«Алматы қаласының Алатау ауданында индустриялық аймақты (АИА-2)газбен жабдықтаудың тарату желілері мен құрылыстарын салу»

Жұмыс жобасы бойынша

18.02.2025 ж. № 12-0052/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алматы қаласы Қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Алматы бас жоспары" Ғылыми-зерттеу институты" ЖШС

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0052/25 от 18.02.2025 г.
(положительное)

На рабочий проект
"Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы"

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Управление городского планирования и урбанистики города Алматы"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт "Алматыгенплан"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 09.12.2024 г. № 990740001176/240047/00 (42).
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:
ТЭО «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры для развития и расширения территории индустриальной зоны Алатауского района города Алматы на 194 га», с выдачей положительного заключения № 02-0193/24 от 22 ноября 2024 года.
РП «Строительство железнодорожного подъездного пути индустриальной зоны (ИЗА-2) с примыканием к подъездному пути № 500 в Алатауском районе города Алматы», с выдачей положительного заключения № 02-0027/25 от 17 февраля 2025 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан», лицензия от 09.09.2022 г. № 22016607 (I категория).
5.1. Субподрядные организации: Товарищество с ограниченной ответственностью "Центр градостроительного проекта", лицензия от 21.10.2019 г. № ГСЛ 004702 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 25 декабря 2023 года;
письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 января 2025 года № 32.1-32.02.1/424-И о согласовании проектных решений по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы»;
договор о государственных закупках работ в соответствии с бюджетной программой 319-002-015-159, на разработку мастер плана развития и анализа его стратегического воздействия на формирование полицентров города Алматы, с уточнением границ максимальной емкости и функциональной специфики, заключенный между КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» (Поставщик), № 5 от 13 декабря 2022 года;
договор субподряда на выполнение части работ по Договору о государственных закупках работ № 5 от 13 декабря 2022 года, заключенный между ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан», именуемым «Генеральный подрядчик» и ТОО «Центр градостроительного проекта», именуемым «Субподрядчик», № 04-30-СП-15 от 15 декабря 2022 года;

постановление акимата города Алматы от 26 сентября 2023 года № 3/519 «О разработке проектной документации»;

акт на земельный участок (временное безвозмездное землепользование на 4 года 11 месяцев, до 04 апреля 2028 года, кадастровый номер 20:321:066:288) площадью 143,8683 га для индустриальной зоны, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» от 13 июня 2023 года № 120202300011916 (приложение: план земельного участка (масштаб 1:25000));

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок (временное безвозмездное землепользование на 4 года 11 месяцев, до 31 июля 2028 года, кадастровый номер 20:321:066:289) от 18 сентября 2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы»;

решение маслихата города Алматы от 20 июня 2022 года № 145 «О внесении изменений в решение маслихата города Алматы от 14 декабря 2021 года № 101 «О бюджете города Алматы на 2022-2024 годы»»;

решение внеочередной VII сессии маслихата города Алматы VIII созыва от 9 августа 2023 года № 38 «О внесении изменений в решение маслихата города Алматы от 9 декабря 2022 года № 198 «О бюджете города Алматы на 2023-2025 годы»»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 12 декабря 2023 года № KZ63VUA01039949;

эскизный проект «Разработка эскизного проекта 2-го этапа развития существующей индустриальной зоны до 200 га. Разработка сетей водоснабжения и водоотведения, внешнего электроснабжения, газоснабжения, улично-дорожной сети и подъездных железнодорожных путей», выполненный ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» в 2023 году;

проект детальной планировки территорий в границах проспекта Рыскулова, улицы Бауыржан Момышұлы, улица Байтерекова, улицы Саина, улицы Назар, улицы Модагуловой, улицы Бенберина, улицы Монке би, западнее улицы Бауыржан Момышұлы, улицы Центральная, разъезд 71-й, микрорайон Мадениет, Индустриальная зона Алматы (полицентр «Запад», утвержденный Постановлением акимата города Алматы от 29 декабря 2023 года №4/726);

градостроительные регламенты регулирования градостроительной деятельности на территории (санитарно-защитные зоны коммунальных территорий, схема водоохранных зон, водоохранных полос рек и водоемов), выданные ТОО «НИИ «Алматыгенплан» 02 февраля 2024 года № 43060902а;

ситуационная схема по представлению земельного участка для строительства инженерно-транспортной инфраструктуры для развития и расширения территории индустриальной зоны мкр Алгабас, города Алматы, выданное ТОО «НИИ «Алматыгенплан» 02 февраля 2024 года № 43060902а;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 23 от 20 декабря 2023 года по объекту: «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», выполненный ТОО «GeoPromSistem» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 31 декабря 2021 года № 21034716, выданная ГУ «Управление градостроительного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области» акимата Кызылординской области);

топографическая съемка в масштабе М1:500, планшет Б-11,3,4,7,8, В-11-1,2,3,4,5,6,7,8 адрес: Алатауский район, западнее Индустриальной зоны южнее БАКа им. Д.А.Кунаева,

севернее ТЭЦ-2, выполненная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» (лицензия № 03515 от 17 марта 2020 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 17 марта 2020 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 22 августа 2024 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 августа 2024 года № 5063;

дефектный акт на замену газопровода по объекту: «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», утвержденный руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 04 ноября 2024 года;

заключение технического обследования объекта «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», выполненное ТОО «Energy Construction Service» 04 ноября 2024 года (свидетельство об аккредитации от 01 августа 2024 года № KZ35VWC00217148, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 января 2025 года № 32.3-32.02.1/398-И о том, что начало строительства по объекту «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы» - июнь 2026 года;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 января 2025 года № 32.3-32.06/401-И о том, что финансирование рабочего проекта будет проводиться по бюджетной программе 002 «разработка генеральных планов застройки населенных пунктов» выполняемых в рамках 2-го этапа»;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2025 года № 32.3-32.02.1/491-И об отсутствии затрат на управление проектом по объекту «Строительство распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы»;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2025 года № 32.3-32.02.1/541-И о расстоянии ближайшей специализированной пожарной части № 19 до объекта строительства – 3 км (приложение: схема обеспечения доступностью специализированной пожарной частью № 19, для строительства распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы);

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2025 года № 32.3-32.02.1/542-И о вывозе инертных материалов в карьер «Аксай» на расстояние 25 км, а вывоз ТБО на полигон «Айтей» на расстоянии 30 км;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 18 февраля 2025 года № 32.3-32.02.1/1118-И о том, что полный объем материалов, изделий, конструкций и оборудования принят согласно нормативным расценкам базисно-индексного метода ценообразования в строительстве, с учетом действующих стандартов и технических требований;

письмо филиала «Управление магистральных газопроводов «Алматы» АО «Интергаз Центральная Азия» от 14 февраля 2023 года № 46-46-19-155 об АГРС «ЗТК» (приложение: акт обследования АГРС «ЗТК» от 17 июня 2021 года; акт по приемо-сдаточным мероприятиям);

паспорт на газ (природный) ГИС «Акбулак» от 28 марта 2024 года № 88, выданный АО «Интергаз Центральная Азия»;

заключение археологической экспертизы № АЕС-439 от 26 марта 2024 года - по результатам археологической экспертизы, выполненной с целью выявления объектов историко-культурного наследия (памятников археологии) на землях, отведённых под реализацию проекта: «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры для развития и расширения территории индустриальной зоны Алатауского района города Алматы на 194 га», выданное ТОО «Археологическая экспедиция»;

письмо КГУ «Управление культуры города Алматы» от 29 марта 2024 года №ЗТ-2024-03508506 о том, что данный участок не относится к особо охраняемой зоне памятников истории и культуры города Алматы;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 24 июня 2024 года № ЗТ-2024-04467358 о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», улица 7, уч. № 142 кадастровые номера № 20-321-066-288, № 20-321-066-289 в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

протокол измерений мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения территории участков застройки на земельный участок под строительство по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», кадастровый № (20:321:066:288), (20:321:066:289), выданный Испытательной лабораторией ТОО «Центр Радиационных Услуг» города Алматы, от 12 июня 2024 года № 253;

протокол измерений содержания объемной активности радона в воздухе на земельный участок под строительство по адресу город Алматы, Алатауский район, микрорайон «Алгабас», кадастровый № (20:321:066:288), (20:321:066:289), выданный Испытательной лабораторией ТОО «Центр Радиационных Услуг» города Алматы, от 12 июня 2024 года № 254;

письмо ТОО «Аэропорт Боролдай» от 26 января 2024 года № 13 – о том, что рабочий проект объекта (ИЗА-2) «2-го этапа развития ныне существующей индустриальной зоны 200га» не относится к объектам деятельности, перечисленном в пункте 7, ПП РК от 12 мая 2011 года № 504, в связи с чем получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется.

Технические условия:

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 14 июля 2023 года № 02-2023-301-1768 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям для подготовки АПЗ 2 этап развития индустриальной зоны г. Алматы, Алатауский район, Индустриальная зона;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 27 октября 2023 года № 301-2944 на защиту от электрохимической коррозии подземного стального газопровода «Индустриальная зона 2-ой этап развития».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта (на заявление от 16 августа 2023 года № KZ23SEP00786345), № KZ16VUA00960964 от 21 августа 2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование размещения проектируемого объекта относительно границ водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов 04 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00379701, 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 графических материалов:

ситуационная схема и проект детальной планировки ТОО «Индустриальная зона Алматы» мкр. Алгабас согласованы архитектором Алатауского района;

схема трассы газоснабжения согласована КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 11 августа 2023 года;

план трассы газопровода от ПК0+00 до ПК3+9,5 согласована АО «КазТрансГазАймак» 28 декабря 2023 года; филиалом «Управление магистральных газопроводов «Алматы» АО «Интергаз Центральная Азия» 28 декабря 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 10 баллов.

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	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
3	Электрохимзащита	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Наружное газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Молниезащита	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
6	Технологические решения	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
7	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
8	Общая пояснительная записка	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	ГРПШ	шт	1	1
2	Расчетный часовой расход газа	м³/час	16000	16000
3	Общая протяженность газопровода, в том числе: высокого давления среднего давления	км	7,4358 3,6842 3,7516	7,4358 3,6842 3,7516
4	Давление газа в точке подключения	МПа	0,6	0,6
5	Площадь участка в границах проектирования	га	194,83	194,83
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года и прогнозных ценах 2026 года, в том числе:	млн. тенге	1939,040	1489,438
6.1	СМР	млн. тенге	1495,538	1187,514
6.2	оборудование	млн. тенге	75,621	48,308
6.3	прочие затраты	млн. тенге	367,881	253,616
7	В ценах по годам строительства:			
7.1	В ценах 2024 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	60,056
7.2	В ценах 2026 года	млн. тенге	-	1429,382
8	Продолжительность строительства	месяц	3,0	6,5

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 распределительных сетей и сооружений газоснабжения индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы» 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, «Алматы қаласының Алатау ауданында индустриялық аймақты (АИА-2) газбен жабдықтаудың тарату желілері мен құрылыстарын 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

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Галай Е.А.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону