«Маңғыстау облысы Ақтау қаласында 80 орынға арналған жаңа арнайы қабылдау орнын салу»
жұмыс жобасы бойынша
26.06.2025 ж. № 06-0163/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Маңғыстау облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Astana-Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0163/25 от 26.06.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство нового спецприемника на 80 мест г. Актау Мангыстауской области»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana-Project»

г. Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство нового спецприемника на 80 мест г. Актау Мангыстауской области».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16 апреля 2025 года № 01-0622.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana-Project», лицензия от 10 августа 2015 года №15015760 (I категория).

ГИП – Жумабаева А.К. (Приказ №6-ОД от 09 октября 2020 года).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 20 мая 2020 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;
дополнение к заданию на проектирование от 24 июня 2024 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;
дополнение к заданию на проектирование от 28 января 2025 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;
изменения к заданию на проектирование от 28 мая 2025 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;
дополнение к заданию на проектирование от 25 июня 2025 года, утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ19VUA00417613 от 04 мая 2021 года, выданное ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»;
постановление акимата города Актау №11-07-284 от 02 февраля 2024 года «О предоставлении право постоянного землепользования ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области» на земельные участки общей площадью 0,6498 гектара для проведения инженерных сетей;
постановление акимата города Актау №11-07-1747 от 05 июля 2024 года «О переоформлении права временного безвозмездного землепользования ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области» на земельный участок площадью 2,0 гектара для строительства и эксплуатации спецприемника;
договор временного безвозмездного землепользования (аренды) земельного участка №1338 от 05 июля 2024 года, аренда до 05 июля 2029 года, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости № заказа 101000083655324 от 05 ноября 2024 года (кадастровый номер 13:200:033:824, площадь участка 2,0000 гектара), выданный отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ72VBG01365279 от 29 января 2024 года для проведения инженерной сети (водоснабжение), площадью 0,0637 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ31VBG01365532 от 29 января 2024 года для проведения инженерной сети (водоснабжение), площадью 0,0205 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ82VBG01364808 от 26 января 2024 года для проведения инженерной сети (ВОЛС), площадью - 0,0012 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ23VBG01364900 от 26 января 2024 года для проведения инженерной сети (газоснабжение), площадью - 0,0263 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ56VBG01365276 от 29 января 2024 года для проведения инженерной сети (газоснабжение), площадью - 0,0389 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ34VBG01364896 от 26 января 2024 года для проведения инженерной сети (канализация), площадью - 0,0272 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ07VBG01365285 от 29 января 2024 года для проведения инженерной сети (канализация), площадью - 0,0864 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

приказ об утверждении землеустроительных проектов по формированию земельных участков №KZ23VBG01365288 от 29 января 2024 года для проведения инженерной сети (электроснабжение), площадью - 0,3856 гектара, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений»;

топографическая съемка, выполненная ИП «Литвиненко А.С.» в 2023 году (лицензия ГСЛ-Ф №002341 от 02 апреля 2004 года);

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП «Литвиненко А.С.» в 2023 году (лицензия ГСЛ-Ф №002341 от 02 апреля 2004 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №1 от 20 января 2025 года;

протокол дозиметрического контроля №2 от 20 января 2025 года;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области» №07-16/1183 от 30 апреля 2024 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

письмо АО «Международный Аэропорт Актау» №2063 от 12 октября 2023 года о том, что выдача разрешения и получение заключения не требуется;

письмо Заказчика №02-19-63 от 19 февраля 2021 года о необходимости предусмотреть на территории блочно-модульную котельную в качестве автономного теплоснабжения;

письмо Заказчика №03-03-371 от 04 апреля 2025 года об источнике финансирования за счет средств государственных инвестиций;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по ценовым предложениям от 24 июня 2025 года, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области».

Технические условия:

ГКП «Каспий жылу, СУ АРНАСЫ» Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мангистауской области на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения №06/26 от 10 января 2022 года;

ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» на пересечение дороги №03-25/1167 от 01 июля 2023 года;

ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» на пересечение водоснабжения и канализации с автомобильной дорогой «Актау – Форт-Шевченко» на участке 5-29 км №03-25/2373 от 14 ноября 2024 года;

ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мангистауской области» на пересечение газопровода с автомобильной дорогой «Актау – Форт-Шевченко» на участке 5-6 км №03-25/1358 от 16 июля 2024 года;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №10-гор-2024-000000277 от 07 августа 2024 года;

ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства» на электроснабжение объекта обновляет ранее выданные ТУ №3448 от 04 декабря 2020 года;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мангистауской области на пересечение инженерных сетей тепловодоснабжения и канализации, для проведения газопровода №1414 от 1июля 2024 года;

филиал АО «Транстелеком» в городе Актау на прокладку оптического кабеля №ТТС/44/АКУ-И от 21 января 2025 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области» - согласование принятых проектных решений от 04 апреля 2025 года №03-03-371;

ГУ «Актауский городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог» - согласование на отвод ливневых и талых вод от 09 июля 2024 года №01-22-508;

ГУ «Актауская городская жилищная инспекция» - согласование проектной документации в части промышленной безопасности от 03 июля 2024 года №KZ00VQR00040123;

ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 05 июля 2024 года №KZ85VUA01172346;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, город Актау.

Сейсмичность района: менее 6 баллов.

8.2 Проектные решения

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	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
5	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
6	Общая часть	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
7	Наружное газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
8	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
11	Наружные сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Технологические решения	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
13	Сметный раздел	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
14	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
15	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
16	Отопление и вентиляция	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
17	Тепломеханические решения	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
18	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертов, 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	2,0000	2,0000
2	Площадь застройки	м²	2603,94	2603,94
3	Общая площадь здания	м²	3486,8	3486,8
4	Полезная площадь здания	м²	2852,04	2852,04
5	Строительный объем	м³	17585,7	17585,7
6	Этажность здания	этаж	1, 2, 4	1, 2, 4
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024 - 2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	3 923,924	3 932,782
7.1	СМР	млн. тенге	2 649,113	2 698,061
7.2	оборудование	млн. тенге	660,734	618,535
7.3	прочие затраты	млн. тенге	614,077	616,186
	В ценах по годам строительства:			
7.4	в ценах 2024 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	126,239
7.5	в ценах 2025 года	млн. тенге	-	2 061,595
7.6	в ценах 2026 года	млн. тенге	-	1 744,948
8	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 нового спецприемника на 80 мест г. Актау Мангыстауской области» 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 қаласында 80 орынға арналған жаңа арнайы қабылдау орнын 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.

Жангилишев Т.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ахмамбетов А.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтуаров М.Б.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Талипов Е.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жанаева Г.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону