«Алматы қаласы Алатау ауданында индустриялық аймақтың (АИА-2) жаңбырлық (нөсерлік) кәріздің тарату желілері мен құрылыстарын салу»
жұмыс жобасы бойынша
29.08.2025 ж. № 12-0232/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Алматы қаласы Қалалық жоспарлау және урбанистика басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Алматы бас жоспары" Ғылыми-зерттеу институты" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0232/25 от 29.08.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) 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 канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы".

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 25.06.2025 г. № 01-1072.

Примечание: Ранее, филиалом РГП «Госэкспертиза» по городу Алматы выдано положительное заключение: от 22 ноября 2024 года №02-0193/24 на технико-экономическое обоснование «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры для развития и расширения территории индустриальной зоны Алатауского района города Алматы на 194 га»;

Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано отрицательное заключение выдано РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 17 февраля 2025 года №12-0050/25 по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы».

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).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», утвержденное руководителей ГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 15 декабря 2023 года;

договор о государственных закупках работ заключенный между КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» и ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» от 13 декабря 2022 года №5;

договор об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, для размещения, строительства, эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги, электрических кабелей и ливневой канализации, между ТОО «Индустриальная зона Алматы», АО «Алматинские электрические станции», ТОО «Gold Aguarium» и КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 27 января 2025 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 15 декабря 2023 года № KZ04VUA01042078;

акт на право временного безмездного землепользования (срок аренды 4 года 11 месяцев) площадью 143,8683 га, с кадастровым номером 20-321-066-288, индустриальной

зоны, акт изготовлен Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 13 июня 2023 года №120202300011916;

кадастровый паспорт недвижимости временного безмездного землепользования (срок аренды 4 года 11 месяцев) площадью 50,9600 га, с кадастровым номером 20-321-066-289, индустриальной зоны, акт изготовлен Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы 18 сентября 2023 года №002247478689;

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);

постановление акимата города Алматы от 16 мая 2023 года №2/220-276 о начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд;

постановление акимата города Алматы от 26 сентября 2023 года №3/516 о разработке проектной документации;

программа развития города Алматы до 2025 года и среднесрочные перспективы до 2030 года;

заключение археологической экспертизы о том, что в результате анализа данных Государственного списка памяти истории и культуры и других фондовых материалов, в пределах границ Участка объектов историко-культурного наследия (памяти археологии) не выявлено, выдано ТОО «Археологическая Экспедиция» от 26 марта 2024 года №АЕС-439;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 августа 2019 года ГСЛ № 013852, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»);

схема доставки основных строительных материалов, утвержденное и.о руководителя КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

протокол измерений мощности эквивалентной дозы гамма-излучения территории участков застройки от 12 июня 2024 года №253, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

протокол измерений содержания объемной активности радона в воздухе от 12 июня 2024 года №254, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 14 августа 2025 года №32.3-32.02.1/6101-И о начале строительства (ноябрь месяц 2025 года) по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы»;

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 «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы» осуществляется на основании решения XXII сессии маслихата города Алматы VII созыва от 20 июня 2022 года №145 о внеочередной VII сессии маслихата города Алматы VIII созыва от 09 августа 2023 года №38 «О внесении изменений в решение маслихата города Алматы от 09 декабря 2022 года №198 «О бюджетке города Алматы на 2023-2025 годы»: по программе 002 «Разработка генеральных планов застройки населенных пунктов» выполняемых в рамках 2-го этапа;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 17 января 2025 года №32.3-32.02.1/297-И о том, что строительно-монтажные работы по

рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», будут производиться в две смены;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2025 года №32.2-32.02.1/541-И о том, что по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы» специализированная пожарная часть №19 находится в радиусе 3 км;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 января 2025 года №32.3-32.00.1/4542-И о вывозе инертных материалов на полигон ТБО (30 км) по рабочему проекту «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы»;

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

письмо Филиал ТОО «Аэропорт Боралдай» от 26 января 2024 года №13 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо КГУ «Управление культуры города Алматы» от 29 марта 2024 года №ЗТ-2024-03508506 о том, что данный участок рабочего проекта «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы» не относится к особо охраняемой зоне памятников истории и культуры города Алматы;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 24 июля 2024 года №ЗТ-2024-04467358 сообщает, что на территории проектируемого участка в радиусе 1000 метров очагов захоронений сибирской язвы и скотомогильников не имеется;

письмо 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 от 04 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00379701 о согласовании размещения проектируемого объекта относительно границ водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов.

Технические условия:

от 12 июня 2023 года №04-09/558 ТОО «Индустриальная зона – Алматы» на проектирование и строительство объектов ливневой (дождевой) канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 21 августа 2023 года № KZ16VUA00960964;

согласование рабочего проекта «Строительство распределительных сетей и сооружений канализации дождевой (ливневой) индустриальной зоны (ИЗА-2) в Алатауском районе города Алматы», КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 мая 2025 года №32.1-32.02.1/3808-И.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алатауский район города Алматы.
Сейсмичность района: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан от 18 июля 2025 года, а также на основании письма ГУ «Министерство национальной экономики Республики Казахстан» от 23 июля 2025 года № 06-19/10274, с 1 января 2026 года установлена базовая ставка налога на добавленную стоимость (НДС) в размере 16 % по объемам облагаемого оборота и облагаемого импорта.

Стоимость рабочего проекта без НДС не превышает стоимость ТЭО №02-0193/24 от 22.11.2024 (вторая очередь строительства) без НДС.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Ливневая канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
3	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
4	Общая пояснительная записка	Вознюк Л.В.		Соответствует
5	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	Общая протяженность труб ливневой канализации	км	9,933	9,933
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2534,536	2539,541
2.1	СМР	млн. тенге	2144,317	2101,551

2.2	оборудование	млн. тенге	0,000	0,000
2.3	прочие затраты	млн. тенге	390,219	437,990
3	В ценах по годам строительства:			
3.1	В ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	42,811
3.2	В ценах 2024 года (экспертиза)	млн. тенге	-	2,678
3.3	В ценах 2025 строительство	млн. тенге	-	520,439
4	В ценах 2026 года строительство	млн. тенге	-	1973,613
5	Продолжительность строительства	месяц	8	9

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 канализации дождевой (ливневой) 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 қаласы Алатау ауданында индустриялық аймақтың (АИА-2) жаңбырлық (нөсерлік) кәріздің 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 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.

Рахманкулов А.Ж.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

И.о. начальника отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону