«Қарағанды қаласы, Әлихан Бөкейхан ауданы, Магнитогорская көшесі, № 54/7 жер учаскесінде даму және шығармашылық орталығын салу»
жұмыс жобасы бойынша
05.05.2025 ж. № 12-0119/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Қарағанды облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВЛ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0119/25 от 05.05.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ВЛ"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 20.02.2025 г. № 01-0268.

ПРИМЕЧАНИК: Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано отрицательное заключение от 29 января 2025 года №12-0025/25 по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7».

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВЛ", лицензия от 01.07.2013 г. №13010583 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» 12 февраля 2025 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» 05 мая 2025 года;

договор о безвозмездном выполнении работ по разработке проектно-сметной документации между ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 09 сентября 2024 года;

постановление акимата города Караганды от 22 апреля 2025 года №26/01 о предоставлении ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» права ограниченного целевого землепользования (публичный сервитут) на земельные участки площадью 0,7636 га в районе Әлихан Бөкейхан, пересечение улиц Бирюзова и Магнитогорская для прокладки наружных сетей для ЦРТ (со схемами размещения участков);

постановление акимата города Караганды от 15 ноября 2024 года № KZ54VBM02565007 о выдаче разрешения на использование земельного участка для изыскательских работ;

решение Карагандинского областного маслихата от 12 декабря 2024 года № 234 Об областном бюджете на 2025-2027 годы;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,6875 га, с кадастровым номером 09-142-028-136, для строительства центра развития и творчества, эксплуатация парка имени 50-летия Казахстана, изготовлен Отдел города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области от 01 ноября 2023 года №002263920572;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок сроком 49 лет площадью 0,0030 га, с кадастровым номером 09-142-029-372 для установки новой КТП, изготовлен Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем» от 17 февраля 2016 года №0099128 (под существующую КТП-5023);

фрагмент выкопировки из проекта детальной планировки Майкудукского планировочного района (2 очередь) города Караганды, утвержденного постановлением акимата города Караганды от 29 апреля 2015 года № 19/10 (с изменениями, внесенными постановлением акимата города Караганды от 09.08.2024г. № 45/84), согласованно ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» 06 ноября 2024 года № KZ94VUA01269184;

дефектная ведомость, утвержденная заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области»;

техническое заключение по результатам технического обследования, оценки технического состояния фундамента под КТПГ по адресу: город Караганда, Октябрьский район, проезд Стрелочный, 8, выполненный ТОО «ВП жнжиниринг» в 2025 году (свидетельство об аккредитации от 07 ноября 2024 года № KZ02VWC00231904, выдан РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях с топографической съемкой, выполненный ТОО «GeolProject и К» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 08 июня 2017 года №17010314, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GlobalProject» в 2025 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июня 2015 года №15011381, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 26 сентября 2022 года №124, выданный Филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

протокол дозиметрического контроля от 26 сентября 2022 года №124, выданный Филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

транспортная схема по объекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7», утвержденная заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области»;

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, принятых с использованием информации о ценах, с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 5 мая 2025 года (Приложение №1 к заданию на проектирование);

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 14 января 2025 года №6-7/28-И о начале строительства рабочего проекта «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7» (сентябрь месяц 2025 года);

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 03 февраля 2025 года №6-8/126-И о том, что источником

финансирование рабочего проекта «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7» является государственные средства;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 05 мая 2025 года №6-7/475-И о том, что строительства проекта по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7» предусмотрено финансирование согласно бюджетных инвестиций, финансируемых за счет средств областного бюджета на 2025-2027 годы, программы 069-015;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 08 января 2025 года №6-7/15-И об отсутствии затрат на управление проектом по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7»;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 05 мая 2025 года №6-7/467-И об отсутствии ранее выданных положительных экспертных заключений по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7»;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 05 января 2025 года №6-8/1-И о вывозе мусора на полигон на расстояние 6 км от рабочего объекта «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7»;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 24 января 2025 года №1-21/72 о том, что по адресу в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитагорская, земельный участок №54/7 запланировано установка остановочного пунтка в 2026 году по ул. Бирюзова на расстоянии 100 и 150 метров указанного адреса (приложение: схема остановочного пункта);

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 24 января 2025 года №1-21/73-1 о том, что согласно генеральному плану и проекту детальной планировки в районе проектируемого объекта «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7», красные линии не обозначены;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 02 мая 2025 года №6-7/463-И о том, что при прокладке сетей для участка трубы, который подходит к ИТП, выполнено основание для монтажа тепловых сетей и учтено в генеральном плане;

письмо ТОО «Қарағанды Жарық» от 02 мая 2025 года №48-616 о том, что демонтажные работы существующего КТП будут выполнены силами ТОО «Қарағанды Жарық»;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям Карагандинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 06 сентября 2024 года №1585 о времени прибытия пожарного подразделения до проектируемого объекта (4 минуты);

письмо аппарата акима района Әлихан Бөкейхан города Караганды от 25 апреля 2025 года №4-6/428 о зеленых насаждениях по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7» (приложение: акт обследования зеленых насаждений (имеется);

письмо аппарата акима района Әлихан Бөкейхан города Караганды от 30 апреля 2025 года №4-7/479 об определении и согласования места высадки компенсационных насаждений в количестве 1110 ед. по рабочему проекту объекта «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7»;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» от 31 октября 2024 года №2-4/1382 о выносе ливневой сети и подключении проектируемой ливневой канализации к существующей ливневой канализации;

письмо АО «Аэропорт «Сары-арка» от 10 июля 2024 года №06.01-06.1026 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использованию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 04 сентября 2024 года №18-14-5-3/1360 о том, что рассматриваемый участок находится за пределами установленных водоохранных зон и полос;

письмо ГУ «Управление культуры, архивов и документации Карагандинской области» от 23 сентября 2023 года №3-19/1303 об отсутствии зарегистрированных памятников историко-культурного наследия;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля района Әлихан Бөкейхан города Караганды департамента санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 16 января 2025 года №24-29-20-3-5/41/20 об отсутствии сибиреязвенных захоронений (скотомогильников) в радиусе 1000 метров.

Технические условия:

от 25 декабря 2024 года №К-7444 ТОО «Караганды Су» на присоединения к городским сетям и сооружениям канализации;

от 25 декабря 2024 года №18223 ТОО «Караганды Су» на подключение к городским сетям водопровода;

от 29 августа 2024 года №Д08-3/Л-08/24-234 АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» на прокладку волоконно-оптического кабеля;

от 21 апреля 2025 года №14/475 ТОО «Теплотранзит Караганда» на теплоснабжение;

от 18 октября 2024 года №1552 ТОО «Қарағанды Жарық» на присоединение электроустановок 6 кВ.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 21 октября 2024 года № KZ70VUA01257782;

согласование рабочего проекта ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» от 05 мая 2025 года №6-7/468-И;

согласование плана трассы кабельной канализации по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7», филиалом АО «Казактелеком»;

согласование плана тепловых сетей по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7», ТОО «Теплотранзит Караганда»;

согласование плана сетей водопровода и канализации по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7», ТОО «Караганды Су» от 05 апреля 2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, город Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Технологическая часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
3	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Наружные слаботочные сети	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
10	Конструкции металлические	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

14	Наружные сети электроснабжения	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
15	Тепловые сети	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
16	Сметный раздел	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
17	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
18	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
19	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
20	Отопление и вентиляция	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая протяженность тепловой сети в том числе ø 159-0,092км, ø133-0,06 км,ø108-0,124км	км	0,276	0,276
2	хозяйственно-питьевой водопровод протяженность труб всего	км	0,702	0,702
3	в том числе из труб диаметром 225 мм	км	0,606	0,606
4	диаметром 110 мм	км	0,068	0,068
5	диаметром 90 мм	км	0,028	0,028
6	хозяйственно-бытовая канализация протяженность труб диаметром 200 мм	км	0,562	0,562
7	Ливневая канализация протяженность труб диаметром 600 мм	км	0,063	0,063
8	Общая площадь участка	га	1,6875	1,6875
9	Площадь застройки	м²	4142,86	4159,53
10	Коэффициент застройки		0,25	0,25

11				
Блок 1				
12	Общая площадь здания	м²	3330,38	3330,38
13	Площадь застройки здания	м²	1566,08	1582,26
14	Полезная площадь здания	м²	2893,76	2893,76
15	Строительный объем здания	$м^3$	14371,13	14371,13
16	Этажность здания	этаж	2	2
Блок 2				
17	Общая площадь здания	м²	4319,38	4319,38
18	Площадь застройки здания	м²	2497,8	2497,8
19	Полезная площадь здания	м²	3822,74	3822,74
20	Строительный объем здания	$м^3$	33407,41	33407,41
21	Этажность здания	этаж	2	2
21	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	8807,170	7357,598
21.1	СМР	млн. тенге	4976,369	4837,686
21.2	оборудование	млн. тенге	2648,240	1504,473
21.3	прочие затраты	млн. тенге	1182,561	1015,439
22	В ценах по годам строительства:			
22.1	В ценах 2024 года (ПИР)	млн. тенге	-	100,785
22.2	В ценах 2025 (в том числе экспертиза)	млн. тенге	-	889,081
22.3	В ценах 2026 года	млн. тенге	-	3946,059
23	В ценах 2027	млн. тенге	-	2421,673
24	Нормативный срок строительства	месяц	18	20

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 РП «Строительство центра развития и творчества в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, ул. Магнитогорская, земельный участок № 54/7» 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, «Қарағанды қаласы, Әлихан Бөкейхан ауданы, Магнитогорская көшесі, № 54/7 жер учаскесінде даму және шығармашылық орталығын салу» 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.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

Главный специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону