«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Қазыбек би көшесі, Ш. Қалдаяқов көшесінің бұрышы №39/31 мекенжайындағы жерасты паркингі бар «Дизайн академиясы» мәдени-қоғамдық және әкімшілік кешені. Түзету. «Халыққа қызмет көрсету объектілері және жерасты паркингі бар қонақ үй салу» жобасына қайта бейіндеу (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

18.02.2025 ж. № 18-0038/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Trade Market 1»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Шығармашылық және өндірістік
компаниясы «ДАРТ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0038/25 от 18.02.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Культурно-общественный и административный комплекс «Академия Дизайна» с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би угол Калдаякова №39/31». Корректировка. Перепрофилирование под проект «Строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Trade Market 1»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Творческо-производное предприятие «ДАРТ»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия Дизайна» с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би угол Калдаякова №39/31». Корректировка. Перепрофилирование под проект «Строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.12.2024 г. № 01-2395.

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области было выдано положительное экспертное заключение №18-0080/20 от 05.06.2020 года по рабочему проекту «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия Дизайна» с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би угол Калдаякова №39/31» (без сметной документации и наружных сетей).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Trade Market 1».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Творческо-производное предприятие «ДАРТ», лицензия от 30.06.2016 г. №16010636 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Amir Zhoba», лицензия от 05.04.2019 г. №19008022 (I категория).
Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭМК», лицензия от 26.04.2023 г. ГСЛ №07214 (I категория).
Товарищество с ограниченной ответственностью «GALAXY service», лицензия от 26.04.2023 года ГСЛ №07214 от года (I категория).
Товарищество с ограниченной ответственностью «Monitoring Systems Group», лицензия от 08.11.2012 года №12016065 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 21.08.2024 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Trade Market 1»;
дополнение к заданию на проектирование от 21.08.2024 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Trade Market 1» 17.02.2025 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ32VUA01089395 от 05.03.2024 года, выданное ГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

дополнение №02.6-03-ЗТ-2024-05998805 от 20.11.2024 года к архитектурно-планировочному заданию №KZ32VUA01089395 от 05.03.2024 года, выданное ГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

меморандум о сотрудничестве между КГУ «Аппарат акима Медеуского района города Алматы» и ТОО «Trade Market 1» от 2024 года по благоустройству территории и установке скульптур и других конструкций;

фрагмент проекта детальной планировки города Алматы в границах проспекта Аль-Фараби, западнее улицы Исиналиева, севернее улицы Мамыр, улицы Розыбакиева, улицы Сатпаева, улицы Н.Тлендиева, южнее проспекта Райымбек батыра, проспекта Сейфуллина, железнодорожного вокзала Алматы-2, улицы Болтирик Шешен, улицы Шакшак Жанибека, улицы Апорт, улицы Орманова, улицы Водная, улицы Доватора, улицы Кошкунова, улицы Луганского, проспекта Аль-Фараби, реки Есентай, улицы Тимирязева, западнее Ботанического сада (полицентр «Исторический центр»), утвержденный Постановлением акимата города Алматы №4/727 от 29.12.2023 года, предоставленный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо №02.3-04-ЗТ-2024-05721590 от 12.11.2024 года);

фрагмент генерального плана г. Алматы М1:500, утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан №349 от 03.05.2023 года, предоставленный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо №02.3-04-ЗТ-2024-05721590 от 12.11.2024 года);

фрагмент ПДП центральной части в границах пр.Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Киши Алматы, утвержденный Постановлением акима г. Алматы №1/24 от 26.01.2016 года М1:1000, предоставленный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо №02.3-04-ЗТ-2024-05721590 от 12.11.2024 года);

фрагмент Генерального плана города Алматы, утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан от 19.12.2002 года №1330 «О генеральном плане города Алматы» (с изменениями и дополнениями от 22.04.2004 года) М1:1000, предоставленный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо №02.3-04-ЗТ-2024-05721590 от 12.11.2024 года);

постановление акимата города Алматы №4/530-2139 от 29.10.2024 года об изменении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности ТОО «Trade Market 1» (замена «для эксплуатации и обслуживания офиса с творческими мастерскими, для размещения административного здания с подземным паркингом» на «для строительства и эксплуатации гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом»);

кадастровый паспорт объекта недвижимости – земельного участка 20-315-011-175 на праве частной собственности по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би, 39/31 площадью 0,3089 га для строительства и эксплуатации гостиницы с объектами обслуживания населения с подземным паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы по состоянию на 04.11.2024 года;

договор купли-продажи земельного участка от 04.04.2017 года между ТОО «Корпорация «Алтын-Агач» и Товариществом с ограниченной ответственностью «Trade Market 1» (кадастровый номер участка 20-315-011-175 площадью 0,3089 га для эксплуатации и обслуживания офиса по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би, 39/31);

договор аренды земельного участка для размещения автомобильной парковки от 28.10.2024 года между ТОО «РЦ Венеция» и ТОО «Trade Market 1»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ72VUA01067917 от 01.02.2024 года);

топографическая съемка М1:500, выполненная 16 сентября 2024 года ТОО «Geo Concept» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №14017473 от 12.11.2014 года;);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям под строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по ул. Казыбек би, 39/31 в Медеуском районе г. Алматы (дополнение), выполненный в октябре 2023 года ТОО «ГеодезияСтройСервис» (государственная лицензия МКЛ №010703 от 06.02.2003 года на изыскательскую деятельность);

отчет о работах по определению зоны возможного проявления тектонического разлома на участке строительства здания Академии Дизайна по адресу: ул. Калдаякова, угол Казыбек би в г.Алматы, выполненный в апреле 2012 года ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (ТОО «КАЗГИИЗ») (заказ 92/11) (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000009 от 21.10.1994 года);

письмо ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (ТОО «КАЗГИИЗ») №1-117 от 27.09.2019 года о пригодности отчет по заказу 92/11 от 23.04.2012 года о работах по определению фактического месторасположения зоны возможного проявления городского тектонического разлома на участке строительства здания Академии Дизайна, который расположен за пределами указанной зоны разлома;

экспертное заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия дизайна», расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би, 39/31». Корректировка. Перепрофилирование под проект: «Строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом» (без инженерных сетей), выполненное 15.11.2024 года ТОО «Проектная компания «Рубин» (свидетельство об аккредитации №KZ25VWC00141086 от 17.10.2023 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности), с приложением «Оценка стоимости СМР по объекту «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия Дизайна», расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би, 39/31». Корректировка. Перепрофилирование под проект: «Строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом» (без инженерных сетей);

отчет об оценке недвижимого имущества незавершенного строительства №Б-2024-145/2, выполненный ТОО «Bata Group» (оценщик Курмангалиев А.А., решение Квалификационной комиссии Палаты Оценщиков «Саморегулируемая организация «Центральное Объединение Оценщиков Казахстана «Bagalay Qazagstan» от 13.07.2018 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада воздухе №246/2 от 04.10.2016 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед»;

протокол дозиметрического контроля №1250006004006994 от 16.01.2025 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Алматы;

перечень оборудования, материалов и изделий, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Trade Market 1» 17.02.2025 года;

письмо КГУ «Управление туризма города Алматы» № ҰЖ-2024-05385165 от 23.09.2024 года о поддержке реализации проекта строительства новой гостиницы «Hilton Hotels & Resorts»;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № ЗТ-2025-00498489 от 13.02.2025 года о том, что красные линии вдоль ул. Калдаякова необходимо принять по ранее утвержденному генеральному плану 2020 года, о внесении изменений в проект детальной планировки и в градостроительные регламенты застройки функциональной зоны;

письмо КГУ «Аппарат акима Медеуского района города Алматы» №ЗТ-2025-00530282 от 17.02.2025 года о разрешении на использование мусорной площадки по адресу: ул. Зенкова, 24;

меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве от 17.02.2025 года между МО РК РГУ «Национальный Военно-патриотический центр Вооруженных Сил Республики Казахстан» и ТОО «Trade Market 1» о совместном использовании площадки ТБО на территории «Дома офицеров»;

письмо ТОО «Trade Market 1» №24/10 от 30.10.2024 года об источнике финансирования за счет собственных и заемных средств;

письмо ТОО «Trade Market 1» №20/10 от 23.10.2024 о начале строительства в 1 квартале 2025 года;

письмо ТОО «Trade Market 1» №05/02 от 06.02.2025 года о применении оборудования и материалов, необходимых для создания единой концепции сетей гостиницы;

письмо ТОО «Ренко-Проперти» №RP/53/20 от 27.05.2020 г. о предоставлении южной части участка, который находится во владении компании ТОО «Ренко-Проперти», ТОО «Trade Market 1» для обеспечения пожарного проезда с северной части участка с приложением акта на право частной собственности №0128525 на земельный участок 20-315-011-065, площадью 0,3312 га, для строительства и эксплуатации офиса (владелец ТОО «Ренко-Кат»);

штатное расписание сотрудников офиса №1 от 21.08.2024 года на 2025 года, утвержденное заказчиком ТОО «Trade Market 1»;

штатное расписание сотрудников гостиницы, ресторана, СПА-салона, прачечной №2 от 21.08.2024 года на 2025 года, утвержденное заказчиком ТОО «Trade Market 1».

Технические условия:

специальные технические условия №241 от 04.10.2019 года на проектирование объекта «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия дизайна», расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би, угол ул. Калдаякова, 39/31, выданные АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, разработанные в 2024 году ТОО «GALAXY service» (государственная лицензия на проектные работы ГСЛ №07214 от 26.04.2023 года 1 категория);

технические условия №15.3/22428/24-ТУ-В-83 от 14.11.2024 года на подключение к тепловым сетям 20-ти этажной гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, выданные ТОО «Алматинские тепловые сети»;

технические условия №05/3-3024 от 21.11.2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

технические условия №32.2-13780 от 13.11.2024 года на постоянное электроснабжение, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №ТУ-05-176/т-А от 04.11.2024 года на телефонизацию объекта – строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу: г. Алматы, Медеуский р-н, ул. Казыбек би, д. 39/31, выданные Департаментом эксплуатации сетей доступа Алматы АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика ТОО «Trade Market 1» №17/10 от 23.10.2024 года о согласовании проектных решений.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би угол Калдаякова №39/31.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта начато летом 2020 года и к настоящему времени приостановлено.

В 2023 году руководство компании ТОО «Trade Market 1», учитывая значительный рост туристического потока и развитие туристического кластера в городе Алматы, решило перепрофилировать строящийся объект под гостиницу бренда «Hilton Hotels & Resorts».

Для обеспечения несущей способности здания в целом в ходе корректировки были выполнены:

1) мероприятия по созданию «жесткого узла» монолитных конструкций ниже отметки 0,000 путем усиления узлов с устройством дополнительных арматурных стержней с последующим бетонированием бетоном класса С25/30 и анкерированием их двухкомпонентными химанкерами HILTY;

2) выполнено усиление стального каркаса путем увеличения сечения элементов стальных вертикальных связей по результатам проверочного альтернативного расчета с использованием программного комплекса «ЛИРА-САПР 2024R3».

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	Автоматика	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует

4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Автоматическое газовое пожаротушение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
10	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
11	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
14	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
15	Сметный раздел	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
16	Система антитеррористической защищенности объектов, уязвимых в террористическом отношении.	Шуваев Д.В.		Соответствует
17	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
18	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
20	Санитарно-эпидемиологический раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,49244	0,49244
2	Площадь застройки	м²	2705,56	2705,56

3	Этажность здания	этаж	14, 16	14, 16
	в том числе подвал	этаж	4	4
4	Общая площадь здания	м²	32760,91	32971,87
5	Полезная площадь здания	м²	31674,05	31674,05
6	Строительный объем здания	м^3	148195,42	148195,42
7	Вместимость паркинга	мест	93	92
8	Площадь паркинга	м²	4737,31	4730,24
9	Вместимость гостиницы	чел.	403	393
10	Вместимость ресторанов	чел.	200	200
11	Общая численность офисных работников	чел.	227	227
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 гг., в том числе:	млн. тенге	30 925,719	25 828,878
	СМР	млн. тенге	18 884,845	17 797,842
	оборудование	млн. тенге	7 697,19	4 835,557
	прочие	млн. тенге	4 343,684	3 195,479
	Из них: 2024 год (стоимость ПИР и экспертизы) 2025 год 2026 год	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге		 119,313 12 260,161 13 449,404
13	Продолжительность строительства	мес.	24	19

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 «Культурно-общественный и административный комплекс «Академия Дизайна» с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Казыбек би угол Калдаякова

№39/31». Корректировка. Перепрофилирование под проект «Строительство гостиницы с объектами обслуживания населения и подземным паркингом» (без наружных инженерных сетей) 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 рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение №18-0080/20 от 05.06.2020 года утрачивает силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Медеу ауданы, Қазыбек би көшесі, Ш. Қалдаяқов көшесінің бұрышы №39/31 мекенжайындағы жерасты паркингі бар «Дизайн академиясы» мәдени-қоғамдық және әкімшілік кешені. Түзету. «Халыққа қызмет көрсету объектілері және жерасты паркингі бар қонақ үй салу» жобасына қайта бейіндеу (сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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 берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану ұсынылады

5. Осы қорытындының шығуына байланысты 2020 жылғы 05 маусымдағы №18-0080/20 бұрын берілген қорытынды күшін жояды.

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

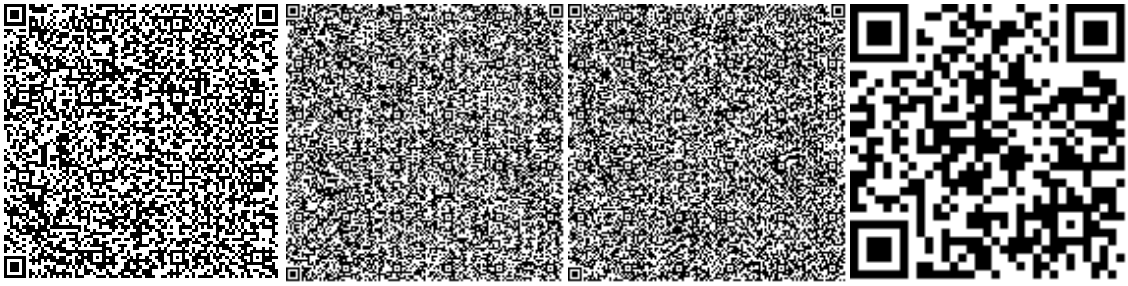
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

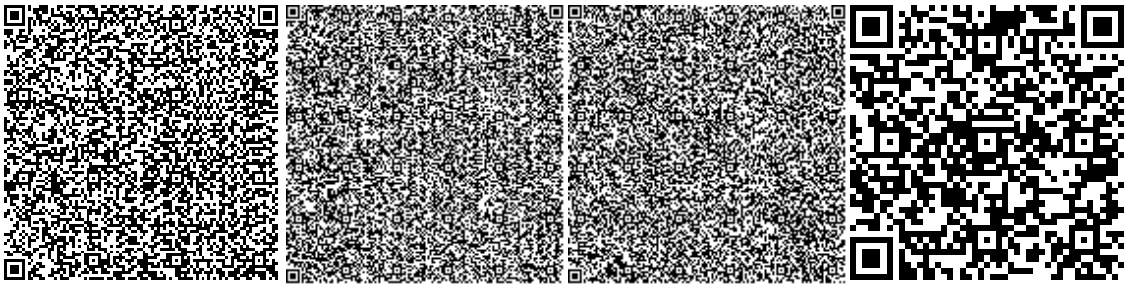
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Дюсекенова И.Р.

Эксперт

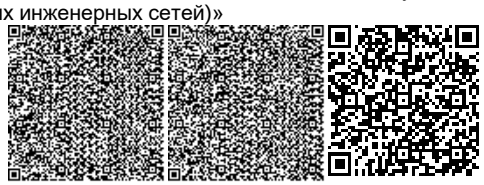
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Абай А.Е.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Карабут Т.С.

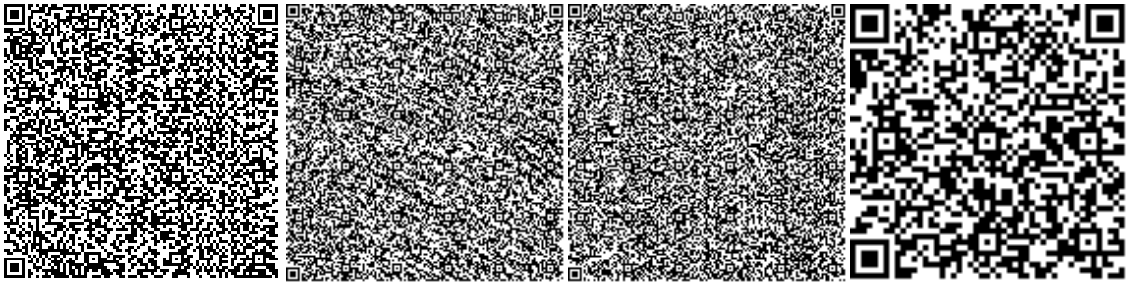
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

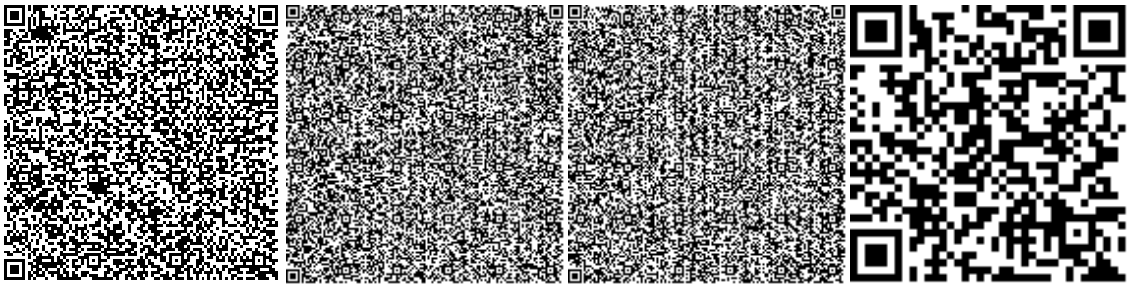
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



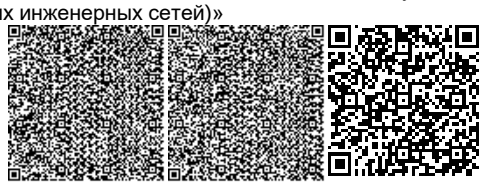
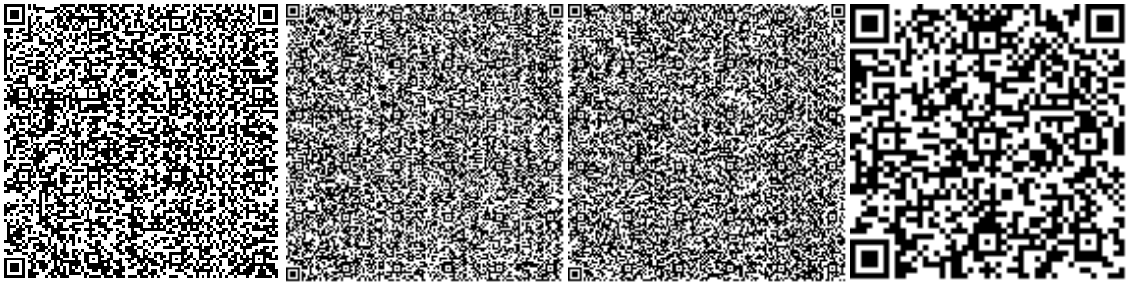
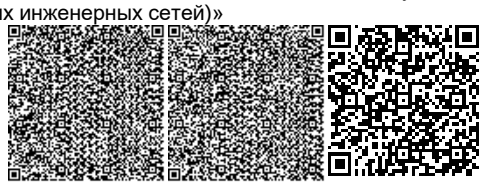
Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области