«Алматы қаласы, Алатау ауданы, «Алғабас» шағын ауданы, 7-көше, 142/39-учаске мекенжайында орналасқан Индустриялық аймақтағы өндірістік, қойма, әкімшілік-тұрмыстық кешендер мен құрылыстарды салу. Шиналар мен автокомпоненттер қоймасы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

21.10.2025 ж. № 06-0258/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Astana Motors Engineering» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Компания «Арыстан-сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0258/25 от 21.10.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство производственных, складских, административно- бытовых комплексов и сооружений в Индустриальной зоне, расположенной по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/39.Склад шин и автокомпонентов» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana Motors Engineering»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «Арыстан-сервис»

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство производственных, складских, административно- бытовых комплексов и сооружений в Индустриальной зоне, расположенной по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/39.Склад шин и автокомпонентов» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 29.08.2025 г. № 01-1590.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana Motors Engineering».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания "Арыстан-сервис», лицензия от 18.03.2017 г. №17004846 (I категория).

ГИП – Германова Е.А. (Приказ №4 от 17 января 2024г).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 17 июля 2023 года на разработку рабочего проекта, утвержденное директором ТОО «Astana Motors Engineering»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ31VUA00966611 от 29 августа 2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы»;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» №02.1-03-3Т-2024-03462689 от 29 февраля 2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости/земельный участок с кадастровым номером 20-321-031-116 от 28 ноября 2024 года;

сведения о собственнике (правообладателе) на земельный участок кадастровый номер 20-321-031-116, выданные филиалом НАО «Государственная корпорация правительство для граждан» по городу Алматы №002268301995 от 21 февраля 2025 года;

договор об осуществлении деятельности в качестве участника индустриальной зоны №04-08/110 от 11 января 2023 года;

договор об аренде земельного участка от 09 августа 2019 года №2245;

соглашение о внесении изменений в договор об аренде земельного участка от 15 июля 2020 года №1;

соглашение о внесении изменений в договор об аренде земельного участка от 09 июня 2023 года №2;

соглашение о внесении изменений в договор об аренде земельного участка от 26 декабря 2024 года №3;

договор №03-13/4 вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона от 23 феврая 2023 года №03-13/4;

дополнительное соглашение к договору вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона №2 от 03 марта 2025 года;

письмо НАО «государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» - о делимости земельных участков от 03 декабря 2024 года № 002264958655;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Нұр-Құрылыс-80» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №02209 от 22 июня 2007 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «GeoDATA» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22021215 от 15 ноября 2022 года);

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы» - фрагмент плана детальной планировки от 11 июля 2024 года №02.1-03-ЗТ-2024-04613205;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» об отсутствии стационарно-неблагополучных очагов сибирской язвы и скотомогильников № ЗТ-2023-00922108 от 25 мая 2023 года;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе, воде №48/6 от 14 июля 2023 года;

протокол измерения мощности дозы гамма-излучения (гамма-фон) №027 от 14 июля 2023 года;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» №1642 от 15 февраля 2024 года о том, что согласование не требуется;

письмо ТОО «Astana Motors Engineering» - начало строительства 4 квартал 2025 года от 15 августа 2025 года № ALM-AME-2025-Исх-20.

Технические условия:

Специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта (ГСЛ №07214 от 26.04.2023 г.), разработанные ТОО «GALAXY service» в 2024 году;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы №96 от 16 января 2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «КазТрансГаз Аймак» алматинский производственный филиал №02-2024-301-194 от 25 января 2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ТОО «Индустриальная зона Алматы» №2.2-16 от 13 июля 2023 года на постоянное электроснабжение (дополнение к ТУ №2.2-53 от 24 ноября 2023 года);

ГКП на ПХВ «Алматы СУ» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 16 января 2024 года №05/3-96;

ТОО «ALTeBa» №ТУ-26-04-2024-1 от 26 апреля 2024 года на подключение к телефонной канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ36VUA01021035 от 14 ноября 2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы»;

ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы» - согласование проектной документации ГСВ, БМК в части промышленной безопасности от 31 июля 2025 года KZ69VQR00045477.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/39.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
2	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рахимжанов М.М.	KZ09VJE00093834	Соответствует
4	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Рахимжанов М.М.	KZ09VJE00093834	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
6	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
7	Общая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
8	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рахимжанов М.М.	KZ09VJE00093834	Соответствует
11	Технологические решения	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
12	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Мусатаев А.К.	KZ24VJE00089878	Соответствует

13	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Сванова А.О.	KZ18VJE00080674	Соответствует
15	Тепломеханические решения	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
16	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
17	Энергетический паспорт объекта	Сванова А.О.	KZ18VJE00080674	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 – 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	7,2163	7,2163
2	Площадь участка (проектируемая)		3,4465	3,4465
3	Площадь застройки (проектируемая)		12549,02	12638,65
4	Общая площадь здания	м²	13609,65	13609,65
5	Вместимость	тонн	13566	13566
6	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 производственных, складских, административно- бытовых комплексов и сооружений в Индустриальной зоне, расположенной по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, участок 142/39.Склад шин и автокомпонентов» (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 до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, «Алғабас» шағын ауданы, 7-көше, 142/39-участке мекенжайында орналасқан Индустриялық аймақтағы өндірістік, қойма, әкімшілік-тұрмыстық кешендер мен құрылыстарды салу. Шиналар мен автокомпоненттер қоймасы» (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.

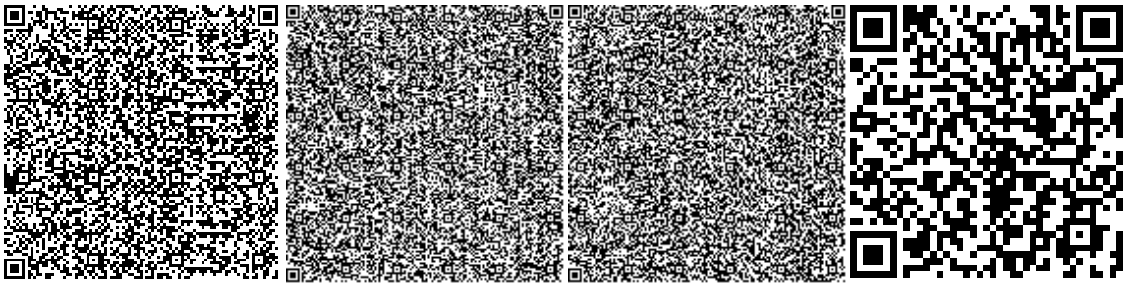
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілердіжобалауды және салуды орындауы қажет.

Жангилишев Т.К.

Директор

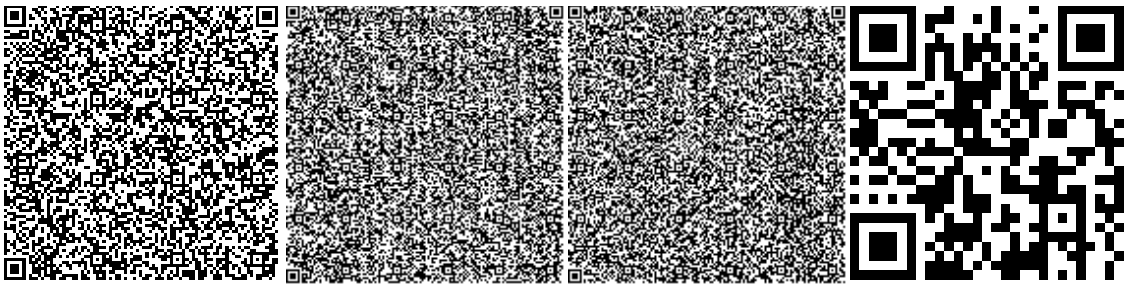
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Шаймерден М.Б.

Заместитель директора

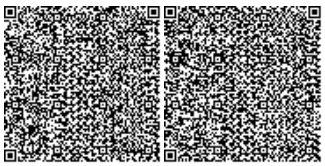
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтуаров М.Б.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Сейсембеков А.Т.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Малышев А.А.

Эксперт

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

Мусатаев А.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сванова А.О.

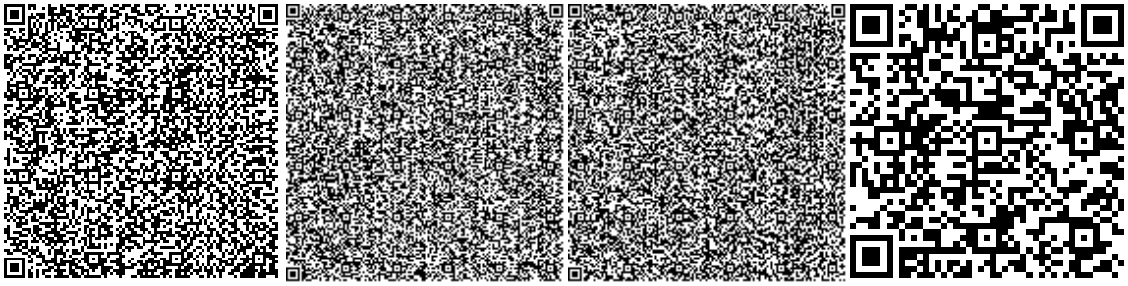
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Давренов А.Т.

Эксперт

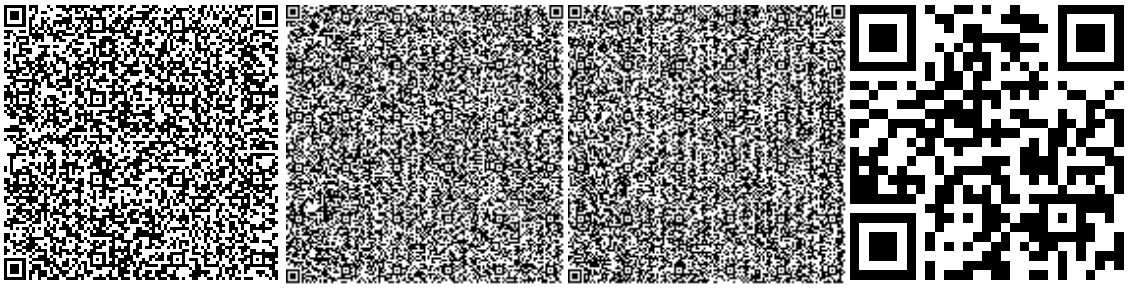
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Айтжанова С.С.

Эксперт

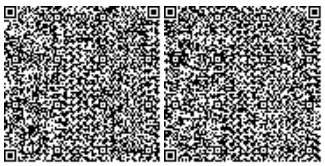
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Рахимжанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону