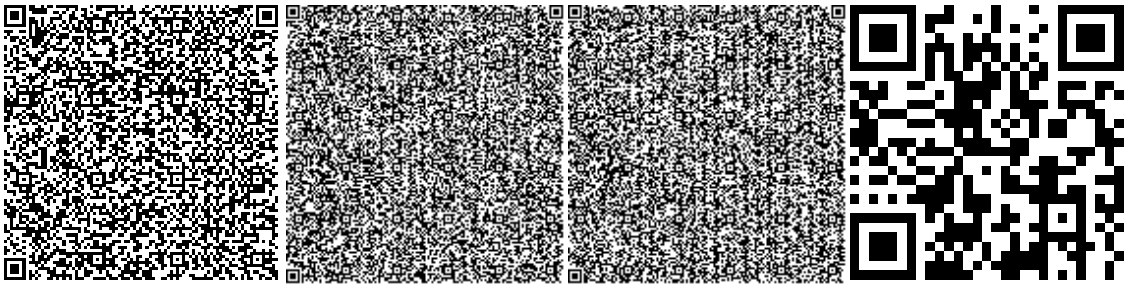
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Дабисова А.Ш.

Эксперт

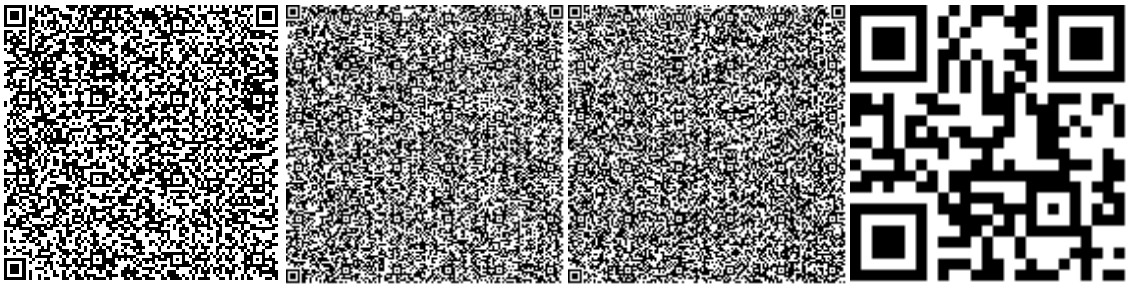
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

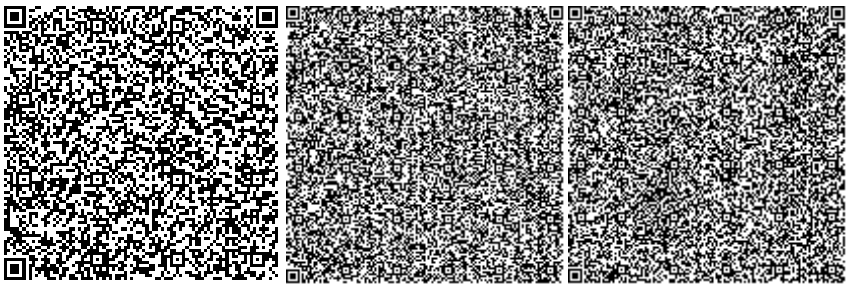
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Нуркалин А.К.

Эксперт

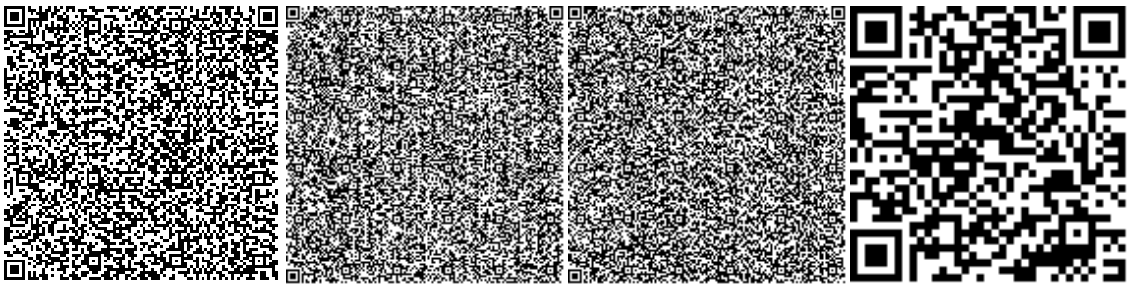
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



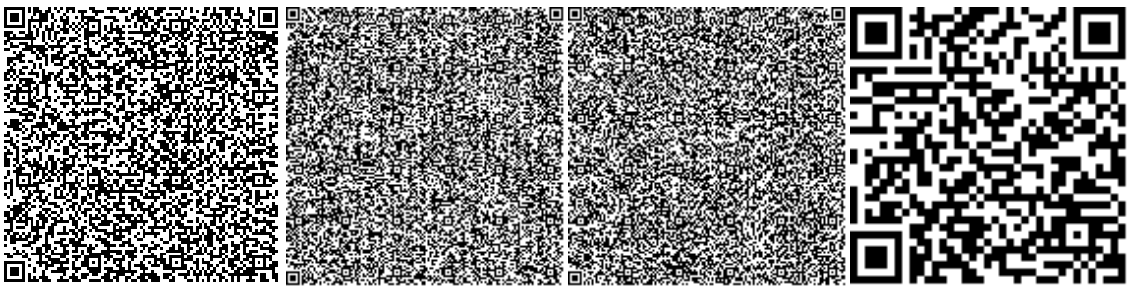
Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аманбек А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону