«Атырау қаласының Жұлдыз - 3 шағынауданында дамыту және шығармашылық орталығын салу»

Жұмыс жобасы бойынша

30.06.2025 ж. № 12-0168/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Атырау облысы құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Urban Structure» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0168/25 от 30.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау»

ЗАКАЗЧИК:

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Urban Structure»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.04.2025 г. № 01-0603.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Urban Structure», лицензия от 27.12.2023 г. № 23028014 (I категория).

5.1 Субподрядные организации: Товарищество с ограниченной ответственностью «TORTAY engineering Co.», лицензия от 27.12.2023 г. № 23028014 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование на рабочий проект «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» 06 января 2025 года, согласованное руководителем ГУ «Управления образования Атырауской области» 06 января 2025 года;

дополнение к заданию на проектирование по рабочему проекту Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» 24 июня 2025 года;

дополнение к заданию на проектирование по рабочему проекту Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» 27 июня 2025 года;

меморандум о выполнении работ по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» от 05 августа 2024 года, заключенный между Государственным учреждением «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» («Заказчик») и Товариществом с ограниченной ответственностью «Urban Structure» («Исполнитель»), Товариществом с ограниченной ответственностью «Домино Групп» («Плательщик»);

договор на разработку проектно-сметной документации от 12 ноября 2024 года № URS/ДП-РП/ЦРТ-А/73371, заключенный между Товариществом с ограниченной ответственностью «Urban Structure» и Товариществом с ограниченной ответственностью «TORTAY engineering Co.»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), утвержденное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» 16 августа 2024 года № KZ87VUA01204611;

постановление акимата города Атырау Атырауской области от 02 августа 2024 года № 1769 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства,

архитектуры и градостроительства Атырауской области» на проведение исследовательских, проектных и изыскательских работ» - Разрешить Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» (050140003056) на строительство Центра развития и творчества на земельном участке площадью 1,97 га, расположенного на территории микрорайона Жулдыз-3 города Атырау, сроком на 1 год для проведения исследовательских, проектных и изыскательских работ;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 22 мая 2024 года № 06-02-07-08/3131 о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, улица № 7 (площадью 1,97 га, срок аренды 5 лет), для строительства центра развития творчества;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, улица № 7 (площадью 1,97 га), для строительства центра развития творчества, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 23 февраля 2024 года № 88, согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67) АО «Атырау Жарык» 30 апреля 2024 года № 559, ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» 29 февраля 2024 года, Атырауский производственный филиал АО «ҚазТрансГазАймақ» 29 апреля 2024 года, Филиал АО «Транстелеком» в г. Атырау «Атыраутранстелеком» № 94 2024 год, Объединением «Дивизион «Сеть» Атырауский департамент эксплуатации сети доступа (Атырауский ДЭСД) АО «Казахтелеком» 2024 год);

решение акима Каиршакинского сельского округа города Атырау Атырауской области от 30 июня 2025 года № 415 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» на прокладку сетей водоснабжения»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 20 июня 2025 года № 06-02-07-08/5303 о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, улица № 7 (площадью 0,0072 га, срок аренды 3 года) для прокладки подземного водопровода;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, улица № 7 (площадью 0,0072 га), для ведения подземного водопровода, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 12 июня 2025 года № 210 (приложение: ситуационная схема масштаб 1:3000), согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67): Объединением «Дивизион «Сеть» Атырауский департамент эксплуатации сети доступа (Атырауский ДЭСД) АО «Казахтелеком» 16 июня 2025 года № 14-6-18-6-13/7224, ГУ «Городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог», ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции», ГУ «Аппарат акима Кайыршахтинского сельского округа»;

решение акима Каиршакинского сельского округа города Атырау Атырауской области от 30 июня 2025 года № 416 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» на прокладку сетей канализации»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 20 июня 2025 года № 06-02-07-08/5303 о выделении земельного участка во

временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 5,4 га, срок аренды 3 года) для прокладки подземной канализации;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 5,4 га) для прокладки подземной канализации, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 12 июня 2025 года № 214 (приложение: ситуационная схема масштаб 1:25000), согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67): ГУ «Аппарат акима Кайыршахтинского сельского округа»;

решение акима Каиршакинского сельского округа города Атырау Атырауской области от 30 июня 2025 года № 414 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» на прокладку сетей электроснабжения»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 20 июня 2025 года № 06-02-07-08/5303 о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,5513 га, срок аренды 3 года) для прокладки сетей электроснабжения;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,5513 га) для прокладки сетей электроснабжения, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 12 июня 2025 года № 211 (приложение: ситуационная схема масштаб 1:25000), согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67): ГУ «Городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог», ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции» 20 июня 2025 года, ГУ «Аппарат акима Кайыршахтинского сельского округа» 19 июня 2025 года, Объединением «Дивизион «Сеть» Атырауский департамент эксплуатации сети доступа (Атырауский ДЭСД) АО «Казахтелеком» 16 июня 2025 года № 14-6-18-6-13/7225, ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» 19 июня 2025 года, АО «Атырау Жарык» 19 июня 2025 года № 0615, АО «QazaqGaz Aimaq» 19 июня 2025 года);

решение акима Каиршакинского сельского округа города Атырау Атырауской области от 30 июня 2025 года № 417 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» на прокладку сетей связи»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 20 июня 2025 года № 06-02-07-08/5303 о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,0012 га, срок аренды 3 года) для прокладки сетей связи;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,0012 га) для прокладки сетей связи, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 12 июня 2025 года № 213 (приложение: ситуационная схема масштаб 1:2000), согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67): ГУ «Городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог», ГУ «Городской отдел жилищно-

коммунального хозяйства и жилищной инспекции» 20 июня 2025 года, ГУ «Аппарат акима Кайыршахтинского сельского округа» 18 июня 2025 года, Объединением «Дивизион «Сеть» Атырауский департамент эксплуатации сети доступа (Атырауский ДЭСД) АО «Казахтелеком» 16 июня 2025 года № 14-6-18-6-13/7218, ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» 19 июня 2025 года, АО «Атырау Жарык» 19 июня 2025 года № 0611, АО «QazaqGaz Aimaq» 19 июня 2025 года № 0690);

решение акима Каиршакинского сельского округа города Атырау Атырауской области от 30 июня 2025 года № 418 «О выдаче разрешения Государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» на прокладку сетей газоснабжения»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 20 июня 2025 года № 06-02-07-08/5303 о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование (аренды) по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,0688 га, срок аренды 3 года) для прокладки сетей газоснабжения;

акт на земельный участок, расположенный по адресу: город Атырау, Каиршакинский сельский округ, село Томарлы, мкр. Жулдыз-3, трасса Атырау-Индер (площадью 0,0688 га) для прокладки сетей газоснабжения, изготовлен и выдан Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области» 12 июня 2025 года № 213 (приложение: ситуационная схема масштаб 1:3000), согласованный (к приказу Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 5 ноября 2014 года № 67): ГУ «Городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог», ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции» 20 июня 2025 года, ГУ «Аппарат акима Кайыршахтинского сельского округа» 18 июня 2025 года);

выкопировка из генплана по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», утвержденная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» и заместителем руководителя ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» (Внесено в дежурную карту города Атырау);

письмо заместителя акима города Атырау Атырауской области от 07 августа 2024 года № 06-02-02-4/6026 о том, что на выделенном земельном участке для объекта «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» зеленые насаждения отсутствуют;

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объект: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», выполненный ТОО «Эмбагеодезия», г. Атырау, 2024 год (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 июля 2023 года № 000905, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

топографическая съемка (масштаб 1:500) по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», выполненная в 2024 году ТОО «Эмбагеодезия» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 июля 2023 года № 000905, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»), утверждённая ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области» («ВВЕДЕНО» в Дежурную карту города Атырау);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объект: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», выполненный ТОО «Эмбагеодезия», г. Атырау, 2024 год (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 июля 2023 года № 000905, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», выполненный ТОО «Geodelo», г. Астана, 2025 год (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 ноября 2022 года № 22020241, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту: «Инженерно-геологические изыскания под трассой наружных инженерных сетей водопровода и канализации «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау, вдоль улицы № 7», выполненный ТОО «КИЦ Атырау» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 ноября 2020 года № 20017724, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

топографическая съемка (масштаб 1:1000) по объекту: г. Атырау, мкр. Жулдыз-3 до мкр. Аксай для электроснабжения, выполненная ТОО «Standart CORP» 18 сентября 2025 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 29 декабря 2022 года № 22026728, выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля), согласованная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау»;

топографическая съемка (масштаб 1:500) по объекту: г. Атырау, мкр. Жулдыз-3 до мкр. Аксай для линий связи, выполненная ТОО «Standart CORP» 01 сентября 2025 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 29 декабря 2022 года № 22026728, выданная Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля), согласованная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерение плотности потока радона с поверхности земли) по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» от 02 июля 2024 года № 89, выданный ИП «Нурлан» город Атырау, Атырауская область, Республика Казахстан;

протокол дозиметрического контроля по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» от 02 июля 2024 года № 90, выданный ИП «Нурлан» город Атырау, Атырауская область, Республика Казахстан;

перечень технологического оборудования и мебели, отсутствующих в сметно-нормативной базе, принятых с использованием информации о ценах, с примененными прайс-листами, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» 30 июня 2025 года (Приложение № 1 к Дополнению к заданию на проектирование от 24 июня 2025 года);

перечень оборудования, материалов, изделий, отсутствующих в сметно-нормативной базе, и принятый согласно информации о ценах, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» 30 июня 2025 года (приложение № 2 к Дополнению к заданию на проектирование от 24 июня 2025 года);

штатное расписание по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау», утвержденное руководителем ГУ «Управления образования Атырауской области»;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 26 июня 2025 года № 06-01-09-03-05/1069 о том, что рабочий проект «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» финансируется по программе 027 «Развитие объектов культуры», администратор бюджетной программы – ГУ

«Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области», объект будет включен в перечень инвестиционных проектов региона в срок до 30 июня 2025 года согласно Протокола № 03-12/09 от 16 июня 2025 года;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 07 марта 2025 года № 06-01-09-03-05/922 о том, что финансирование по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» предусмотрено согласно бюджетных инвестиций, финансируемых за счет средств областного бюджета на 2025-2026 годы по программе 027 «Развитие объектов культуры»;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 04 июня 2025 года № 06-01-09-05-03/969 о том, что по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» начало строительства запланировано на октябрь 2025 года;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 03 июня 2025 года № 06-01-09-05-03/962 о том, что по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» в сводно-сметном расчете строительства не включать затраты на осуществление управления проектом;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 03 июня 2025 года № Игв-96 о том, что по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» согласно топографической съемке на отведенном участке под строительство, под проектируемыми игровыми, детскими и спортивными площадками отсутствуют наружные инженерные сети (наружные сети водоснабжения и канализации, наружные сети электроснабжения, тепловые сети);

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 30 июня 2025 года № 06-01-09-03-01/1085 о том, что по рабочему проекту «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» ранее строительно-монтажные работы не проводились и экспертные заключения не выдавались;

письмо заместителя акима города Атырау Атырауской области от 31 июля 2024 года № 06-02-07-08/5768 о том, что место вывоза мусора на трассе Атырау-Уральск (5 км) полигон ТОО «Спецавтобаза» и место транспортировки инертных материалов - карьер на территории трассы элеватора (приложение: схема транспортировки инертных материалов – 6,75 км, схема полигона для вывоза мусора – 15,8 км);

письмо заместителя акима города Атырау Атырауской области от 07 августа 2024 года № 06-02-02-4/6030 о том, что на выделенном земельном участке для объекта «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» ливневая канализация отсутствует;

письмо АО «Атырауские тепловые сети» от 11 июня 2024 года № 3-4/658 о том, что в районе расположения объекта «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» отсутствуют тепловые сети, выдача технических условий на подключение к системе централизованного теплоснабжения не предусмотрена;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Атырауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 29 мая 2025 года № 21-05-06-3/2493 том, что объект: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» находится в 5 км от ближайшей пожарной части, прибытие пожарной части составляет 10 минут;

мотивированный отказ ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Атырауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 19 февраля 2025 года № KZ36VQR00043258 том, что объект: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» не относится к опасным производственным объектам;

письмо АО «Международный аэропорт Атырау» имени Хиуаз Доспановой» от 08 августа 2024 года № 06-656 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 06 августа 2024 года № 27-7-07-8/1571 о том, что объект находится за пределами водоохранной полосы и водоохранной зоны;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и земельных отношений Атырауской области» от 17 июня 2025 года № 06-01-14-1-2/1224 о том, что на территории проектируемого участка строительства «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» в радиусе 1000 метров очаги захоронений сибирской язвы и скотомогильников не имеются.

Технические условия:

Объединение «Дивизион «Сеть»» Атырауский департамент эксплуатации сети доступа (Атырауский ДЭСД) АО «Казахтелеком» от 25 июня 2024 года № Д-05-172-06/24 на телефонизацию;

ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление Энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» от 11 июня 2024 года № 03/2273 на водоснабжение (приложение: схемы расположения с указанием точки подключения);

АО «Атырау Жарык» от 21 ноября 2024 года № 27-8280 на электроснабжение;

АО «QazaqGaz Aimaq» от 31 января 2025 года № 04-гор-2025-000000165 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 26 ноября 2024 года № KZ74VUA01285479;

разрешение на применение опасных технических устройств (на лифты), выданное РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 09 сентября 2024 года № KZ68VEH00020897;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности (раздел «ГСН») от 30 мая 2025 года № KZ84VQR00044625, выданное ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции»;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности (котельная) от 30 мая 2025 года № KZ57VQR00044626, выданное ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции»;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности (лифты) от 30 мая 2025 года № KZ30VQR00044627, выданное ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции»;

согласование объемов потребления воды и отвода сточных вод в сутки (по увеличению объемов) по объекту: «Строительство центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» 7,36 м3/сутки, на внутренние нужды пожаротушения 2х2,9 л/сек, на внешние нужды пожаротушения 15,0 л/сек, выданное ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление Энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» от 13 июня 2025 года № 06-01-09-03-05/1015;

согласование рабочего проекта (раздел «Электроснабжение»), выданное АО «Атырау Жарык» от 19 июня 2025 года № 27-4054;

согласование парковок для МГН, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» № 06-01-09-03-05/982.

Согласование графических материалов:

топосъемка сетей, согласованная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау», ТОО «STANDART CORP» города Атырау Республики Казахстан;

план проектируемой кабельной линии КЛ-10 кВ, альбом 22/10/24-ЭС (листы 9-17), согласованный ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» 23 июня 2025 года, Атырауским ДЭСД О «ДС» АО «Казахтелеком» 23 июня 2025 года, ГУ «Городской отдел автомобильных дорог и пассажирского транспорта» 25 июня 2025 года, АО «QazaqGaz Aimaq» 26 июня 2025 года;

план трассы газопровода, альбом 22/10/2024-ГСН (лист 4), согласованный АО «QazaqGaz Aimaq» 26 июня 2025 года;

разбивочный план, альбом 22/10/24-ВК (лист 2), согласованный ГКП «Атырау облысы Су Арнасы», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, город Атырау, микрорайон Жулдыз-3, вдоль улицы № 7.

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	Газоснабжение	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
3	Автоматика	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
4	Технологическая часть	Костырев Ю.А.	KZ25VJE00045143	Соответствует
5	Система оперативного дистанционного контроля	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жакупова А.С.		Соответствует

8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Архитектурные решения	Жарылкапова А.Ж.	KZ62VJE00088224	Соответствует
11	Внутреннее газоснабжение	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
12	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
13	Наружные слаботочные сети	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
14	Наружные водопровод и канализация	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
15	Конструкции металлические	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
16	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
17	Водопонижение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
18	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
19	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
20	Наружные сети электроснабжения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
21	Тепловые сети	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
22	Наружное освещение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
23	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
24	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует
25	Генеральный план	Жарылкапова А.Ж.	KZ24VJE00088326	Соответствует
26	Отопление и вентиляция	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
27	Тепломеханические решения	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
28	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	Соответствует
29	Энергетический паспорт объекта	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	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	Вместимость центра развития и творчества	мест	167	167
2	Количество штатных единиц	человек	63	63
3	Общая площадь отведенного участка, всего	га	1,9787	1,9787
3.1	в том числе, общая площадь резервной территории	га	0,7596	0,6952
3.2	в том числе, общая площадь участка строительства	га	1,2191	1,2835
4	Площадь застройки, всего	м²	1899,48	1960,84
5	Площадь застройки здания	м²	1680,71	1692,46
6	Этажность здания	этаж	2	2
7	Общая площадь здания	м²	3182,28	3180,30
8	Полезная площадь здания	м²	2858,07	2844,98
9	Расчетная площадь здания	м²	2379,19	2363,05
10	Строительный объем здания	м³	14912,72	14912,72
10.1	в том числе выше 0,000 (надземная часть)	м³	13296,28	13296,28
10.2	в том числе ниже 0,000 (подземная часть)	м³	1616,44	1616,44
11	Размер санитарно-защитной зоны	м	25	25
12	Граница санитарно-защитной зоны установлена		от источников загрязняющих веществ	от источников загрязняющих веществ
13	Класс опасности		-	-
14	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 года и прогнозных ценах 2026 года, в том числе:	млн. тенге	6229,503	6061,160
14.1	СМР	млн. тенге	2946,345	3206,032
14.2	оборудование	млн. тенге	2400,674	1985,316
14.3	прочие затраты	млн. тенге	882,484	869,812
15	В ценах по годам строительства:			

15.1	В ценах 2025 года (ПИР, экспертиза, СМР)	млн. тенге	-	1156,686
15.2	В ценах 2026 года (СМР)	млн. тенге	-	4904,474
16	Продолжительность строительства	месяц	15	15
17	Класс энергоэффективности		В (Высокий)	В (Высокий)

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 центра развития и творчества в мкр. Жулдыз - 3 г. Атырау» 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, «Атырау қаласының Жұлдыз-3 шағынауданында дамыту 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

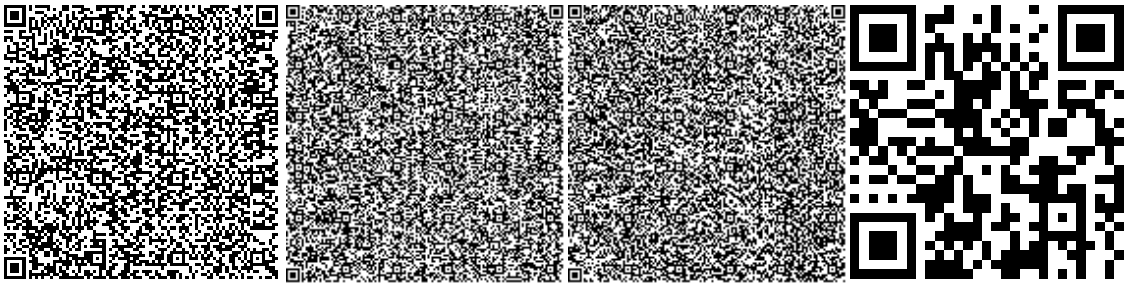
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Рахманкулов А.Ж.

Директор

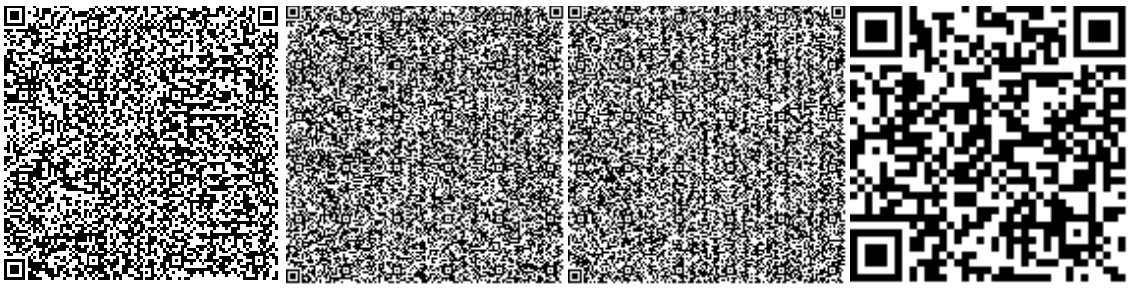
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Радченко Л.В.

Директор департамента

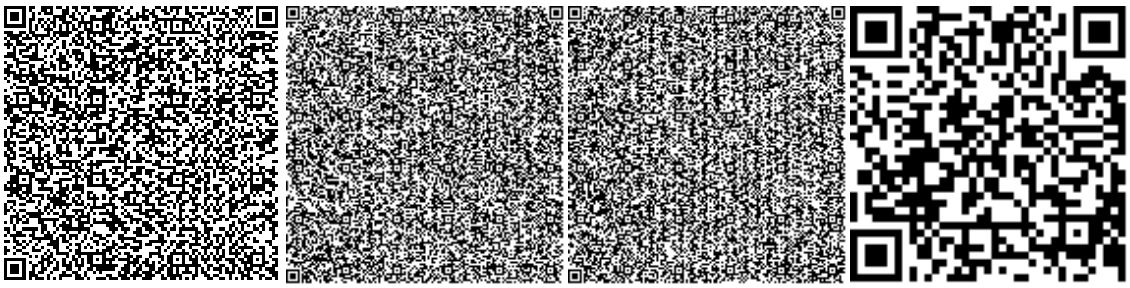
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Татиева А.С.

Директор департамента

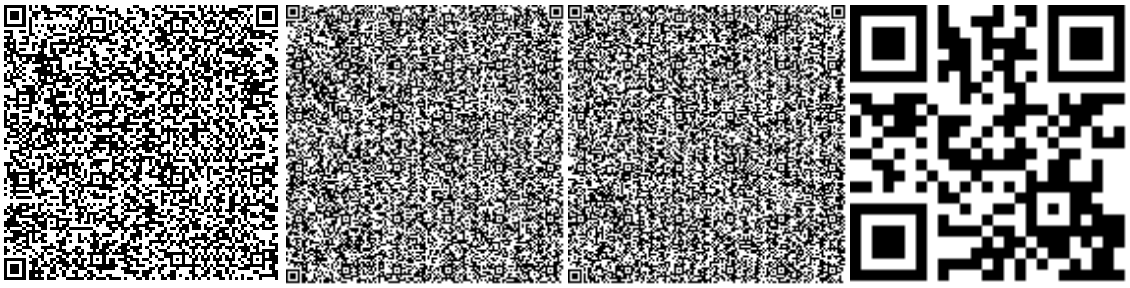
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

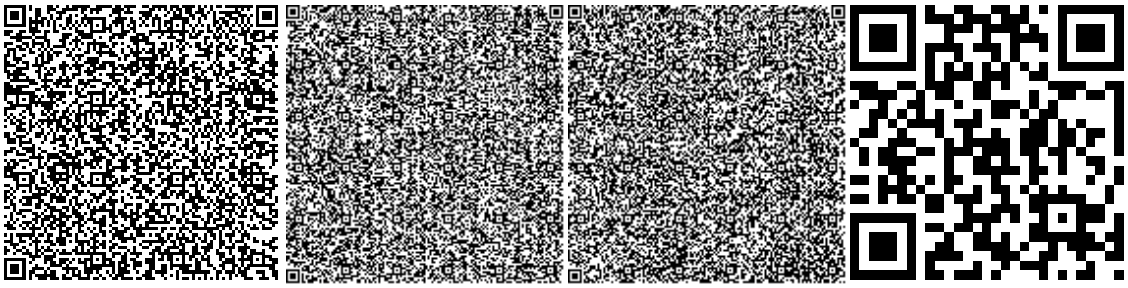
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Мусатаев А.К.

Эксперт

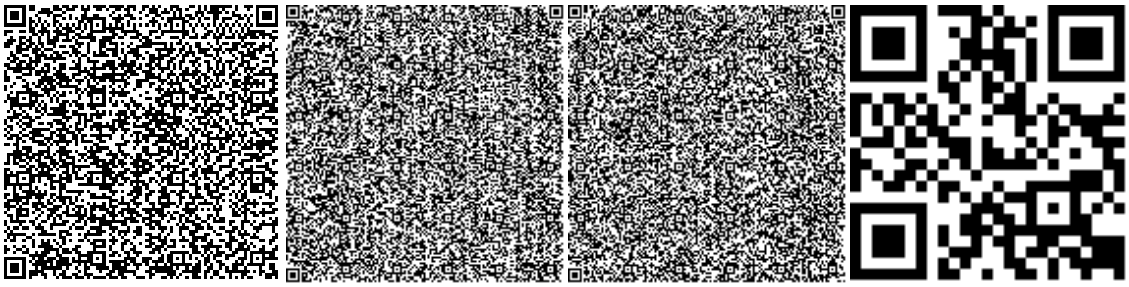
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жарылкапова А.Ж.

Главный эксперт

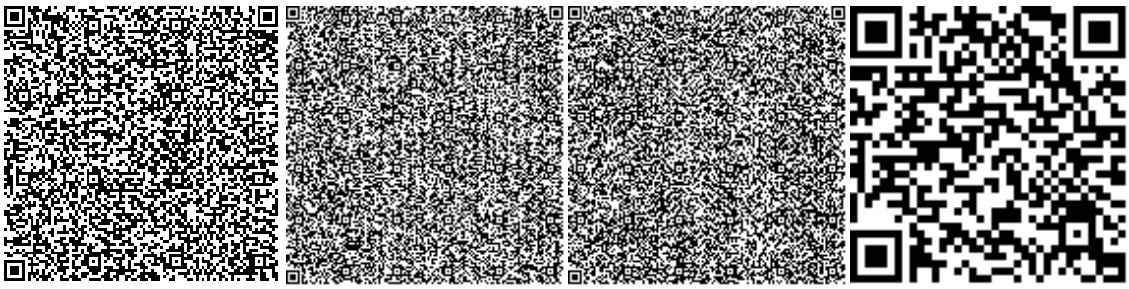
РГП "Госэкспертиза"



Ткаченко В.В.

Эксперт

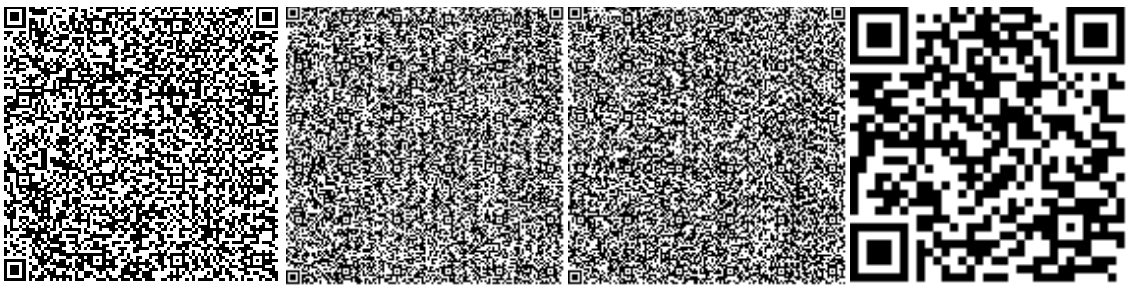
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Костырев Ю.А.

Эксперт

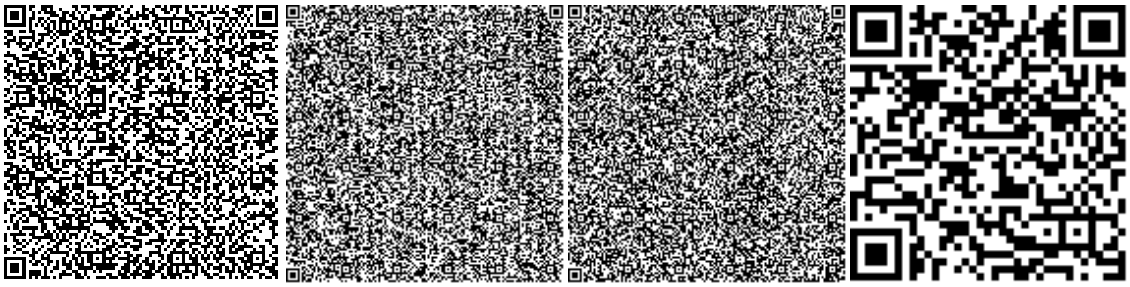
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

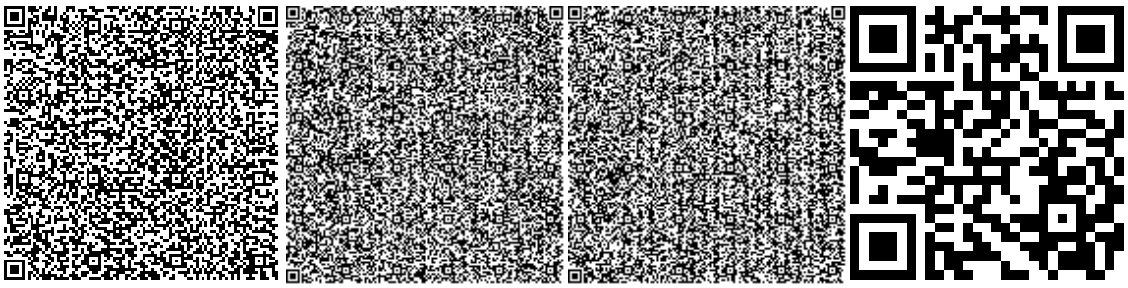
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Маубасова Б.Ж.

Эксперт

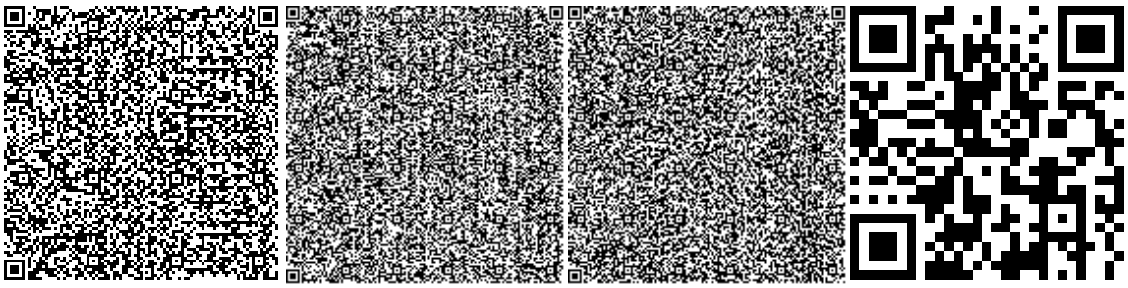
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Шалковский В.М.

Эксперт

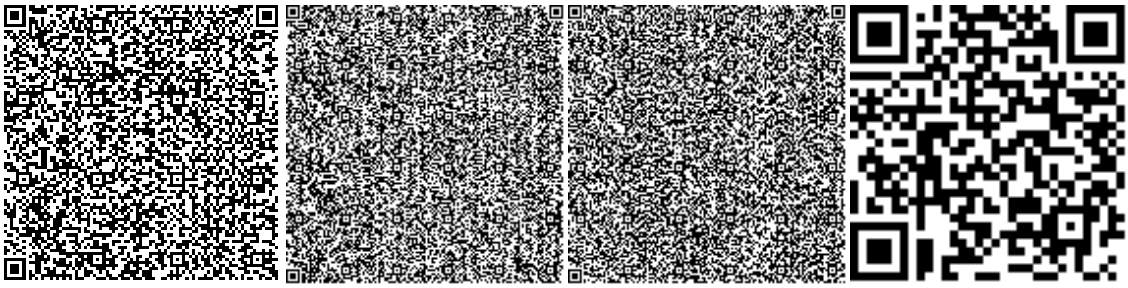
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

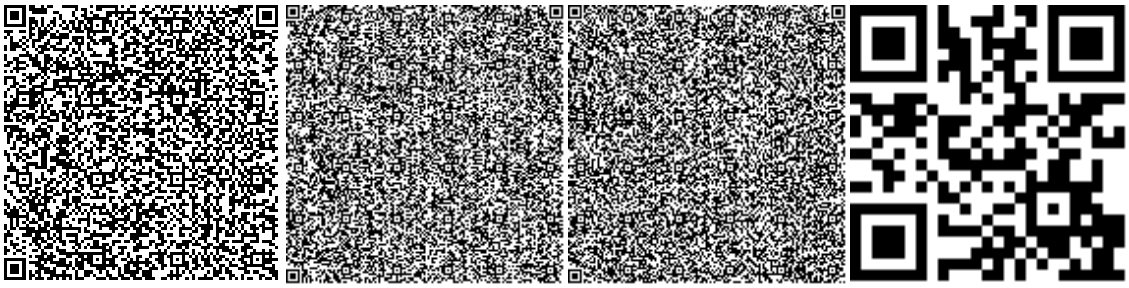
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Галай Е.А.

Главный специалист

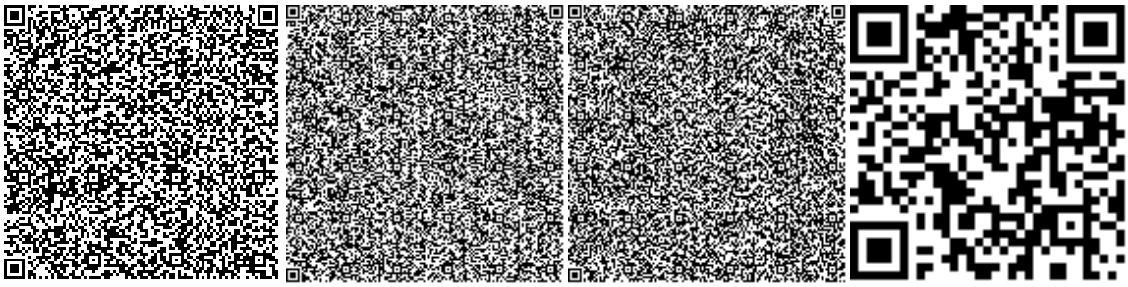
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



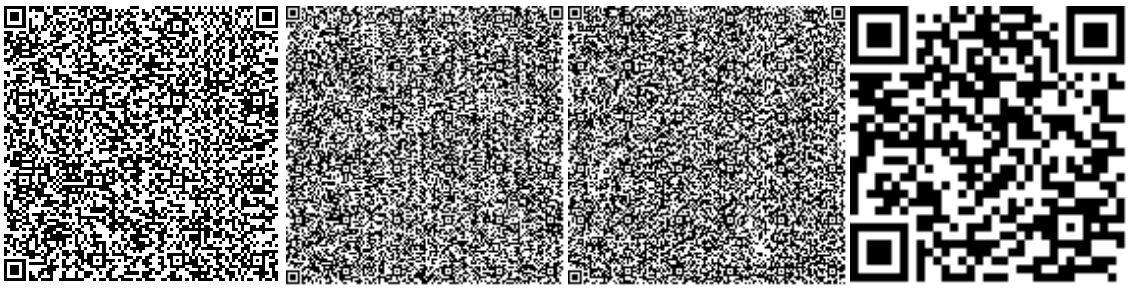
Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону