



**Управление регистрации юридических лиц филиала НАО
«Государственная корпорация «Правительство для граждан» по
городу Алматы**

**Справка
о государственной перерегистрации юридического лица**

БИН 060240008746

бизнес-идентификационный номер

г. Алматы

1 июля 2023 г.

(населенный пункт)

| | |
|---|--|
| Наименование: | Товарищество с ограниченной ответственностью "Sadu Development" |
| Местонахождение: | Казахстан, город Алматы, Медеуский район, улица Искендерова, дом 1, почтовый индекс 050059 |
| Руководитель: | Руководитель, назначенный (избранный) уполномоченным органом юридического лица МУНАРБАЕВА АКМАРАЛ АЛИХАНОВНА |
| Учредители (участники, граждане - инициаторы): | КОЖАСБАЙ ЕРЛАН САДУАКАСУЛЫ |
| Дата первичной государственной регистрации | 3 февраля 2006 г. |

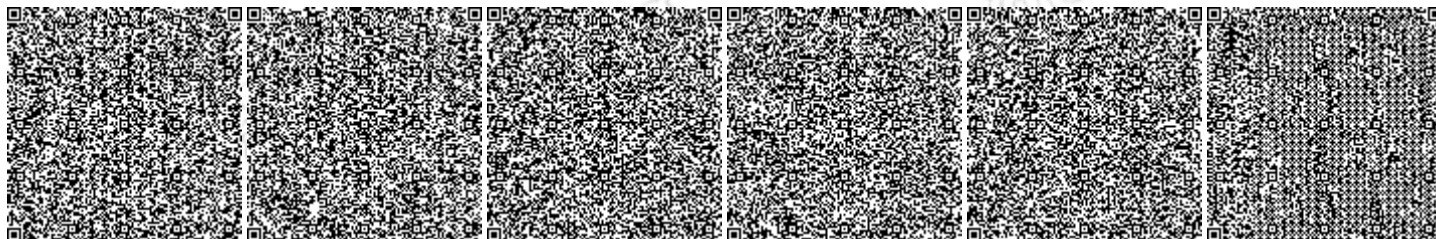
**Справка является документом, подтверждающим государственную перерегистрацию
юридического лица, в соответствии с законодательством Республики Казахстан**

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.

Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».



*Штрих-код ГБДЮЛ ақпараттық жүйесінен алынған «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қойылған деректер бар.

*Штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБДЮЛ и подписанные электронно-цифровой подписью НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».



Дата выдачи: 26.03.2026

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.

Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

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



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

город Алматы, Даңғылы Абай, № 90 үй

город Алматы, Проспект Абая, дом № 90

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшының орынбасары
Заместитель руководителя

Сембаев Еркебулан Аллашович
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

**Жобалауға арналған
сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ)
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ)
на проектирование**

Номер: KZ88VUA00237503 **от Дата выдачи:** 30.06.2020 г.

Объектің атауы: Благоустройство и озеленение территории Туристической базы "Еco Resort" без капитального строительства;

Наименование объекта: Благоустройство и озеленение территории Туристической базы "Еco Resort" без капитального строительства;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ТОО "Sadu Development";

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО "Sadu Development";

| | |
|--|---|
| Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме | Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының <u>19.04.2019 0:00:00</u> (күні, айы, жылы) № <u>D-04/19</u> <u>Іле - Алатауы МҰТП жер телімін Туристік және рекреациялық қызмет көрсету үшін ұзақ мерзімге пайдалану келісімшарты / Договор долгосрочного пользования участком Иле - Алатауского ГНПП для осуществления туристкой и рекреационной деятельности за № D-04/19</u> |
| Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ) | Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № <u>D-04/19</u> <u>Іле - Алатауы МҰТП жер телімін Туристік және рекреациялық қызмет көрсету үшін ұзақ мерзімге пайдалану келісімшарты / Договор долгосрочного пользования участком Иле - Алатауского ГНПП для осуществления туристкой и рекреационной деятельности за № D-04/19 от 19.04.2019 0:00:00</u> |
| Сатылылығы | 1 |
| Стадийность | 1 |
| 1. Учаскенің сипаттамасы | |
| Характеристика участка | |
| 1. Учаскенің орналасқан жері | Медеу ауданы, Кіші Алматы орманшылығы, № 33 орам, 12, 20, 30, 10, 11, 19, 13 телім |
| 1. Местонахождение участка | Мало Алматинское лесничество, квартал № 33, выдел № 12, 20, 30, 10, 19, 11, 13 в Медеуском районе |
| 2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар) | Құрылыс салынбаған. |
| 2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) | Строения нет. |
| 3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы) | Жобада қарастырылсын. |
| 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы) | Предусмотреть в проекте. |
| 4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы) | Қордағы материалдар бойынша (топографиялық түсірілімдер, масштабы, түзетулердің болуы) |
| 4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий) | По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок) |
| 2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы | |
| Характеристика проектируемого объекта | |
| 1. Объектінің функционалдық мәні | Күрделі құрылыссыз абаттандыру және |

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. Функциональное значение объекта | қоғалдандыру. Благоустройство и озеленение без капитального строительства. |
| 2. Қабат саны | - |
| 2. Этажность | - |
| 3. Жоспарлау жүйесі | Объектінің функционалдық мақсатын ескере отырып, жоба бойынша |
| 3. Планировочная система | По проекту с учетом функционального назначения объекта |
| 4. Конструктивтік схемасы | Жоба бойынша |
| 4. Конструктивная схема | По проекту |
| 5. Инженерлік қамтамасыз ету | Орталықтандырылған. Бөлінген учаскенің шегінде инженерлік және алаңшілік дәліздер көздеу |
| 5. Инженерное обеспечение | Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка |

| 3. Қала құрылысы талаптары | |
|-------------------------------------|--|
| Градостроительные требования | |
| 1. Көлемдік кеңістіктік шешім | Участке бойынша шектес объектілермен қиыстыру |
| 1. Объемно-пространственное решение | Увязать со смежными по участку объектами |
| 2. Бас жоспардың жобасы | Учаскенің шектелген аумақтық параметрлерін және көліктік-жүргіншілер коммуникациясын дамыту перспективасын ескеру. ҚР 3.01-02-2008* ҚНЖЕ сәйкес қызыл сызықтан шегіндіре орналасуы тиіс. |
| 2. Проект генерального плана | Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно-пешеходных коммуникаций. Следует располагать с отступом от красной линии согласно СНиП РК 3.01-02-2008*. |
| 2-1 тігінен жоспарлау | Іргелес аумақтардың жоғарғы белгісін бөлшектеп жоспарлау жобасымен сәйкестендіру |
| 2-1 вертикальная планировка | Увязать с высотными отметками ПДП прилегающей территории |
| 2-2 абаттандыру және көгалдандыру | Нормативтер бойынша бас жоспарда көрсетілсін Көріктендіру жобасына қойылатын қосымша талаптар Аумақтарды көріктендіру жобасы сәйкес болуы тиіс: - жолдар, өту жолдары, тротуарлар (ені, ұзындығын көрсету арқылы); - спорт, балалар және өзге алаңдары (көлемін, ауқымын көрсету арқылы); - шағын сәулеттік формалар, алаңдардың заттары мен жабдықтарының орналасуы (орындықтар, урналар және т.с.); - жасыл желектердің орналасуы (ағаштар, газондар, шарбақтар және т.с.). Көріктендіру элементтерін ғимараттар мен құрылыстардың сыртқы қабырғаларының шекараларына, автожолдарға, «қызыл сызықтарға» байланыстыру қажет. Қатар тұрған көшеттер үшін (бұталар мен ағаштар) қатардың көлемді байланысын көрсету қажет. Көшеттердің бос тұрған топтары мен жолдардың күрделі шешімдері үшін аталған учаскелерде квадраттардың қосымша торларын қоюға рұқсат етіледі (ғимараттар, жолдар және т.с. байланыстыру арқылы). Көріктендіру жоспары немесе жалпы мәліметтер қағазында элементтердің ведомосін келтіру қажет: алаңдар, тротуарлар, жолдар, көгалдандыру, шағын сәулеттік формалар, автожолдар мен подъездер, сондай-ақ қималар, жолдардың тораптары, тротуарлар және алаңдар. Мәтіндік нұсқаулық орналастыру, мысалы, алаңды жайғастыру, ағаштарды отырғызу, газондар, гүлбақтар жасау және т.с. |
| 2-2 благоустройство и озеленение | В генплане указать нормативное описание Дополнительные требования к проекту благоустройства Проект благоустройства территории должен соответствовать и включать: - дорожки, проезды, тротуары (с указанием ширины, протяженности); - спортивные, детские и прочие площадки (с указанием размеров, объемов); - |

| | |
|--|---|
| | расположение малых архитектурных форм, предметов и оборудования площадок (скамьи, урны и т.п.); - расположение зеленых насаждений (деревьев, газонов, живых изгородей и т.п.). Привязку элементов благоустройства произвести к наружным границам стен зданий и сооружений, автодорогам, «красным линиям». Для рядовых насаждений (кустарников и деревьев) указать размерную привязку ряда. Для свободных групп насаждений и сложных решений дорожек допускается нанесение на данных участках плана вспомогательной сетки квадратов (с привязкой к зданиям, дорогам и т.п.). На плане благоустройства или на листе общих данных привести ведомости элементов; площадок, тротуаров, дорожек; озеленения; малых архитектурных форм: автодорог и подъездов, а также сечения, разрезы и узлы дорожек, тротуаров и площадок. Возможно размещение текстовых инструкций, например, по обустройству площадок, посадке деревьев, устройству газонов, цветников и т.п. |
| 2-3 автомобильдер тұрағы | Өзінің жер телімінде |
| 2-3 парковка автомобилей | На своем земельном участке |
| 2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану | - |
| 2-4 использование плодородного слоя почвы | - |
| 2-5 шағын сәулеттік пішіндер | Жобада көрсетілсін |
| 2-5 малые архитектурные формы | Указать в проекте |
| 2-6 жарықтандыру | Жобада көрсетілсін |
| 2-6 освещение | Указать в проекте |
| 4. Сәулет талаптары | |
| Архитектурные требования | |
| 1. Сәулеттік бейненің стилистикасы | Объектінің функционалдық мәніне сәйкес сәулеттік бейнесін қалыптастыру |
| 1. Стилистика архитектурного образа | Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта |
| 2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты | - |
| 2. Характер сочетания с окружающей застройкой | - |
| 3. Түсі бойынша шешім | Жобаға сәйкес |
| 3. Цветовое решение | Согласно проекту |
| 4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: | «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу |
| 4. Рекламно-информационное решение, в том числе: | Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статьи 21 Закона Республики Казахстан «О языках Республики Казахстан» |
| 4-1 түнгі жарықпен безендіру | Жобада көрсетілсін |

| | |
|---|--|
| 4-1 ночное световое оформление | Указать в проекте |
| 5. Кіреберіс тораптар | МҚН 3.02-05-2003 және ҚР ҚНЖЕ 3.01-05-2002 сәйкес іс-шараларды көздеу; мүгедектердің ғимараттарға кіруін көздеу, пандустарды, арнайы кіреберіс жолдарды және мүгедектер арбасы өтетін құрылғыларды көздеу |
| 5. Входные узлы | Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями МСН 3.02-05-2003 и СНиП РК 3.01-05-2002; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок |
| 6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау | ҚР ҚНЖЕ сәйкес |
| 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения | Согласно СНиП РК |
| 7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау | - |
| 7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям | - |
| Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар | |
| Д. Требования к наружной отделке | |
| 1. Жертөле | - |
| 1. Цоколь | - |
| 2. Қасбет Қоршау құрастырмалары | - |
| 2. Фасад Ограждающие конструкций | - |
| 5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар | |
| Требования к инженерным сетям | |
| 1. Жылумен жабдықтау | № , - |
| 1. Теплоснабжение | № , - |
| 2. Сумен жабдықтау | № , - |
| 2. Водоснабжение | № , - |
| 3. Кәріз | № , - |
| 3. Канализация | № , - |
| 4. Электрмен жабдықтау | № , - |
| 4. Электроснабжение | № , - |
| 5. Газбен жабдықтау | № , - |
| 5. Газоснабжение | № , - |
| 6. Телекоммуникация | № , - |
| 6. Телекоммуникация | № , - |
| 7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз | № , - |

| | |
|---|---|
| 7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация | № , - |
| 8. Стационарлық суғару жүйелері | № , - |
| 8. Стационарные поливочные системы | № , - |
| Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер | |
| Обязательства, возлагаемые на застройщика | |
| 1. Инженерлік іздестірулер бойынша | Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен және жер жұмыстарын жүргізуге ордер алынғаннан кейін кірісу |
| 1. По инженерным изысканиям | Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и ордера на производство земляных работ |
| 2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша | Қажет болған жағдайда, қысқаша сипаттамасы |
| 2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений | В случае необходимости краткое описание |
| 3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша | Өтетін инженерлік коммуникациялар анықталған жағдайда, оларды қорғау бойынша сындарлы іс-шараларды көздеу, тиісті инстанциялармен келісу |
| 3. По переносу подземных и надземных коммуникаций | В случае обнаружения проходящих инженерных коммуникаций предусмотреть конструктивные мероприятия по их защите, провести согласование с соответствующими инстанциями |
| 4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша | Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу барысында жасыл көшеттерді сақтау мүмкіндігі болған жағдайда; инженерлік аббаттандыру нысандарына қызмет көрсетуде, қайта жаңғырту және жер астындағы мен жер үстіндегі коммуникациялардың инженерлік тораптарын жайғастырғанда; аумақты аббаттандыруда, ағаштарды санитарлық кесуде 2014 жылғы 16 мамырдағы «Рұқсаттар мен хабарламалар туралы» ҚР Заңының 2-қосымшасының 159-т. Талаптарды қарастыру (Алматы қаласының жасыл экономикасы басқармасы мен бірлесіп) |
| 4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений | В случае невозможности сохранения зеленых насаждений на участке, при производстве строительно-монтажных работ; обслуживания объектов инженерного благоустройства, реконструкции и устройстве инженерных сетей, подземных коммуникаций; благоустройства территории; санитарной вырубке деревьев предусмотреть требования п. 159 приложения 2 к Закону РК «О разрешениях и уведомлениях» от 16 мая 2014 (с Управлением зеленой экономики города Алматы) |
| 5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша | Жобада көрсетілсін |
| 5. По строительству временного ограждения участка | Указать в проекте |
| Қосымша талаптар | Құрылыстың жалпы ауданы жобаға сәйкес |

| | |
|---|--|
| <p>Дополнительные требования Жалпы талаптар</p> | <p>Общая площадь застройки согласно проекту 1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеген кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Жобалауды (жаңа құрылыс кезінде) түзетілген М 1: 500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу қажет. 3. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен: М 1: 500 бас жоспарын; инженерлік желілердің жиынтық жоспарын; құрылыстың бас жоспарын; жарнамалық-ақпараттық кондырғыларын келісу.</p> |
| <p>Общие требования</p> | <p>1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города (района): генеральный план в М 1:500; сводный план инженерных сетей; строительный генеральный план; рекламно-информационные установки.</p> |

Ескертпелер:

1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін мән-жайлар туындаған кезде, оған өзгерістер тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. СЖТ-да көрсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала құрылысы органының өтініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада қарала алады.

4. Тапсырыс беруші СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдана алады.

5. Берілген СЖТ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылысқа жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеуге және сараптамадан өткізуге арналған негіздемені білдіреді.

6. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерді қозғайтын объектілерді қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға тиіс.

Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге берілген рұқсатта тіркеуге тиіс.

Примечания:

1. Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

или местного органа архитектуры и градостроительства может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе.

