«Жетісу облысы Кербұлақ ауданының Сарыөзек ауылында 2 (екі) 60 пәтерлі 5 қабатты тұрғын үйлерге арналған аумақты абаттандырумен инженерлік-коммуникациялық желілер салу»
жұмыс жобасы бойынша
15.09.2025 ж. № 18-0171/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Кербұлақ аудандық құрылыс, сәулет
және қала құрылысы бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Геодезия сервис»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0171/25 от 15.09.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство инженерно-коммуникационных сетей с благоустройством территории для 2 (двух) 60-ти квартирных 5-ти этажных жилых домов в с. Сарыозек Кербулакского района области Жетісу»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства, архитектуры
и градостроительства Кербулакского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Геодезия сервис»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство инженерно- коммуникационных сетей с благоустройством территории для 2 (двух) 60-ти квартирных 5-ти этажных жилых домов в с. Сарыозек Кербулакского района области Жетісу».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.07.2025 г. № 120140004981/250054/00 (250054/00).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Геодезия сервис», лицензия от 20.12.2017 г. №17021363 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 17.02.2025 года, утвержденное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района»;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» 24.06.2025 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ83VUA01554950 от 11.04.2025 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района»;
решение Кербулакского районного маслихата №21-168 от 23.12.2024 года об утверждении бюджета Кербулакского района на 2025-2027 годы;
выкопировка из проекта детальной планировки с. Сарыозек Кербулакского района области Жетісу;
акт выбора и обследования площадки для строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройства многоквартирных домов в с. Сарыозек (парковочные места) от 15.08.2025 года, подписанный комиссионно;
акт выбора и обследования площадки для строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройства многоквартирных домов в с. Сарыозек (подъездная дорога) от 15.08.2025 года, подписанный комиссионно;
распоряжение акима Сарыозекского сельского округа №49 от 17.03.2025 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» права временного землепользования на земельный участок для строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройства площадью 0,7451 га сроком на 3 года;
распоряжение акима Сарыозекского сельского округа №67 от 22.04.2025 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» права постоянного землепользования на земельный участок для строительства многоэтажного жилого дома площадью 0,16 га (ул. Бакконыс);
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 24-260-016-2628 площадью 0,7451 га для строительства объектов благоустройства и инженерно-коммуникационных сетей, выданный отделом Кербулакского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная

корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу (ул. Бакконыс, 6А) от 19.08.2025 года №2025-6068773;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок 24-260-016-2631 площадью 0,16 га для строительства многоэтажного жилого дома, выданный отделом Кербулакского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу (ул. Бакконыс, 6В) от 05.05.2025 №2025-4557162 года;

топографическая съемка, выполненная в феврале 2025 года ТОО «Геодезия сервис» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №015020 от 21.05.2004 года);

отчет о топографических работах, выполненный в феврале 2025 года ТОО «Геодезия сервис» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №015020 от 21.05.2004 года);

инженерно-геологический отчет, выполненный в феврале 2025 года ТОО «Геодезия сервис» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №015020 от 21.05.2004 года);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» от 10.09.2025 года;

письмо РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию ресурсов» № ЗТ-2025-02763767 от 03.09.2025 года о расположении участка строительства за пределами водоохранных зон и полос реки Дос;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/172-И от 20.06.2025 года об источнике финансирования;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/218-И от 20.08.2025 года о корректировках в госактах на земельные участки, участок 24-260-016-2629 включен в состав земельного участка 24-260-016-2628;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/174-И о том, что объект не относится к проектам, требующим получения разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угроз безопасности воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/174-И от 12.08.2025 года о начале строительства в октябре 2025 года;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/213-И от 12.08.2025 года о расстоянии до ближайшего пожарного депо;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/50-И от 26.02.2025 года о дальности возки грунта, строительного мусора;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» №95-27-01-21/223-И от 08.09.2025 года о работе БМК только в зимний период;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Кербулакского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» №163 от 24.06.2025 года об отсутствии скотомогильников, захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям в радиусе 1000 м от участка 24-260-016-2628;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Кербулакского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» №196 от 26.08.2025 года об

отсутствии скотомогильников, захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям в радиусе 1000 м от участка 24-260-016-2631;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Кербулакского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» №197 от 26.08.2025 года об отсутствии скотомогильников, захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям в радиусе 1000 м от участка 24-260-016-2630;

письмо комиссии по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на при аэродромной территории АО «Международный аэропорт Алматы» №2874 от 20.06.2025 года о том, что объект не попадает под требование пункта 7, пп.1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504, получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

протокол дозиметрического контроля №8-329 от 17.02.2025 года, выданный Отделением по Кербулакскому району филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетісу;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №8-328 от 17.02.2025 года, выданный Отделением по Кербулакскому району филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетісу;

расчет предельной стоимости строительства, утвержденный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» от 17.02.2025 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Күреңбел Су» акимата Кербулакского района на подключение к сетям водоснабжения и канализации №107 от 13.08.2025 года;

Жетысуский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №05-КерХ-2025-00000059 от 12.05.2025 года;

Департамент эксплуатации сети доступа Жетісу на телефонизацию объекта №Д08-51/Т-02/25 от 24.02.2025 года;

АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания» для электроснабжения объекта №25-129 от 26.02.2025 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

РГУ «Кербулакское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля» - предварительное согласование проекта обоснования предварительной (расчетной) санитарно-защитной зоны для БМК № 30-05-02-316 от 19.08.2025 года;

ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» - согласовании рабочего проекта №95-27-01-21/172-И от 20.06.2025 года;

ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района» - согласование генерального плана (эскизного проекта) №ЗТ-2025-02796481 от 15.08.2025 года;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Кербулакскогорайона» №80-02/466-И от 15.08.2025 года – согласование раздела «Наружные сети газоснабжения»;

ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района», Жетысуский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ», Кербулакский РЭС, Департамент эксплуатации сети доступа Жетісу от 17.06.2025 года – согласование сводного плана инженерных сетей М1:500 (2024-ГП, лист 2).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетісу, Кербулакский район, п. Сарыозек.
Сейсмичность района: 8 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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
2	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Конструктивные решения	Дүйсебаев Н.О.	KZ30VJE00085987	Соответствует
5	Наружные сети электроснабжения	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Молниезащита	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Наружные сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
8	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
9	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
10	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
11	Наружные сети связи	Сериков Т.		Соответствует
12	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,9115	0,9051
2	Площадь застройки	м²	64,6	64,6
3	Мощность котельной	кВт	700	700
4	Протяженность тепловых сетей	м	177,2	177,2
5	Протяженность сетей водоснабжения	м	383	297
6	Протяженность сетей канализации	м	234	193
7	Общая протяженность газопровода	м	1179,0	1179,0
8	Расчетный расход газа	м	140,5	140,5
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 года в том числе:	млн.тенге	619,514	590,009
	СМР	млн.тенге	408,429	384,514
	оборудование	млн.тенге	95,472	93,870
	прочие	млн.тенге	115,613	111,625
10	Продолжительность строительства	мес.	5	5

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 инженерно- коммуникационных сетей с благоустройством территории для 2 (двух) 60-ти квартирных 5-ти этажных жилых домов в с. Сарыозек Кербулакского района области Жетісу» 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, «Жетісу облысы Кербұлақ ауданының Сарыөзек ауылында 2 (екі) 60 пәтерлі 5 қабатты тұрғын үйлерге арналған аумақты абаттандырумен инженерлік-коммуникациялық желілер 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.

Сманкулов М.А.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дүйсебаев Н.О.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области