«Алматы қаласының Алатау ауданындағы «Мәдениет-2» шағынауданында көппәтерлі тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

11.08.2025 ж. № 02-0102/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«QAZAQ GIMARAT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ТехноСтройПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0102/25 от 11.08.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZAQ GIMARAT»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройПроект»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.06.2025 г. № 01-0940.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZAQ GIMARAT».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройПроект», лицензия от 16.09.2020 г. № 20013501 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы. (без наружных инженерных сетей), утвержденное руководителем ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 08 июня 2022 года (Приложение № 1 к Договору № 0622 от 08 июня 2022 года);

дополнительное задание на проектирование по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы. (без наружных инженерных сетей), утвержденное руководителем ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 21 июля 2025 года (Приложение № 1 к Договору № 0622 от 08 июня 2022 года);

договор № 0622 на разработку рабочего проекта по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайона «Мадениет», мкр. «Мадениет», участок № 834/2, Алатауский район, 3 очередь, заключенный между ТОО «QAZAQ GIMARAT», именуемым «Заказчик» и ТОО «ТехноСтройПроект», именуемым «Исполнитель», от 08 июня 2022 года;

акт на земельный участок 2208251420559738 на право частной собственности (площадью 0,1144 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/7, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018556 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2345);

акт на земельный участок 2208251520559817 на право частной собственности (площадью 0,0965 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/11, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018557 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2346);

акт на земельный участок 2208251720560223 на право частной собственности (площадью 0,0966 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/6, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для

граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018558 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2347);

акт на земельный участок 2208251520559768 на право частной собственности (площадью 0,1146 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/1, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018559 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2348);

акт на земельный участок 2208251420559750 на право частной собственности (площадью 0,1146 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/16, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018560 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2349);

акт на земельный участок 2208251420559742 на право частной собственности (площадью 0,0483 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/12, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018561 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2350);

акт на земельный участок 2208251420559706 на право частной собственности (площадью 0,0484 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/9, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018562 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2351);

акт на земельный участок 2208251520559811 на право частной собственности (площадью 0,0964 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/13, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018563 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2352);

акт на земельный участок 2208251620559989 на право частной собственности (площадью 0,0632 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/6, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018554 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2354);

акт на земельный участок 2208251520559799 на право частной собственности (площадью 0,0965 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/5, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018555 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2355);

акт на земельный участок 2208251420559739 на право частной собственности (площадью 0,0633 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/2, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для

граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018540 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2356);

акт на земельный участок 2208251620559951 на право частной собственности (площадью 0,0483 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/1, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018541 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2357);

акт на земельный участок 2208251520559855 на право частной собственности (площадью 0,1145 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/10, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018542 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2358);

акт на земельный участок 2208251620560024 на право частной собственности (площадью 0,0633 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/7, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018543 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2359);

акт на земельный участок 2208251520559795 на право частной собственности (площадью 0,1144 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/8, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018544 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2360);

акт на земельный участок 2208251620559935 на право частной собственности (площадью 0,1146 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/2, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018549 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2361);

акт на земельный участок 2110181020250108 на право частной собственности (площадью 0,8087 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», участок 839/1, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 19 октября 2021 года, № 120202100026871 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2362);

акт на земельный участок 2208251420559722 на право частной собственности (площадью 0,0485 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/5, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018539 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2363);

акт на земельный участок 2208251420559725 на право частной собственности (площадью 0,0633 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/3, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для

граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018537 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2364);

акт на земельный участок 2208251620559892 на право частной собственности (площадью 0,0631 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/15, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018538 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2365);

акт на земельный участок 2208251520559833 на право частной собственности (площадью 0,0962 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/4, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018536 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2366);

акт на земельный участок 2208251420559748 на право частной собственности (площадью 0,0485 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/8, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018552 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2367);

акт на земельный участок 2208251620559912 на право частной собственности (площадью 0,0632 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 845/14, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018553 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2368);

акт на земельный участок 2208251720560092 на право частной собственности (площадью 0,0966 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/3, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018551 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2369);

акт на земельный участок 2208251720560118 на право частной собственности (площадью 0,0484 га) с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет», 839/4, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 августа 2022 года № 120202200018550 (кадастровый номер земельного участка 20-321-072-2370);

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право частной собственности на земельный участок площадью 3,0259 гектар, с целевым назначением земельного участка: для благоустройства и озеленения территории, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. «Мадениет», уч. 845, с регистрационным кодом адреса 2201500054255962, с кадастровым номером 20:321:072:2353, составленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы» по состоянию на 17 января 2025 года, № заказа 002266758513;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе

г. Алматы, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 08 июля 2022 года № KZ47VUA00699767;

эскизный проект «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет» в Алатауском районе г. Алматы, участок № 845 (3 очередь)», выполненный ТОО «ТехноСтройПроект», в 2022 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Строительство МЖК в мкр. «Мадениет» в Алатауском районе г. Алматы», выполненный ТОО «Алматы Строй Изыскания» (лицензия ГСЛ № 17008493 от 10 мая 2017 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 10 мая 2017 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы», Акимат города Алматы), Экз № 1, Арх. № 1708, в 2024 году;

отчет по устройству усиления основания с разработкой рекомендаций по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы», утвержденный директором центра сейсмостойкости, обследования зданий и сооружений АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»), от 31 июля 2025 года № 167;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500 (планшет Д-9-7,8,11,12), Алатауский район, мкр. Мадениет-2, выполненная ТОО «ADA DEVELOPMENT» (лицензия № 19016416 от 05 августа 2019 года, с приложениями № 001 на 2 страницах от 05 августа 2019 года и № 002 на 2 страницах от 10 июня 2024 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», Акимат города Алматы), от 13 сентября 2024 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 19 сентября 2024 года № 5426, с нанесенными красными линиями;

перечень материалов и оборудования, стоимость которых принята по справочникам сметных цен, прайс-листам и коммерческим предложениям для рабочего проекта: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы. (без наружных инженерных сетей), утвержденная директором ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 08 августа 2025 года;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 30 апреля 2025 года № QG-26 – по рабочему проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы (без наружных инженерных сетей) источником финансирования являются частные средства;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 13 мая 2025 года № QG-28 – по рабочему проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы. (без наружных инженерных сетей), зарегистрированному под № 01-03/05159 от 08 мая 2025 года, ранее заключение комплексной вневедомственной экспертизы не выдавалось, а также работы по строительству не проводились;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 18 июля 2025 года № QG-41 – по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы (без наружных инженерных сетей), начало строительства - сентябрь 2025 года;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 03 июля 2025 года № QG-39 – касательно рабочего проекта: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), по территории проектируемого объекта, в том числе по территории детских игровых площадок не проходят существующие воздушные линии электропередач и другие инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения);

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 28 июля 2025 года № QG-45 – по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском

районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), по территории проектируемого объекта, а также на прилегающих территориях не проходят существующие линии электропередач (ЛЭП);

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 04 августа 2025 года № QG-48 касательно рабочего проекта: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) - о том, что излишки плодородного слоя, не использованные сразу в ходе работ, будут перевозиться для хранения, либо для дальнейшего использования на участок по адресу: карьер Аксай. Расстояние от объекта строительства составляет 26 км;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 04 августа 2025 года № QG-49 – по рабочему проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), внеплощадочные наружные сети (в том числе пожарный гидрант) будут разрабатываться отдельным проектом;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 05 августа 2025 года № QG-51, по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) - не учитывать в сметной стоимости расходы на управление проектом;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 05 августа 2025 года № QG-52 по рабочему проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) - о том, что поставщик услуг самостоятельно проведет необходимые работы по проведению коммуникаций (связи, интернета и пр.) к объекту;

письмо ТОО «QAZAQ GIMARAT», от 26 мая 2025 года № QG-30, по рабочему проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) - об изменении наименования объекта;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 15 апреля 2025 года № 3177 – о том, что строительство многоквартирных жилых домов, высотой 22,0 метра, расположенных по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Мадениет-2», не подлежит согласованию, так как не попадает 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»;

протокол измерений мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения территории участков застройки на земельный участок: мкр. «Мадениет-2» 3-я очередь в Алатауском районе г. Алматы, выданный Испытательной лабораторией ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 08 апреля 2025 года № 58;

протокол измерений содержания объемной активности радона в воздухе на земельный участок: мкр. «Мадениет-2» 3-я очередь в Алатауском районе г. Алматы, выданный Испытательной лабораторией ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 08 апреля 2025 года № 59;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 14 апреля 2025 года № ЗТ-2025-01185941 – о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. «Мәдениет-2», кадастровые номера № 20-321-072-2345, № 20-321-072-2346, № 20-321-072-2347, № 20-321-072-2348, № 20-321-072-2349, № 20-321-072-2350, № 20-321-072-2351, № 20-321-072-2352, № 20-321-072-2354, № 20-321-072-2355, № 20-321-072-2356, № 20-321-072-2357, № 20-321-072-2358, № 20-321-072-2359, № 20-321-072-2360, № 20-321-072-2361, № 20-321-072-2363, № 20-321-072-2364, № 20-

321-072-2365, № 20-321-072-2366, № 20-321-072-2367, № 20-321-072-2368, № 20-321-072-2369, № 20-321-072-2370 в радиусе 1000 м, отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 14 апреля 2025 года № ЗТ-2025-01186631 – о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. «Мәдениет-2», кадастровые номера № 20-321-072-2353, № 20-321-072-2362 в радиусе 1000 м, отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

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 16 апреля 2025 года № ЗТ-2025-01075728 - рассматриваемый земельный участок общей площадью – 5,7703 га, с целевым назначением «Строительство многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2», по адресу: г.Алматы, Алатауский район, находятся на расстоянии 1000 м от БАК им. Д. Конаева, за пределами водоохранных зон и полос БАК им. Д. Конаева;

ситуационная схема мкр. Мадениет, уч. 839/1, 839/2, 839/3, 839/4, 839/5, 839/6, 839/7, 839/8, уч.845/1, 845/2, 845/3, 845/4, 845/5, 845/6, 845/7, 845/8, 845/9, 845/10, 845/11 ,845/12, 845/13, 845/14, 845/15, 845/16, Масштаб 1:2000, ТОО «QAZAQ GIMARAT»;

фрагмент проекта детальной планировки территорий в границах проспекта Рыскулова, улицы Бауыржана Момышулы, улицы Байтерекова, улицы Саина, улицы Назар, улицы Молдагуловой, улицы Бенберина, улицы Монке би, западнее улицы Бауыржана Момышулы, улицы Центральная, разъезд 71-й, микрорайона Мадениет, Индустриальная зона Алматы (полицентр «Запад») (Постановление акимата города Алматы № 4/726 от 29 декабря 2023 года);

фрагмент схемы улично-дорожной сети с поперечными профилями улиц и дорог;

транспортная схема на перевозку грунта, утвержденная директором ТОО «QAZAQ GIMARAT», без даты.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 12 марта 2025 года № 05/3-426 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: 6-ти эт. Многоквартирные жилые дома (36 шт) с коммерческими помещениями (3-я очередь), расположенного по адресу мкр. Мадениет, уч. 845, в Алатауском районе;

АО «QazaqGaz Aimaq» № 02-гор-2025-000003380 от 30 апреля 2025 года – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям для подготовки АПЗ объекта по адресу: г. Алматы, Алатауский район, Мадениет мкр, уч.845 (взамен ТУ № 02-гор-2025-000000207 от 16.01.2025г.);

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 13 января 2025 года № 15.3/0576/25-ТУ-СЗЭР-1 – на подключение к тепловым сетям 6-ти этажных многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями, расположенных по адресу мкр. «Мадениет» (3-я очередь);

ТОО «Индустриальная зона Алматы» от 18 июля 2024 года № 2.2-104 – на постоянное электроснабжение жилых домов, расположенных по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Мадениет, уч. 845 (к.н. земельных участков 20:321:072:2345-2370).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ95VUA00814624 от 30 декабря 2022 года (на основании заявления от 29 декабря 2022 года № KZ49SEP00634557), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) – письмо № QG-50 от 05 августа 2025 года, выданное ТОО «QAZAQ GIMARAT».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район, мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы.

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	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бектенова М.Н.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садыров А.А.	KZ61VJE00088630	Соответствует
7	Наружное газоснабжение	Таратунина Н.В.	KZ61VJE00073304	Соответствует
8	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует

11	Электротехническая часть, электрооборудование	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
12	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
14	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
15	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	Общая площадь участка	га	5,7703	5,7703
2	Площадь застройки	м²	16 153,58	16 153,58
3	Площадь покрытий	м²	24 692,00	24 692,00
4	Площадь озеленения	м²	16 857,42	16 857,42
5	Этажность зданий	этаж	6	6
6	Класс жилья	класс	IV	IV
7	Общая площадь здания	м²	76313,99	76313,99
8	Общая площадь квартир	м²	50602,47	50602,47
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	5160,09	5160,09
10	Количество квартир	шт	1023	1023
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	492	492
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	471	471
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	60	60

14	Строительный объем	м³	288790,90	288790,90
15	Строительный объем ниже отм 0,000	м³	42104,05	42104,05
16	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	42843,870	36581,449
16.1	СМР	млн. тенге	33734,441	28180,826
16.2	оборудование	млн. тенге	3252,487	2485,343
16.3	прочие затраты	млн. тенге	5856,942	5915,280
17	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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 многоквартирных жилых домов в мкр. «Мадениет-2» в Алатауском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) 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, «Алматы қаласының Алатау ауданындағы «Мәдениет-2» шағынауданында көппәтерлі тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілер жұмыс жобаласын әзірлеу және белгіленген тәртіппен қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Кусаинов О.С.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мукашева А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Бектенова М.Н.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садыров А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Таратунина Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы