«Қолданыстағы құрылыстарды бұза отырып, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Жобаланатын объектінің мекенжайы: Алматы қаласы, Наурызбай ауданы, Ақжар шағын ауданы, Егінсу көшесі 35/17, 35/18 үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

Жұмыс жобасы бойынша
25.08.2025 ж. № 02-0107/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Агрегат НС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТОП Геодезия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0107/25 от 25.08.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений. Адрес проектируемого объекта: г. Алматы,р-н Наурызбайский, мкр. Акжар улица Егинсу дом 35/17, 35/18 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Агрегат НС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТОП Геодезия»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений. Адрес проектируемого объекта: г. Алматы,р-н Наурызбайский, мкр. Акжар улица Егинсу дом 35/17, 35/18 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.06.2025 г. № 01-1036.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Агрегат НС».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТОП Геодезия», лицензия от 17.07.2023 г. МҚЛ № 01419 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на разработку рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений, адрес проектируемого объекта: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, д. 35/18 (без наружных инженерных сетей и без сметной документации)», утвержденное директором ТОО «Агрегат НС» (Заказчик) и согласованное директором ТОО «ТОП Геодезия» (Подрядчик), от 04 января 2023 года;

договор на разработку рабочего проекта «Многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания и подземных автопаркингом», ул. Егинсу 35/17, 35/18 микрорайон Акжар, Наурызбайский район города Алматы (без наружных сетей и без сметной документации), заключенный между ТОО «Агрегат НС», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ТОО «ТОП Геодезия», именуемое в дальнейшем «Проектировщик», от 04 января 2023 года № 13;

кадастровый паспорт объекта недвижимости, земельный участок по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18, регистрационный код адреса 0201500038881231, кадастровый номер 20:322:017:1226, форма собственности – государственная, вид права на земельный участок – временное возмездное краткосрочное землепользование, срок и дата окончания аренды - до 21 августа 2027 года, площадью 1,8639 га, целевое назначение - для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, участок неделимый, составлен по состоянию на 24 июня 2024 года, № заказа 002258796466;

кадастровый паспорт объекта недвижимости, земельный участок по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, регистрационный код адреса 0201500028765335, кадастровый номер 20:322:017:2131, форма собственности – государственная, вид права на земельный участок – временное возмездное краткосрочное землепользование, срок и дата окончания аренды - до 21 августа 2027 года, площадью 1,4741 га, целевое назначение - для строительства многоквартирного жилого комплекса со

встроенными помещениями и паркингом, участок неделимый, составлен по состоянию на 18 декабря 2024 года, № заказа 002265669910;

дефектный акт № 1 на снос зданий и сооружений по проекту ««Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений» по адресу: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егінсу, д. 35/18 (без наружных инженерных сетей и без сметной документации)», утверждённый директором ТОО «Агрегат НС» (Заказчик) и согласовано директором ТОО «ТОП Геодезия» (Подрядчик) от 04 января 2023 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений» по адресу: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егінсу, д. 35/18» выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», № 4438 от 30 декабря 2024 года;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 25 апреля 2025 года № 02.7-04-ЗТ-2025-01127625 – о том, что архитектурно-планировочное задание выдано на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/18, 35/17»;

выписка из постановления акимата города Алматы № 3/314-515 от 21 сентября 2022 года о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки ТОО «Агрегат НС», площадью 1,7038 га, местоположение – Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, срок предоставления права – временное возмездное краткосрочное землепользование сроком на 4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев, целевое назначение – для обслуживания объекта - автобаза, земли населенных пунктов;

договор об аренде земельного участка № 1520 от 28 сентября 2022 года во временное возмездное краткосрочное землепользование (аренда) сроком до 21 августа 2027 года на земельный участок по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17; площадью 1,7038 га; целевое назначение: для обслуживания объекта - автобаза, делимость – неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «Агрегат НС» (Арендатор);

постановление № 4/530-2546 от 02 декабря 2024 года об изменении целевого назначения земельного участка на праве временного возмездного краткосрочного землепользования Товарищества с ограниченной ответственностью «Агрегат НС» в Наурызбайском районе, изменить целевое назначение земельного участка «для обслуживания объекта - автобаза» ТОО «Агрегат НС», находящегося на праве временного возмездного краткосрочного землепользования сроком до 21 августа 2027 года, площадью 1,4741 га, расположенного по адресу: микрорайон Акжар, улица Егинсу, 35/17 в Наурызбайском районе (кадастровый номер 20-322-017-2131), на целевое назначение «для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом» (категория земель: земли населенных пунктов; без права отчуждения);

соглашение № 2 от 17 декабря 2024 года о внесении изменений в договор об аренде земельного участка № 1520 от 28 сентября 2022 года во временное возмездное краткосрочное землепользование (аренда) сроком до 21 августа 2027 года на земельный участок по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17; площадью 1,4741 га; кадастровый номер: 20-322-017-2131, целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, делимость

– неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «Агрегат НС» (Арендатор);

выписка из постановления акимата города Алматы №3/314-515 от 21 сентября 2022 года о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки ТОО «Агрегат НС», площадью - 1,8639 га, местоположение – Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/18, срок предоставления права – временное возмездное краткосрочное землепользование сроком на 4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев, целевое назначение – для обслуживания объекта - автобаза, земли населенных пунктов;

договор об аренде земельного участка № 1521 от 28 сентября 2022 года во временное возмездное краткосрочное землепользование (аренда) сроком до 21 августа 2027 года на земельный участок по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18; площадью 1,8639 га; целевое назначение: для обслуживания объекта - автобаза, делимость – неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «Агрегат НС» (Арендатор);

постановление № 2/225-776 от 12 июня 2024 года об изменении целевого назначения земельного участка на праве временного возмездного краткосрочного землепользования товарищества с ограниченной ответственностью «Агрегат НС» в Наурызбайском районе, изменить целевое назначение земельного участка «для обслуживания объекта - автобаза» ТОО «Агрегат НС» находящегося на праве временного возмездного краткосрочного землепользования сроком до 21 августа 2027 года, площадью 1,8639 га, расположенного по адресу: микрорайон Акжар, улица Егинсу, 35/18 в Наурызбайском районе (кадастровый номер 20-322-017-1226), на целевое назначение «для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом» (категория земель: земли населенных пунктов; без права отчуждения);

соглашение № 1 от 17 июня 2024 года о внесении изменений в договор об аренде земельного участка № 1521 от 28 сентября 2022 года во временное возмездное краткосрочное землепользование (аренда) сроком до 21 августа 2027 года на земельный участок по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18; площадь: 1,8639 га; кадастровый номер: 20-322-017-1226, целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, делимость – неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «Агрегат НС» (Арендатор);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объект: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений» по адресу: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, д.35/18» (без наружных инженерных сетей и без сметной документации), выполненный ТОО «ТОП Геодезия» (государственная лицензия МҚЛ № 01419 от 01 сентября 2006 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) Арх. номер 123 от 05 ноября 2024 года;

топографическая съемка участка (планшет Б-27-15,16 Б-28,3,4,8) Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «ГеоИзыскКз» (лицензия № 19004566 от 25 февраля 2019 года, с приложением к лицензии № 001 на двух страницах, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны), от 28 мая 2024 года, зарегистрированная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 11 июня 2024 года № 3672;

эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений, г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18», разработанный ТОО «ТОП Геодезия» в 2024 году;

ситуационная схема мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18, 35/17 ТОО «Агрегат НС», Масштаб 1:2000. Планшет В-27-15, В-27-16, В-28 от 17 марта 2025 года № 52070182а;

фрагмент проекта детальной планировки территории в границах улицы Жандосова, вдоль границы города, улицы Жана Гасыр, улицы Бойтумар, улицы Фаризы Онгарсыновой, реки Каргалы, улицы Трудовая, улицы Бауыржан Момышулы, проспект Абая, улицы Саина, улицы Жандосова, улицы Коркем, улицы Сейитбекова, улицы Жанат (полицентр «Юго-запад») (Постановление акимата города Алматы № 4/729 от 29 декабря 2023 года);

фрагмент генерального плана г. Алматы (Постановление Правительства РК № 349 от 03 мая 2023 года) номер участка – 52070164а, 52070182а, кад. номер – 203220171226, 203220172131; адрес – мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/18, 35/17, Масштаб 1:3000;

градостроительные регламенты регулирования градостроительной деятельности на территории участка номер 52070182а; 2. Зоны планировочных ограничений градостроительной деятельности, 2.2. схема водоохранных зон, водоохранных полос рек и водоемов (в соответствии с Водным кодексом РК от 09 июля 2003 года и в соответствии с постановлением акимата г. Алматы №1/110 от 31 марта 2016 года), Масштаб 1:7000;

протокол дозиметрического контроля от 03 августа 2024 года № 283/1, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» для ТОО «Агрегат НС», целевое назначение: «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания и подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18». Площадь участка – 3,5677 га;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 03 августа 2024 года № 283/2, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» для ТОО «Агрегат НС», целевое назначение: «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания и подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18». Площадь участка – 3,5677 га;

протокол измерений электромагнитного поля от 02 августа 2024 года № 283/3, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» для ТОО «Агрегат НС», целевое назначение: «Строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания и подземным автопаркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18». Площадь участка – 3,5677 га;

перечень технологического оборудования и мебели для детского центра по проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом, со сносом существующих строений, по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, 35/18. Пятно-1. Блоки – А8, А9, А10», утвержденный директором ТОО «Агрегат НС» от 05 мая 2025 года;

штатное расписание Групп кратковременного пребывания и Детского центра, утвержденное директором ТОО «Агрегат НС» от 05 мая 2025 года;

заключение археологической экспертизы по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар, ул. Егінсу, д. 35/17, 35/18», выданное ТОО «Археологическая Экспедиция», от 05 августа 2024 года № АЕС-467;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 20 августа 2024 года № ЗТ-2024-

04998134 – о том, что г. Алматы, Наурызбайский район, мкр.Акжар, ул. Егинсу 35/18, находится в радиусе 2,2 км от пожарного депо (СПЧ № 18), расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, Байсултанова, 1/1. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3,7 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 8,2 мин, практическое время прибытия может отличаться от расчетного в зависимости от плотности автомобильного потока дорожного движения, времени суток и погодных условий;

письмо Постоянно действующей комиссии АО «Международный аэропорт Алматы» по деятельности которая может представлять угрозу безопасности полетов, от 13 февраля 2025 года № 2908 - о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующего здания 35,85 метров, расположенный по адресу: город Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егінсу, д.35/18, не подлежит согласованию, так как не подпадает под требования пункта 7, п.п. 1, Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов», согласно кадастрового № 20-322-017-1226, 20-322-017-2131, указанного в Акте на право собственности, земельный участок находится на удалении 28551 м от контрольной точки аэропорта;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 12 марта 2025 года № 7 – о том, что по РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений (без наружных инженерных сетей и без сметной документации) по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18», источником финансирования являются собственные средства;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 19 марта 2025 года № 12 – о том, что разработанным рабочим проектом источником теплоснабжения принята модульная котельная производства фирмы ТОО «KSM», функционирующая на газе. Коммерческое предложение и сертификаты прилагаются. Кроме того, представлены технические условия на подключения к газовым сетям от ТОО «Тауекел-Н-Алгабас» исх. № 0447/ТУ-01 от 16 июля 2024 года;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 30 июля 2025 года № 30 – о том, что по РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом, по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/18, 35/17», начало строительства запланировано в следующем порядке: квартал В блоки В1, В2, В3 – сентябрь 2025 года; блоки В4, В5, В6, В7, В8, В9, В10, паркинг – ноябрь 2025 года; квартал А демонтажные работы по сносу – март 2026 года, блоки А1, А2, А3 – апрель 2026 года; А4, А5, А6 - май 2026 года, блоки А7, А8 – июнь 2026 года; А9, А10 – июль 2026 года; А11, А12, А13, паркинг – август 2026 года;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 25 апреля 2025 года № 21 – о том, что в рамках реализации проекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18», подтверждается согласование места вывоза строительного мусора и излишков грунта. Вывоз планируется осуществлять на отвал Аксайского карьера, расположенного на расстоянии 1,9 км от строительной площадки;

письмо ТОО «Тауекел-Н-Алғабас» от 28 апреля 2025 года № 153 – о том, что распределительные сети газопроводов в подземном исполнении по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу 35/17, 35/18 отсутствуют;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 05 мая 2025 года № 22 – о том, что на территории планируемого строительства отсутствуют магистральные и транзитные инженерные сети.

Снос существующих строений под пятно застройки проектируемых зданий - согласно представленной дефектной ведомости. Деревья, попадающие под снос под проектируемые здания отсутствуют;

письмо ТОО «Агрегат НС» от 05 мая 2025 года № 23 – о том, что через территории игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения);

письмо ТОО «Агрегат НС» от 19 августа 2025 года № 35 – о гарантировании сноса всех строений внутри проектируемого участка, а также на прилегающей к проектируемому участку нежилых одноэтажных строений и зданий с восточной стороны вдоль улицы Килыбая Медеубекова до начала-строительно-монтажных работ проектируемого объекта по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17 и 35/18;

письмо-уведомление РЭС-3 АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 02 мая 2025 года № 3 – о том, что по адресу г. Алматы, Наурызбайский район мкр. Акжар, улица Егинсу 35/17, 35/18, кадастровый номер участка 20-322-017-2126, 20-322-017-2131 электрокабели 10/0,4 кВ, находящиеся на балансе РЭС-3 АО «АЖК», не имеются;

письмо ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» от 11 августа 2025 года № ЖТ-2025-02725287 – о том, что улица Килыбай Медеубекова (ул. Карьерная) является улицей местного значения;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 14 августа 2024 года № ЗТ-2024-04997959 – о том, что на указанном земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Наурызбайский район, мкр.Акжар, ул. Егинсу 35/17, 35/18, кадастровый номер 20-322-017-1226, 20-322-017-2131 в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо ТОО «Агрегат НС» от 22 августа 2025 года № 36 – о том, что в рамках рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений (без наружных инженерных сетей и без сметной документации) по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18», считать технические условия ТУ АО «АЖК» и остальные документы, как выданные на два адреса: ул. Егинсу 35/18 и 35/17.

Технические условия:

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 01 августа 2025 года № 05/3-1905 – на подключение к сетям в сфере водоотведения ТОО «Агрегат НС», по объекту: Водоотведение от 9-ти эт. многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом, по адресу: Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, ул. Егинсу 35/18 (кадастровые номера 20-322-017-1226, 20-322-017-2131);

Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Карасайского района» от 11 августа 2025 года № 19-312 – на проектирование водоотведения по объекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар ул. Егинсу д.35/17, 35/18;

Потребительский кооператив «Таза СУ 1» Карасайского района Алматинской области от 05 мая 2025 года № 13 – на подключение к сетям водоснабжения объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в г. Алматы», район Наурызбайский, мкр. Акжар, улица Егинсу, дом 35/17, 35/18;

ТОО «Тауекел-Н-Алғабас» от 16 июля 2024 года № 0447/ТУ-01 – на газоснабжение многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания, для отопления котельной и горячего водоснабжения, расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, кад. № 20-322-017-1226;

ДЭСД Алматы от 13 марта 2025 года № ТУ-Д02-42-03/25-05-42/Т-А – на телефонизацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 26 августа 2024 года № 32.2-10248 - на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Алматы, микрорайон «Акжар», улица Егинсу, 35/18, Наурызбайский район (кадастровый номер земельного участка: 20-322-017-1226).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № 30012025000356 (УНО: 860957097703528137, Код НИКАД: KZ41VUA01363355) от 04 января 2025 года (на заявление от 04 января 2025 года № 7888), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений (без наружных инженерных сетей и без сметной документации) по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, 35/17, 35/18», письмо № 26 от 11 июня 2025 года, выданное ТОО «Агрегат НС»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах (Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция согласовывает эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений», по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/17, д. 35/18», № KZ53VRC00023457 от 11 июня 2025 года), выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»;

согласование проектной документации в части промышленной безопасности, от 25 июля 2025 года № KZ48VQR00045370 (на заявление № KZ90RQR00114363), выданное КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы»;

согласование плана расстановки камер в разделе СС, разработанном ТОО «ТОП Геология», письмо № 24 от 08 мая 2025 года, выданное ТОО «Агрегат НС»;

согласование раздела ТХ по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Акжар, ул. Егинсу, д. 35/18», письмо № 24 от 12 мая 2025 года, выданное ТОО «Агрегат НС».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Наурызбайский район.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
4	Проект организации строительства	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
7	Архитектурные решения	Жабаева А.К.	KZ77VJE00069330	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садыров А.А.	KZ61VJE00088630	Соответствует
9	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

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

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м²	11531,49	11531,49
2	Общая площадь участка	га	3,3380	3,3380
3	Этажность зданий	этаж	9	9
4	Класс жилья	класс	III	III
5	Общая площадь зданий	м²	83114,19	83114,19
6	Общая площадь квартир	м²	45450,08	45450,08
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	4610,79	4610,79
8	Площадь паркинга	м²	9834,66	9834,66
9	Вместимость паркинга	машино /мест	325	325
10	Строительный объем	м³	368560,70	368560,70
11	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	81772,66	81772,66
12	Количество квартир	шт.	640	640
13	Количество 1-комнатных квартир	шт.	255	255
14	Количество 2-комнатных квартир	шт.	192	192
15	Количество 3-комнатных квартир	шт.	80	80
16	Количество 4-комнатных квартир	шт.	96	96

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
17	Количество 5 и более комнатных квартир	шт.	16	16
18	Квартиры для МГН	шт.	1	1
19	Продолжительность строительства	мес.	20	21

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, со сносом существующих строений. Адрес проектируемого объекта: г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр. Акжар улица Егинсу дом 35/17, 35/18 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 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.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қолданыстағы құрылыстарды бұза отырып, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Жобаланатын объектінің мекенжайы: Алматы қаласы, Наурызбай ауданы, Ақжар шағын ауданы, Егінсу көшесі 35/17, 35/18 үй (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» 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.

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садыров А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мукашева А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы