«Астана қаласы, Байқоңыр ауданы, С 331 көшесі, №19 учаске мекенжайында логистикалық орталық салу. «Байқоңыр» және «Сарыарқа» аудандары, № 229 айналма жолы бойындағы Өндіріс тас жолынан С.Мұқанов көшесіне дейін мекенжайындағы шаруашылық-тұрмыстық канализация»
жұмыс жобасы бойынша
11.11.2025 ж. № 01-0462/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"ИМВБКЗ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
DC" (North Qazaqstan Development Company) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0462/25 от 11.11.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С 331, участок №19. Хозяйственно-бытовая канализация по адресу районы "Байкоңыр" и "Сарыарқа", вдоль объездной дороги № 229, от шоссе Өндіріс до улицы С. Мұқанов"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ИМВБКЗ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "NQDC" (North Qazaqstan Development Company)

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С 331, участок №19. Хозяйственно-бытовая канализация по адресу районы "Байкоңыр" и "Сарыарқа", вдоль объездной дороги № 229, от шоссе Өндіріс до улицы С. Мұқанов".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.09.2025 г. № 01-1612.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ИМВБКЗ".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "NQDC" (North Qazaqstan Development Company), лицензия от 05.06.2024 г. №24020592 (I категория).

ГИП – Алькин Ж.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные инвестиции (письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 20 мая 2025 года №НВ2005225).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управления коммунального хозяйства города Астаны» и ТОО «ИМВБКЗ» от 15 октября 2024 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 11 июля 2024 года № KZ96VUA01175252;

постановление акимата города Астаны о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астана» для сетей водоотведения на земельном участке площадью 30,01392 га сроком на 3 года от 26 февраля 2025 года № 510-517 (пункт 3);

письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 20 мая 2025 года №НВ2005225 по финансированию строительства за счет частных инвестиций;

письмо ГКП «Астана су арнасы» от 16 апреля 2025 года №12-44/3980 о балансовой принадлежности точек подключения сетей водопровода и канализации;

письмо ТОО «ИМИБКЗ» по выполнению строительно-монтажных работ в две смены от 29 апреля 2025 года №3НВ290425;

письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 29 апреля 2025 года №2НВ290425 по расстоянию вывоза строительного мусора (с транспортной схемой);

письмо ТОО «ИМИБКЗ» от 22 мая 2025 года №2НКХ22052525 о том, что строительство КНС будет выполнено отдельным проектом в альбоме «Внутриплощадочные инженерные сети»;

протокол дозиметрического контроля от 20 мая 2025 года № 45-D, выполненный ИП «РЛ ГАММА РАД»;

протокол измерений выделения радона с поверхности грунта от 20 мая 2025 года № 46-R, выполненный ИП «РЛ ГАММА РАД»;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 8 мая 2025 года №3Т-2025-01408808 об отсутствии скотомогильников, мест

захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о том, что объект не относится к объектам деятельности, которая может представлять угрозу безопасности воздушных полетов от 20 января 2025 года №ЗТ-2025-00148459;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» – мотивированный отказ (проектируемый участок расположен за пределами водоохранных зон и полос) от 02 мая 2025 года №KZ68VRC00022993;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, М 1:500, выполненный ТОО "KazGeoMaster" от 17 декабря 2024 года, Арх.(инв) №7 (государственная лицензия от 04 мая 2022 года № 22008615);

отчет по инженерным геологическим изысканиям, выполненный ТОО «NQDC Engineering survey» в 2025 году, арх. №1102/2025 (государственная лицензия от 26 июля 2021 года № 21023134);

письмо заказчика от 10 октября 2025 года №НКХ101025 о начале строительства (декабрь 2025 года).

Технические условия:

ГКП «Астана Су арнасы» от 28 ноября 2024 года №3-6/2292 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Акмолинский областной филиал АО «НК «КазАвтоЖол» от 24 января 2025 года №KZ36VAQ00005032 на пересечение автомобильной дороги республиканского значения KZ01-01 «Обход г. Астаны» км 10;

АО «НК «ҚТЖ»» филиал «Акмолинское отделение магистральной сети» от 04 марта 2025 года № УЖС/4879-и на пересечение железнодорожных путей в районе станции Астана.

ГКП «Elorda Eco System» от 12 сентября 2025 года №21-06/2324 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства).

АО «Транстелеком» филиал «Астанатранстелеком» от 13 июня 2026 года №ТТС/778/АСТ на пересечение магистрального кабеля ВОЛС.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Акмолинский областной филиал АО «НК «КазАвтоЖол», письмо от 21 февраля 2025 года №17-01/17-02/206-И– согласование пересечения инженерных сетей автомобильной дороги республиканского значения KZ01-01 «Обход г. Астаны» км 10.

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 7 апреля 2025 года №ЗТ-2025-00853282 - согласование трассы хозяйственно-бытовой канализации по объекту «Строительство логистического центра по адресу г. Астана, район «Байқоңыр», улица С331, участок №19».

План пересечения железнодорожных путей в районе станции Астана (чертеж НК/15102024-НК лист 3) согласован АО «НК «ҚТЖ»» филиал «Акмолинское отделение магистральной сети» и ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Астана, районы «Байқоңыр» и «Сарыарқа». Трасса хозяйственно-бытовой канализации проходит вдоль объездной дороги № 229, от шоссе Өндіріс до улицы С. Мұқанов.

Сейсмичность района: 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено строительство наружных сетей канализации для отвода хоз-бытовых стоков логистического центра, расположенного по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С 331, участок №19.

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям по замечаниям экспертов, 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	Артекова Г.К.	KZ61VJE00023058	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жолдубеков Т.А.	KZ38VJE00091372	Соответствует
3	Наружные сети канализации	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
4	Водопонижение	Жолдубеков Т.А.	KZ38VJE00091372	Соответствует
5	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
6	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 решения соответствуют внесённым изменениям по замечаниям экспертов, государственным нормативным требованиям, функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Протяженность наружных сетей: напорной канализации Ø160 мм самотечной канализации	м	9 600 17,00	9 600 17,00
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 гг., всего: в том числе:	млн. тенге	1 581,134	607,678
2.1	СМР	млн. тенге	1 278,015	469,247
2.2	оборудование	млн. тенге	50,501	1,260
2.3	прочие затраты	млн. тенге	252,618	137,171
3	В ценах по годам строительства			
3.1	в ценах 2025 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге		137,402
3.2	В ценах 2026 года	млн. тенге		470,276
4	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 логистического центра по адресу г. Астана, район Байконыр, улица С 331, участок №19. Хозяйственно-бытовая канализация по адресу районы "Байкоңыр" и "Сарыарқа", вдоль объездной дороги № 229, от шоссе Өндіріс до улицы С. Мұқанов" 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, «Астана қаласы, Байқоңыр ауданы, С 331 көшесі, №19 учаске мекенжайында логистикалық орталық салу. «Байқоңыр» және «Сарыарқа» аудандары, № 229 айналма жолы бойындағы Өндіріс тас жолынан С.Мұқанов көшесіне дейін мекенжайындағы шаруашылық-тұрмыстық канализация» 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.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жолдубеков Т.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Артекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"