4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

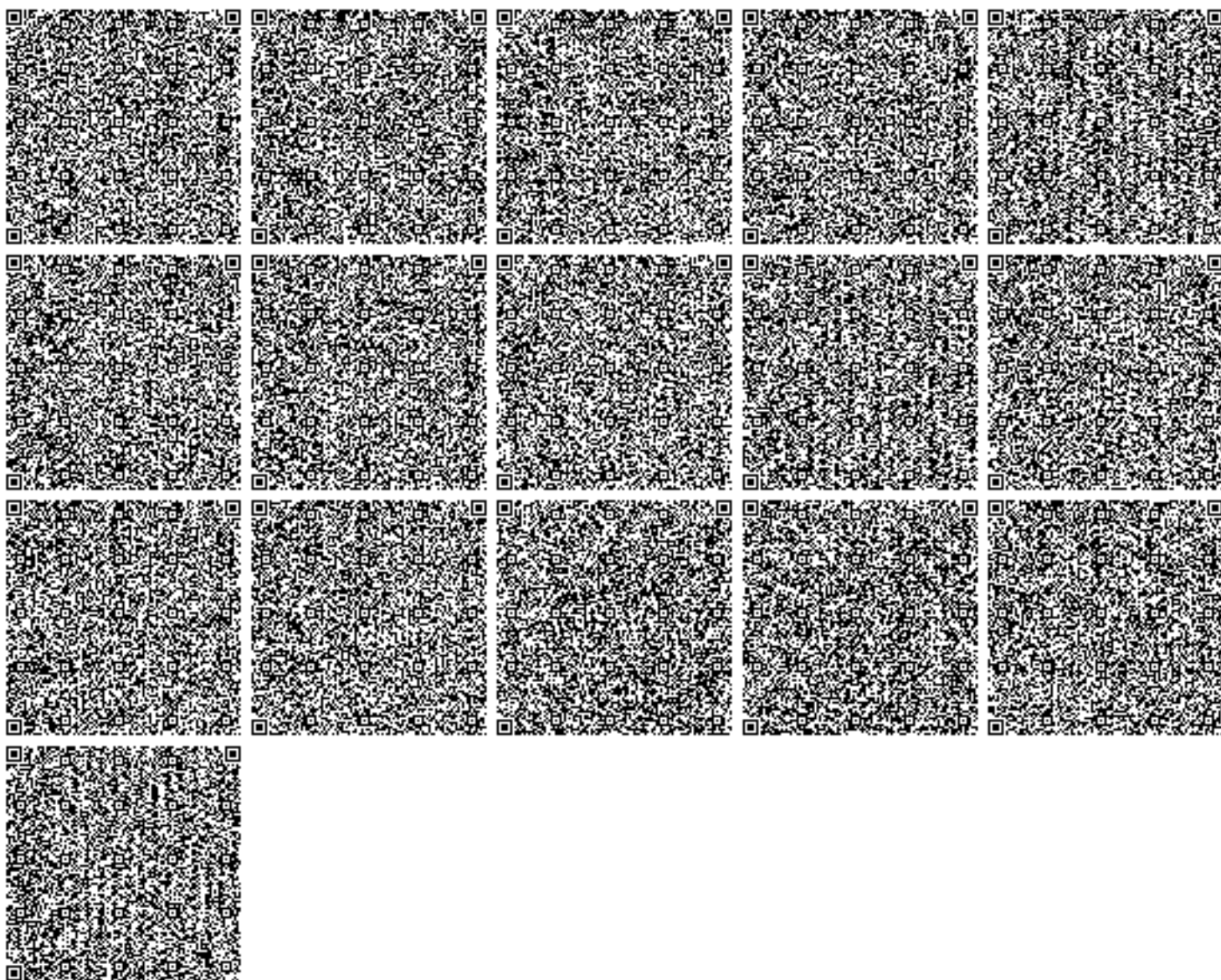
5. Выданное АПЗ является основанием на разработку и проведение экспертизы предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство в установленном уполномоченным государственным органом в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности порядке.

6. Объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, но затрагивающие государственные и общественные интересы, подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями.

Указанное условие устанавливается местными исполнительными органами (городов) при выдаче заказчику (застройщику) АПЗ и должно быть зафиксировано в этом задании, а также в разрешении на производство строительно-монтажных работ.

Заместитель руководителя

Сембаев Еркебулан Алдашович



Тіркелді:

ҚР АШМ ОңЖДК «Алматы облыстық орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі аумақтық инспекциясы» РММ

88 « 29 » 04 20 19 жыл
М.О.



Іле – Алатауы МҮТП жер телімін Туристтік және рекреациялық қызмет көрсету үшін ұзақ мерзімге пайдалану келісімшарты

№ 2-04/19

Алматы облысы, Талғар қ.

«19» сәуір 2019 жыл

Қазақстан Республикасы ауыл шаруашылығы Министірлігі Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі Комитеті «Іле - Алатау мемлекеттік ұлттық табиғи паркі» Республикалық мемлекеттік мекемесі атынан Ереже негізінде әрекет ететін бас директоры Малгелдиев Дамир Нурбекович, бұдан былай «Мекеме» деп аталатын және «Sadu Development» ЖШС, Жарғы негізінде әрекет ететін директоры Мунарбаева Акмарал Алихановна, бұдан былай «Пайдаланушы» деп аталатын, бірлесіп «Жақтар» деп аталатын, төмендегі туралы осы келісімшартты жасасты.

1. Келісімшарт мәні

1.1. Тендер қорытындыларының 10.04.2019 жылғы қорытынды хаттамасы негізінде Мекеме туристік және рекреациялық қызмет көрсету үшін, яғни туристік базасы құрылысына ұзақ мерзімге 49 (қырық тоғыз) жылға дейін Медеу филиалы, Кіші Алматы орманшылығы, 33 орам 12, 20, 30, 10, 11, 19, 13 телім бөлігі шекарасының шегінде орналасқан жер телімін Пайдаланушыға береді.

а) жер телімі әкімшілік-аумақтық бөлінуі бойынша Алматы қаласы, Медеу ауданы аумағында орналасқан, ауданы 6,7 га, кадастрлық № 20-315-054-006.

б) шекаралары көрсетілген жер телімінің орналасу жоспары (1 қосымша) қоса тіркеледі де осы Келісімшарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

1.2. Пайдаланушы экологиялық талаптарды, ұлттық парктің табиғи кешендеріне түсетін антропогенді жүктемелер нормаларын, ұйымдасқан туризм ережелерін, Ерекше қорғауға алынған табиғи аумақтарда жеке және заңды тұлғалардың жүру Ережелерін сақтайды.

2. Есептесу шарттары

2.1. Пайдаланушы Мекеменің арнайы есеп-шотына мекеменің қызметі үшін Пайдаланушыға осы келісімшарт уәкілетті органның аумақтық бөлімінде тіркелген күннен бастап АШМ Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі Комитетінің 2017 жылғы 31 мамырдағы №17-1/158 бұйрығымен бекітілген тариф бойынша төлемақы жасайды.

2.2. Мекеме қызметінің төлемақысын Пайдаланушы тоқсан сайын Мекеме жазып берген есеп шот негізінде жасайды. Тоқсанның соңғы айының 25-не дейін төлемақы жасалмаса, күніне қарыз сомасының 0,1% мөлшерінде тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімпұл) ұстап (өндіріліп) алады. Бұл ретте тұрақсыздық айыбының (айыппұл, өсімпұл) сомасы берешектің жалпы сомасының 10% аспауы тиіс.

2.3. Жақтар тоқсан (ай) сайын жасалған төлемақыға акт бойынша тексеру жүргізіп отыру құқығына ие.

2.4. Пайдаланушы ҚР Салық кодексі бекіткен төлемақы бойынша ерекше қорғалатын табиғи аумақты (бұдан әрі - ЕҚТА) пайдаланғаны үшін мекеме нысанында қызмет істеп жүрген әр адамға күніне 0,1 АЕК мөлшерінде төлемақыны мекеменің арнайы шотына аударады:

«Іле - Алатау мемлекеттік ұлттық табиғи паркі»

Республикалық мемлекеттік мекемесі

БСН: 960540000718

ЖСҚ: KZ 240703012394001

БСҚ: KKMFKZ2A

ҚР Қаржы Министірлігінің

«Қазынашылық комитеті» ММ



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.

Төлемнің тағайындалуы: республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақты пайдаланғаны үшін.

3. Жақтардың ұқықтары мен міндеттері

3.1. Мекеме құқықтары:

3.1.1. Жер телімін қолдану мен қорғауға бақылау жасау.

3.1.2. Пайдаланушыдан шаруашылық әрекеттері салдарынан жер сапасы мен экологиялық жағдай нашарласа, келген зиянды толық мөлшерде орнын толтыруды талап ету.

3.1.3. Келісімшарт мерзімі аяқталғанда жер телімінің жай күйін, абаттандыру элементтерінің жағдайын бағалап, оларды актімен қабылдап алу.

3.1.4. Пайдаланушы осы Келісімшарттың 2 тармақта және 3.4 тармақта аталған шарттарын сақтамаған жағдайда, Мекеме Пайдаланушыға Келісімшартты бұзудан 30 күн бұрын хабардар ете отырып, бір жақты тәртіппен осы Келісімшартты бұзу құқығын өзіне қалдырады.

3.1.5. Пайдалануға берілген жер телімдерінде ерекше қорғалатын табиғи аумаққа (ЕҚТА) зиянның келтірілген залалдық мөлшерін Пайдаланушы белгіленген тәртіппен талап ету.

3.1.6. Пайдалануға берілген жер телімдерін табиғи апат салдарынан келтірілген зиянды жою үшін және орман өрттерін сөндіруге Пайдаланушыға тарту.

3.2. Мекеме міндеттері:

3.2.1. Осы Келісімшартқа сәйкес өткізу – қабылдап алу актісі бойынша көркейту элементтерімен бірге (бар болса) жер телімін беру.

3.2.2. Пайдаланушы жер телімін пайдалауына және ұлттық паркте табиғат қорғау тәртібін сақтауына бақылау жасауды жүзеге асыру.

3.3. Пайдаланушы құқықтары:

3.3.1. Туристік және рекреациялық қызмет көрсету кезінде Пайдаланушы оған пайдалануға берілген жер телімінде дербес ретінде әрекет жасау.

3.3.2. Мекеме келісімімен, сәулет сараптамасы мен экологиялық сараптаманың оң қорытындысымен алған эскизге (эскиздік жобаға) сәйкес рұқсат етілген құрылыстар орнату, көріктендіру жүргізу.

3.3.3. Мекемемен келісе отырып жер телімін эндемикалық тұқымды ағаштар және бұталармен көгалдандыру.

3.4. Пайдаланушы міндеттері:

3.4.1. Туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру кезіндегі Пайдаланушы міндеттері мынадай:

а) Пайдаланушы Шарт өкілетті органның аумақтық бөлімінде тіркегеннен кейін отыз күнтізбелік күн ішінде Мекемеге эскиз (эскиздік жоба) ұсынады. Мекеме бес жұмыс күні ішінде эскизді (эскиздік жобаны) келіседі;

б) келісілген тендерлік құжаттар мен эскиз (эскиздік жоба) негізінде бір жыл мерзімінде жобалық (жобалық-сметалық) құжаттарды (бұдан ары – ЖСҚ), эскизді жобаның келісілген мерзімінен бастап дайындау, GPS құралын қолдану арқылы учаскеге жерге орналастыру жобасыу дайындау.

в) Ұлттық паркпен келісілген ЖСҚ-ны пайдаланушы «Қазақстан Республикасынждағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 64-1 бабының 2-тармағы, 4) тармақшасына сәйкес мемлекеттік сараптамаға жібереді.

г) нысан құрылысына рұқсат алу үшін сәулет сараптамасы мен экологиялық сараптаманың оң қорытындысымен бірге Мекемеге жіберу;

д) Қазақстан Республикасының Салық кодексіне сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды пайдаланғаны үшін өз қызметкерлері үшін міндетті төлемақыларды жүзеге асыру мен Мекемеге туристік және рекреациялық қызмет жасауға жер телімін пайдалану үшін орын берген қызметіне төлемақы жасап отыру және төлемақы бағасына өзгеріс енгізілген уақытта жаңа бағамен төлем жүргізу.

3.4.2. Өндірістің табиғат қорғау технологиясын қолдану, өз қызметімен табиғат ортасына зиян келтіруге және экологиялық жағдайды нашарлатуға жол бермеу:

- а) пайдаланатын жер телімінің төңірегінде табиғат ландшафтының біртұтастығын бұзбау және де келушілер жолдарына кедергі жасамау үшін биік, саңылаусыз қоршаулар орнатпау;
- б) санитарлық-гигиеналық нормаларды сақтау мақсатында жалға алынған жер телімі мен оған 200 метр шеңберінде жатқан аумақта қоқыс жинап оны өз күшімен аумақтан тасымалдау;
- в) өртке қарсы мақсаттарда осы аумақтағы шөпті шабу, Қазақстан Республикасы Ауыл Шаруашылығы Министрлігі Министрінің 2015 жылғы 30 қазандағы №18-02/942 Ережесімен бекітілген ормандығы өрт қауіпсіздігі бойынша өртке қарсы құрал-жабдықтары бар қалқан орнату.
- д) Мемлекеттік табиғи-қорықтық қорды сақтау бойынша шараларды қамтамасыз ету.
- 3.4.3. Сәулеттік-жоспарлау, экологиялық, көркемдік, басқа да арнайы талаптар, нормалар мен ережелерді сақтай отырып, жоспарға сәйкес жер телімін көріктендіруді жүзеге асыру;
- 3.4.4. Жердің құнарлы қабатын жоғалтып алудан жағдайына жол бермеу, тек ерекше кездерде, жердің құнарлы қабатын сақтай алмаған жағдайда алу;
- 3.4.5. Төтенше жағдайлар: өрт, орман зиянкестері мен аурулары ошақтары пайда болған жағдайда Мекеме қызметкерлеріне техника, құрал-жабдық беру және өзінің қатысуы арқылы көмек көрсете отырып, оларды жоюға шаралар қолдану;
- 3.4.6. Өз шаруашылық қызметі салдарынан жер сапасы немесе экологиялық жағдай нашарлаған жағдайда келген зардаптың толық мөлшерде орнын толтыру.
- 3.4.7. Мекеме өткізетін экологиялық акцияларға, мәдени шараларға қатысу. Мекеме туралы ақпарат, рәміздерді ағарту және жарнамалық мақсаттарда қолдану.

4. Жақтар жауапкершілігі

- 4.1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақты пайдаланғаны үшін төлемақыны уақытында төлемеген, экологиялық нормаларды сақтамағаны үшін Пайдаланушы Қазақстан Республикасы Заңнамасына сәйкес жауапкершілікке тартылады.
- 4.2. ЖСҚ дер кезінде әзірлемеген, теңдерлік құжаттар бойынша белгілеген құрылыс салу мерзімдерін орындамаған жағдайда (3.4 тармақтың талаптарын орындамау), Мекеме жер телімін пайдалану Келісімшартын бір жақты тәртіппен бұзады.

5. Форс-мажор

- 5.1. Өкілетті орындар растаған, жақтарға байланысты емес жағдайлар, атап айтқанда: өрт, апаты жағдайлар, кез келген сипаттағы соғыс әрекеттері орын алғандықтан Жақтардың бірі Келісімшарт жағдайларын орындай алмаса, толығымен немесе жартылай орындай алуға мүмкіндігі болмаса, міндеттерді орындау мерзімі осы жағдайлар болатын мерзімге сәйкес анықталады.
- 5.2. Келісімшарт міндеттерін орындауға мүмкіндігі болмай қалған Жақ екінші Жақты екі аптадан аспайтын мерзім ішінде жазбаша түрде жағдайлардың орын алғаны немесе тоқтағаны туралы хабардар етуі керек. Аталған жағдайдың орын алғанының дәлелі тиісті ұйымдар құжаттары болып табылады.

6. Дауларды қарастыру тәртібі

- 6.1. Жақтар осы Келісімшарт жағдайлары бойынша туындап жатқан барлық даулар мен келіспеушіліктерді келіссөз арқылы шешуге барлық шараларды қолданады.
- 6.2. Жақтар келіспей жатқан жағдайда, барлық даулар мен келіспеушіліктер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес шешіледі.

7. Басқа жағдайлар

- 7.1. Осы Келісімшартта көрсетілген барлық қосымшалар оның ажырамас бөлігі болып табылады.
- 7.2. Осы Келісімшартқа жасалған өзгерістер мен қосымшалар осы Келісімшарт мәтініне қайшы келмеуі тиіс, жазбаша түрде құрастырылып, оған Жақтар қол қоюы қажет.
- 7.3. Осы Шарт Азаматтарға арналған үкімет "Мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ-да міндетті тіркелуге жатады және тіркелген сәттен бастап заңды күшіне енеді.
- 7.4. Осы Келісімшарт 4 данада құрастырылған – Пайдаланушы мен Мекемеге бір-бір данадан және бір данасы өкілетті органның аумақтық бөлімінде сақтау үшін және бір данасы Азаматтарға арналаған Үкімет мемлекеттік корпорация КЕАҚ тіркеу үшін жасалды. Барлығы 4 (төрт) дананың бірдей заңды күші бар.
- 7.5. Келісімшарт мерзімі біткеннен соң құрылыстың барлық нысандарын Пайдаланушы Мекемеге акт бойынша ақысыз өткізеді немесе оларды бұзып, табиғи кешендерге зиян келтірмей алып шығады.

7.6. Пайдалану мерзімі өткеннен кейін Пайдаланушы ұлттық парктің жер телімін пайдалану мерзімін ұзарту құқығының артықшылығына ие болады.

7.7. Осы шарт кезекті немесе кезектен тыс орман орналастыру (аңшылық ісін ұйымдастыру) өткізілгеннен және құрылыс объектісіне құқық үшінші бір тұрғаға берілгеннен кейін қайта жасалуға жатады немесе оған өзгерістер мен толықтырулар енгізілуі тиіс.

7.8. Осы шартқа енгізілген өзгерістер мен толықтырулар аумақтық уәкілетті органмен келісілуге жатады.

8. Құпиялылық

8.1. Тараптар құпия ақпаратты жарияламау туралы келісімге келді, атап айтқанда:

- осы Шарт шеңберінде алынған құпия ақпаратты қорғау бойынша жеткілікті шаралар қабылдау;
- басқа Тараптан алынған құпия ақпаратты (немесе оның кез келген бөлігін) осы Шарттың орындалуына байланысты басқа Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз пайдаланбауға;
- басқа Тараптың алдын ала жазбаша келісімінсіз құпия ақпаратты үшінші тұлғаларға толық немесе ішінара жарияламау. Осы Шартқа сәйкес жария ету деп түсініледі:
- құпия ақпаратты ауызша, жазбаша, электрондық немесе өзге нысанда үшінші тұлғаларға жеткізу (қасақана немесе абайсызда);
- Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдарын қоса алғанда, үшінші тұлғалармен байланысты шаруашылық қызмет процесінде құпия ақпаратты пайдалану;
- жария сөз сөйлеу, сұхбат және т. б. барысында құпия ақпаратты пайдалану;
- нәтижесінде құпия ақпарат үшінші тұлғаларға белгілі болған кез келген өзге әрекеттер (әрекетсіздік).

8.2. Осымен Тараптар құпия ақпараттың осы Шарттың мақсаттары үшін ғана пайдаланылатынына және тараптар мен олардың өкілдерінің (өздерінің лауазымдық міндеттерін орындау үшін құпия ақпаратқа қол жеткізе алатын тараптардың қызметкерлері) құпия ақпаратты, оның ішінде олармен еңбек қатынастары тоқтатылған кезде жария етпеуге міндеттенетініне келіседі.

8.3. Осы баптың ережелеріне қарамастан, құпия ақпаратты жария ету болып саналмайды:

- ақпарат жалпыға қол жетімді болса, бірақ осы құпиялылық туралы шарттың талаптарын бұзу нәтижесінде емес;
- ақпарат Тараптан басқа Тарапқа қандай да бір өзге көзден құпия негізде қол жетімді болса ақпаратты екінші Тараптың алдын ала мақұлдауымен ашуға;

9. Келісімшарт әрекеті

9.1. Келісімшарт мемлекеттік және орыс тілінде 49 (қырық тоғыз) жылға дейін жасалды.

9.2. Осы Келісімшарт жағдайларын Келісімшарт әрекеттерінің барлық мерзімі біткенше екі Жақ та орындауға міндетті.

10. Жақтардың заңды мекен-жайлары мен реквизиттері

Мекеме

АШМ ОШЖДК

«Іле - Алатау МҰТП» РММ

Заңды мекен жайы: инд.040016

Алматы облысы, Талғар ауданы,

Талғар қаласы, Сүртібаев көшесі, 1/1.

БСН: 960540000718

ЖСҚ: KZ 240703012394001

БСК: ККМҒҚЗ2А

ҚР Қаржы Миністерлігінің

«Қазынашылық комитеті» ММ

Бас директоры

Д. Малгелдиев

(қолы)

Пайдаланушы

«Sadu Development» ЖШС

Заңды мекен жайы: индекс 050013

Алматы қаласы, Бостандық ауданы

Тимирязев көшесі, 2В үй, 2 пәтер

БСН: 060240008746

Директор

Мунарбаева А.А.

(қолы)



(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)



Зарегистрирован:

Республиканская областная территориальная инспекция
лесного хозяйства и животного мира» КЛХЖМ МСХ РК

7.Б. Малмиев
88 « 29 » 04 20 19 года
М.П.

**Договор
долгосрочного пользования участком Иле-Алатауского ГНПП для осуществления
туристской и рекреационной деятельности**

№ D-04/19

Алматинская область, г.Талгар

«19» апреля 2019 год

Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан в лице генерального директора Малгельдиева Дамир Нурбековича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Учреждение» и ТОО «Sadu Development», в лице директора Мунарбаевой Акмарал Алихановны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Пользователь», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Учреждение предоставляет Пользователю на основании протокола итогов тендера от 10.04.2019 года, в долгосрочное пользование участок сроком до 49 (сорок девять) лет в пределах границ, расположенный в Медеуском филиале, Мало Алматинское лесничество, квартал 33, выдел 12, 20, 30, 10, 19, 11, 13 для осуществления туристской и рекреационной деятельности – строительство туристической базы.

а) Земельный участок по административно-территориальному делению расположен на территории Медеуского района города Алматы, площадью 6,7 га, кадастровый номер: 20-315-054-006.

б) План расположения земельного участка (приложение 1), с указанными границами, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Пользователь соблюдает экологические требования, установленные нормы антропогенных нагрузок на природные комплексы национального парка, правила организованного туризма, правила пользования особо охраняемой природной территорией (ООПТ) физическими и юридическими лицами.

2. Условия расчетов

2.1. Пользователь вносит на специальный счет Учреждения плату за услугу по предоставлению мест для размещения гостиниц, мотелей и туристских баз согласно тарифу утвержденным приказом Комитета лесного хозяйства и животного мира МСХ РК №17-1/158 от 31.05.2017 года, начиная от даты регистраций договора в территориальном подразделений уполномоченного органа.

2.2. Плата за услуги производится Пользователем ежеквартально на основании выписанного Учреждением счета на оплату. За неуплату в срок 25 го числа последнего месяца квартала Учреждение удерживает (взыскивает) неустойку (штраф, пеня) в размере 0,1% за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (штраф, пеня) не должна превышать 10% от общей суммы задолженности.

2.3 Стороны имеют права ежеквартально (ежемесячно) проводить сверку проведенных оплат по акту.

Handwritten signatures of the parties.



2.4. Пользователь перечисляет Учреждению плату за использование особо охраняемых природных территорий республиканского значения, за каждого работника Пользователя, по ставке из расчета 0,1 месячного расчетного показателя, установленной Налоговым кодексом Республики Казахстан по следующим реквизитам:

Республиканское государственное учреждение
«Иле – Алатауский государственный национальный природный парк»
Комитета лесного хозяйства и животного мира
Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан.
БИН 960 540 000 718
БИК ККМFKZ2A
ИИК KZ240703012120394001
ГУ «Комитет Казначейства Министерства Финансов РК»

Назначение платежа: плата за использование особо охраняемых природных территорий республиканского значения.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Учреждение имеет право:

- 3.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земельного участка.
- 3.1.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Пользователя.
- 3.1.3. Оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка, элементов благоустройства, принимать их по акту.
- 3.1.4. В случае несоблюдения Пользователем условий пункта 2 и пункта 3.4 настоящего Договора, Учреждение оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, уведомив Пользователя за 30 (тридцать) дней до расторжения.
- 3.1.5. Предъявлять в установленном порядке к Пользователю иски о возмещении ущерба, причиненного ООПТ на предоставленном в пользование земельном участке.
- 3.1.6. Привлекать Пользователя к ликвидации последствий стихийных бедствий, а также тушению лесных пожаров на предоставленном в пользование земельном участке.

3.2. Учреждение обязано:

- 3.2.1. Передать Пользователю земельный участок с элементами благоустройства /при наличии/ в соответствии с настоящим Договором и по акту приема – передачи.
- 3.2.2. Осуществлять контроль использования земельного участка Пользователем и соблюдение природоохранного режима в национальном парке.

3.3. Пользователь имеет право:

- 3.3.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности самостоятельно действовать на участке, предоставленном в пользование.
- 3.3.2. Проводить разрешенное строительство, благоустройство территории в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с Учреждением, с полученным на него положительным заключением архитектурной экспертизы и экологической экспертизы.
- 3.3.3. По согласованию с Учреждением озеленять участок деревьями, кустарниками эндемических пород.

3.4. Пользователь обязан:

- 3.4.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности пользователь обязан:
 - а) Пользователь в течение тридцати календарных дней после регистрации договора в территориальном уполномоченном органе представляет Учреждению эскиз (эскизный проект). Учреждение в течение пяти рабочих дней согласовывает эскиз (эскизный проект);
 - б) на основании эскиза (эскизного проекта), подготовить проектную (проектно-сметную) документацию (далее – ПСД) в срок до одного года от даты согласования эскизного проекта, изготовление землеустроительного проекта на участок с применением прибора GPS.



в) после разработки ПСД согласовать её с Учреждением и направить на экспертизу согласно подпункта 4) пункта 2 статьи 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

г) для получения разрешения на строительство объекта предоставить Учреждению ПСД с положительным заключением архитектурной экспертизы и экологической экспертизы;

д) осуществлять обязательные платежи за использование особо охраняемыми природными территориями за каждого работника, согласно Налогового кодекса Республики Казахстан.

е) вносить оплату Учреждению за услуги по предоставлению мест для размещения гостиниц, мотелей и туристских баз.

3.4.2. Применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда природной среде своей деятельностью и ухудшения экологической обстановки:

а) не устраивать высоких, глухих ограждений вокруг используемого участка во избежание нарушения целостности природного ландшафта, препятствий передвижению посетителям парка;

б) в целях соблюдения санитарно-гигиенических норм проводить уборку мусора на территории используемого участка и прилегающих территориях в радиусе 200 метров, с последующим его вывозом самостоятельно.

в) в противопожарных целях проводить выкашивание травы на данной территории. Установить щит с противопожарным оборудованием согласно приказа Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 23 октября 2015 года №18-02/942 Об утверждении Правила пожарной безопасности в лесах;

д) обеспечивать мероприятия по сохранению объектов государственного природно-заповедного фонда.

3.4.3. Осуществлять благоустройство участка в соответствии с планом, при соблюдении архитектурно планировочных, экологических, эстетических, иных специальных требований, норм и правил.

3.4.4. Не допускать порчи и снятия плодородного слоя почвы, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя.

3.4.5. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций: пожара, очагов вредителей и болезней леса принимать меры к их ликвидации, оказывая содействие сотрудникам Учреждения в виде предоставления техники, инвентаря и личного участия;

3.4.6. Возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель или экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.7. Принимать участие в экологических акциях, культурных мероприятиях, проводимых Учреждением. Использовать информацию об Учреждении, символику Учреждения в просветительских и рекламных целях.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае не оплаты Пользователем за использование ООПТ в установленный срок, не соблюдение экологических норм, Пользователь несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случаях несвоевременной разработки ПСД, нарушение сроков строительства, установленных тендерной документацией (невыполнение требований пункта 3.4.), Учреждение расторгает договор пользования участком в одностороннем порядке.

5. Форс – мажор

5.1. При несоблюдении или невозможности полного или частичного исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, военных

действий любого характера, не зависящих от Сторон обстоятельств, и которые подтверждаются уполномоченными органами, срок исполнения обязательств определяется соразмерно времени, в течение которого могут действовать такие обстоятельства.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна о наступлении и прекращении обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону в срок, не позднее двух недель. Доказательством наличия указанного обстоятельства служат документы соответствующих организаций.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Стороны примут все меры для разрешения всех возникших споров и разногласий по условиям настоящего Договора путем переговоров.

6.2. В случае если Стороны не договорятся, все споры и разногласия решаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Прочие условия

7.1. Все приложения, указанные в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору не должны противоречить тексту настоящего договора, должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.3. Настоящий Договор подлежит обязательной регистрации в НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан и вступает в юридическую силу с момента регистрации.

7.4. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах – по одному экземпляру для Пользователя и Учреждения, один экземпляр для хранения в территориальном подразделении уполномоченного органа и один экземпляр для регистрации в НАО «Государственная корпорация» Правительства для граждан. Все 4 (четыре) экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.5. По истечении срока договора, все объекты строительства, Пользователь передает Учреждению безвозмездно по акту или демонтирует и вывозит их, не причиняя ущерба природным комплексам.

7.6. По истечении срока пользования Пользователь имеет преимущественное право на продление срока пользования участком национального парка.

7.7. Настоящий договор подлежит перезаключению или в него должны быть внесены изменения и дополнения после проведенного очередного или внеочередного лесоустройства (охотоустройства) и переуступки прав на объекты строительства третьему лицу.

7.8. Внесенные изменения и дополнения в настоящий договор подлежат согласованию с территориальным уполномоченным органом.

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны пришли к соглашению о неразглашении конфиденциальной информации, а именно:

- принимать достаточные меры по охране конфиденциальной информации, полученной в рамках настоящего Договора;
- не использовать полученную от другой Стороны конфиденциальную информацию (или любую ее часть) иначе, чем в связи с исполнением настоящего Договора, без предварительного письменного согласия другой Стороны;



- не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам полностью или частично, без предварительного письменного согласия другой Стороны. Под разглашением в соответствии с настоящим Договором понимается:

- доведение до третьих лиц в устной, письменной, электронной или иной форме конфиденциальной информации (умышленно или по неосторожности);
- использование конфиденциальной информации в процессе хозяйственной деятельности, связанной с третьими лицами, включая государственные органы Республики Казахстан;
- использование конфиденциальной информации в ходе публичных выступлений, интервью и так далее;
- любые иные действия (бездействие), в результате которых конфиденциальная информация стала известна третьим лицам.

8.2. Настоящим Стороны соглашаются с тем, что конфиденциальная информация будет использована исключительно в целях настоящего Договора, и что Стороны и их представители (работники Сторон, которые получают доступ к конфиденциальной информации для выполнения ими своих должностных обязанностей) обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, в том числе при прекращении с ними трудовых отношений.

8.3. Несмотря на положения настоящей статьи, не будет считаться разглашением конфиденциальной информации, если:

- информация стала общедоступной, но не в результате нарушения условий настоящего Договора о конфиденциальности;
 - информация стала доступна Стороне не на конфиденциальной основе из какого-либо иного источника помимо другой Стороны;
- информация предварительно одобрена к раскрытию другой Стороной.

9. Действие договора

9.1. Договор заключен на государственном и русском языках на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в НАО «Государственная корпорация» Правительства для граждан.

9.2. Положения настоящего Договора обязательны для обеих Сторон в течение всего срока действия Договора.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Учреждение

РГУ «Иле-Алатауский ГНПП»
 КЛХЖМ МСХ РК
 Юридический адрес: инд.040016
 Алматинская область, Талгарский район
 г.Талгар, ул. Суртибаева, 1/1.
 БИН: 960540000718
 ИИК: KZ 240703012394001
 БИК: ККМФКЗ2А
 ГУ «Комитет Казначейства»
 Министерства финансов РК

Генеральный директор

Д. Малгельдиев

Пользователь

ТОО «Sadu Development»

Юридический адрес: индекс 050013
 г. Алматы, ул. Тимирязева, д.2В, кв.2
 БИН: 060240008746

Директор

Мунарбаева А.А.



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

Протокол вскрытия №М-07/19

г. Алматы
29.03.2019 год

10.00 час.

По тендеру на получение разрешения долгосрочного пользования участком национального парка и строительство объекта туристского и рекреационного назначения в РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк».

Лот №58 –туристическая база, Медеуский филиал Мало-Алматинское лесничество, квартал 33, выдел выд.12 (0,2 га), выд.20 (1,6 га), выд.30 (0,9 га), выд.30 (0,9 га), выд.10,19,11 (1 га), выд.11,30,13 (3,0 га) площадью- 6,7 га. Осуществления туристской и рекреационной деятельности, сроком на 49 лет.

Состав тендерной комиссии по городу Алматы, согласно приказа от от 29.03.2019 г. № 67 н/к:

Д.А.Исабеков - заместитель генерального директора Иле-Алатауского ГНПП - Председатель комиссии;

Члены комиссии:

К.А.Созакбаев– заместитель генерального директора Иле – Алатауского ГНПП;

М.Ж.Досымов– директор Медеуского филиала;

Л.П.Сидоренко – руководитель Алматинского отдела Алматинской областной территориальной инспекции лесного хозяйства и животного мира.

Т.Т.Турсбеков – руководитель производственного отдела земельных отношений города Алматы

Д.Т.Жумабеков – руководитель службы городского планировании координации развития территории по Медеускому району города Алматы

Г.Н.Даутбаев – специалист финансового отдела Управление туризма города Алматы

А.О.Калькова – представитель ОИП и ЮЛ «Казахстанская ассоциация Экотуризма»

С.Б.Кожанов – юрист Иле-Алатауского ГНПП;

Т.Б.Аділжанов – начальник отдела ЭПнТ;

Б.Рустемханулы - начальник отдела ОВЖМ

Т.М.Жапаркулов-начальник отдела НИРнГАБР

М.К.Нусупова– начальник отдела природопользования - секретарь тендерной комиссии.

Заявление на участие в тендере представлено единственным участником тендера:

ТОО «Sadu Development», г.Алматы, ул.Тимирязева, д.2В,кв 2, БИН 060240008746 дата предоставления конверта – 19.03.2019 г.

Информация о наличии (отсутствии) документов, предусмотренной тендерной документацией у участника тендера – (ТОО «Sadu Development»)

1) заявка на участие в тендере с указанием лотов – *имеется.*

2) нотариально заверенные копии: устава и свидетельства о регистрации юридического лица для юридических лиц - *имеется.*

3) технические спецификации (описание технических характеристик предлагаемых работ и услуг, включая спецификации, планы, чертежи и ссылки на международные или казахстанские стандарты, единые нормы и правила) – *имеется*

4) перечень предлагаемых услуг и работ, направленных на обеспечение сохранности природных комплексов

и объектов государственного природно-заповедного фонда, с учетом создания новых рабочих мест для местного населения и условий для лиц с ограниченными возможностями - *имеется.*

5) копии лицензий на выполнение работ, предусматриваемых при строительстве объектов туризма - *имеется.*

6) документы о наличии у участника тендера необходимых средств (финансовых средств), справка об отсутствии задолженности по налогам и перед банками, производственных мощностей для осуществления строительства объектов туристского и рекреационного назначения (в том числе документы о наличии и количестве работников с указанием их квалификации, стажа работы по специальности) - *имеется.*

В случае привлечения участником тендера субподрядчиков, участник тендера указывает в своей тендерной заявке перечень соответствующих субподрядчиков с приложением: копий необходимых лицензий на выполнение работ по строительству; документов о наличии у субподрядчика необходимых средств и производственных мощностей для осуществления строительства объектов туристского и рекреационного назначения (в том числе документов о наличии и количестве работников с указанием их квалификации, стажа работы по специальности) - *имеется.*

Отсутствует 2 члена тендерной комиссии: Даутбаев Г.Н. и Турсбеков Т.Т в виду с производственной необходимостью.

Подписи председателя и членов комиссии:

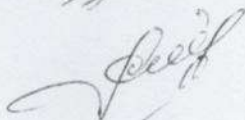
Исабеков Д.А.



Созакбаев К.А.



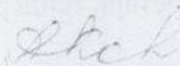
Сидоренко Л.П.



Досымов М.Ж.



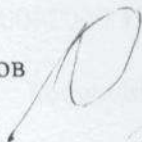
Калыкова А.О.



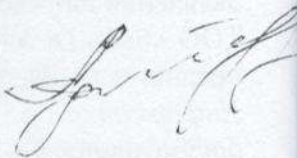
Жумабеков Д.Т.



С.Б.Кожанов



Адилжанов Т.Б.



Рустемханулы Б



Жапаркулов Т.М.



Секретарь – Нусупова М.К



Протокол итогов №М-07/19

г. Алматы
10.04.2019 год

15.00 час.

По тендеру на получение разрешения долгосрочного пользования участком национального парка и строительство объекта туристского и рекреационного назначения в РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк».

Лот №58 –туристическая база, Медеуский филиал Мало-Алматинское лесничество, квартал 33, выдел выд.12 (0,2 га), выд.20 (1,6 га), выд.30 (0,9 га), выд.30 (0,9 га), выд.10,19,11 (1 га), выд.11,30,13 (3,0 га) площадью- 6,7 га. Осуществления туристской и рекреационной деятельности, сроком на 49 лет.

1) Список членов комиссии, участвовавших в заседании. (Согласно Приказа РГУ «Иле-Алатауский ГНПП» № 67-н/к от 29.03.2019 года)

Председатель комиссии;

Д.А.Исабеков - заместитель генерального директора Иле-Алатауского ГНПП

Члены комиссии:

1. К.А.Созакбаев– заместитель генерального директора Иле – Алатауского ГНПП;
 2. М.Ж.Досымов– директор Медеуского филиала;
 3. Л.П.Сидоренко – руководитель Алматинского отдела Алматинской областной территориальной инспекции лесного хозяйства и животного мира.
 4. Т.Т.Турсбеков – руководитель производственного отдела земельных отношений города Алматы
 5. Д.Т.Жумабеков – руководитель службы городского планирования координации развития территории по Медеускому району города Алматы
 6. Г.Н.Даутбаев – специалист финансового отдела Управление туризма города Алматы
 7. А.О.Калыкова – представитель ОИП и ЮЛ «Казахстанская ассоциация Экотуризма»
 8. С.Б.Кожанов – юрист Иле-Алатауского ГНПП;
 9. Т.Б.Аділжанов – начальник отдела ЭПиТ;
 10. Б.Рустемханулы - начальник отдела ОВЖМ
 11. Т.М.Жапаркулов-начальник отдела НИРиГАБР
- М.К.Нусупова– начальник отдела природопользования - секретарь тендерной комиссии.

2) Наименование заявителя и его юридический адрес.

Единственный заявитель на участие в тендере по лоту №58
ТОО «Sadu Development», г.Алматы, ул.Тимирязева, д.2В,кв 2, БИН 060240008746

3) Местонахождение и площадь предоставляемого в пользование земельного участка:

Медеуский филиал Мало-Алматинское лесничество, квартал 33, выдел выд.12 (0,2 га), выд.20 (1,6 га), выд.30 (0,9 га), выд.30 (0,9 га), выд.10,19,11 (1 га), выд.11,30,13 (3,0 га) площадью- 6,7 га. Осуществления туристской и рекреационной деятельности, сроком на 49 лет.

Решение тендерной комиссии:

Все необходимые документы предоставлены согласно пункта 20 Правил осуществления туристкой и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках и выдачи разрешения на использование под объекты строительства участков государственных национальных природных парков, предоставленных в пользование для осуществления туристкой и рекреационной деятельности от 7 ноября 2006 года №1063 с внесенными изменениями Постановлением Правительства Республики Казасхтан от 5 июля 2012 года № 910.

Победитель тендера единственный участник по лоту №58 ТОО «Sadu Development», г.Алматы, ул.Тимирязева, д.2В, кв 2, БИН 060240008746.

Прилагается: 1) особое мнение от представителя Управление городского планирования и урбанистики города Алматы на 2-х листах, 2) особо мнение от Управление земельных отношений города Алматы на 1 листе.

Подписи председателя и членов комиссии:

Исабеков Д.А.

Созакбаев К.А.

Сидоренко Л.П.

Досымов М.Ж.

Калыкова А.О.

Жумабеков Д.Т.

С.Б.Кожанов

Аділжанов Т.Б.

Рустемханулы Б

Жапаркулов Т.М.

Секретарь – Нусупова М.К



**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Алматинская область
г. Талгар**

«19» апреля 2019 года

Мы, ниже подписавшиеся, Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» в лице генерального директора Малгельдиева Дамир Нурбековича, именуемый в дальнейшем «Учреждение» и ТОО «Sadu Development», в лице директора Мунарбаевой Акмарал Алихановны, именуемый в дальнейшем «Пользователь», составили настоящий акт о том, что на основании Договора №Д-04/19 от 19.04.2019 года, Учреждение передает, а Пользователь принимает в долгосрочное пользование земельный участок, расположенный в Медеуском филиале, Мало Алматинское лесничество, квартал 33 выдел 12, 20, 30, 10, 19, 11, 13, площадью 6,7 га для строительства туристической базы. Земельный участок по административно-территориальному делению расположен на территории Медеуского района города Алматы.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Учреждение
РГУ «Иле-Алатауский ГНПП»
КЛХЖМ МСХ РК
Юридический адрес: инд.040016
Алматинская область, Талгарский район
г. Талгар, ул. Суртибаева, 1/1.
БИН:960540000718
ИИК:KZ240703012394001
БИК:KKMFKZ2A
ГУ «Комитет Казначейства»
Министерства финансов РК
Генеральный директор



Малгельдиев Д.Н.

Пользователь
ТОО «Sadu Development»
Юридический адрес: индекс 050013
г. Алматы, ул. Тимирязева, д.2В,
кв.2
БИН: 060940008746



Директор

Мунарбаева А.А.

(Handwritten signatures and notes at the bottom of the page)

Вькопировка

Из плана лесонасаждений Лесов. Выделовое лесничества

квартал

33

выдел 12, 20, 30, 10, 19

площадь 12, 16, 16, 9, 16, кв.

11, 13,

3 кв.

Масштаб 1:10 000

Великий Новгородский Г.К.Т.П.



Условные обозначения:

| | |
|------------------|---------------------|
| $\frac{33}{107}$ | - номер квартала |
| $\frac{25}{107}$ | - площадь кв. |
| — | номер выдела |
| - - - - - | - площадь выдела |
| - - - - - | - граница кварталов |
| - - - - - | - граница выделов |
| - - - - - | - испрашиваемый |
| | участок с площадью |

Исполнение 1
к договору № Д-04/19
от 19.04.2019г.

Алла Мамедиев Сауат Нурбаева.



С. Сауатбеков Аксаган Аманжолбаев



17 МАЙ 2019
ҚР 28.07.2007-ж. №310-III «Жылқысайтын мұздық құрылымын қорғау» Заңының 21-бабының 4-ші тармағына сәйкес табиғат қорғау аймағындағы қорғалатын объектінің аумағын, олардың қорғалу жағдайларын, сондай-ақ олардың өрсі түрде жасалатынын тексеру.
Қазақстан Республикасының «Азаматтарға арнайы үкіметтік мекемелерді қолдау» заңымен белгіленген ережелеріне сәйкес Алматы қаласы бойынша филиалы.
Дүние Бекбова



на 14 листках



Протипирование и проинформирование

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ 27
Өткізілім нөмірі: 002186793244
Тіркеу ісі: АРА-2074
Қосымша нөмірі: 20131510541006
Тіркелген күні: 04.12.2019
Тіркелген уақыты: 17:04
Жылқысайтын мұздық объектісінің аумағын қорғау мақсатында
Ул. Керей, Шығыс
Қаңдар.
Тіркеуші: Шалабаев Е.А.
Бақылаушы: Бектенов К.А.



Дополнительное соглашение № 1
к договору долгосрочного пользования участком Иле-Алатауского ГНПП
для осуществления туристской и рекреационной
деятельности № Д-04/19 от 19.04.2019 года

город Алматы

27.02.2020 года

Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице генерального директора Малгельдиева Дамира Нурбековича, действующего на основании Положения, с одной стороны и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Sadu Development»**, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Мунарбаевой Акмарал Алихановны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к ранее заключенному Договору № Д-04/19 от 19.04.2019 года (далее – Договор) о нижеследующем:

Основания к заключению дополнительного соглашения:

1) Учреждением в процессе подготовки тендерной документации по предоставлению в долгосрочное пользование участка Иле-Алатауского ГНПП для осуществления туристской и рекреационной деятельности по кварталу 33 выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30, была допущена техническая ошибка в общей площади участка.

Техническая ошибка в общей площади участка была обнаружена Сторонами в ходе проведения землеустроительных работ по Договору по кварталу 33, выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30. В этой связи Пользователь 27.01.2020 году обратился в Учреждение с заявлением о согласовании Землеустроительного проекта площадью на 3,7 га. Актом обследования от 11.02.2020 г. установлена фактическая площадь участка Пользователя.

2) Внесение изменений и дополнений в Правила осуществления туристской и рекреационной деятельности в государственных национальных природных парках в соответствии с постановлением Правительства РК от 09.10.19 г. № 746.

3) Переименование Учреждения с Республиканского государственного учреждения «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан на Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, изменения тарифа за услуги согласно приказа Комитета лесного хозяйства и животного мира №17-5-6/151 от 20.06.2019 года и изменении в законодательстве в области архитектуры и градостроительства.

4) Договор был подписан сторонами 19 апреля 2019 года, однако Пользователь более шести месяцев не имел возможности подать заявление на регистрацию права аренды по Договору в регистрирующий орган поскольку Учреждение проводило землеустроительные работы по землям Иле-Алатауского ГНПП и до 19 ноября 2019 года не предоставляло копию акта на право постоянного землепользования и корректный кадастровый номер земельного участка.

В этой связи, Пользователь не мог приступить к разработке ПСД до регистрации права аренды и получения копии акта на право постоянного землепользования. Данные документы являются исходными данными для проектировщику задания на проектирования.

Учитывая изложенное, сторонам необходимо внести соответствующие изменения и дополнения в Договор.

Изменения и дополнения к договору

1. В преамбуле Договора изменить наименование Учреждения в связи с переименованием и читать в следующей редакции:

- Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан;

2. Подпункт а) пункта 1.1 статьи 1 Договора «Предмета договора» изложить в следующей редакции: «Общая площадь участка предоставленного в пользование составляет 3,7 га. Участок по административно-территориальному делению расположен в Медеуском районе города Алматы и является частью земельного участка – кадастровый номер 20-315-054-006, общей площадью 1633,0261га.

3. Пункт п.2.1 Статьи 2 Договора «Условия расчетов» изложить в следующей редакции: «Пользователь вносит на специальный счет Учреждения плату за использование земельного участка по предоставлению мест для размещения гостиниц, мотелей и туристских комплексов согласно тарифу утвержденным приказом Комитета лесного хозяйства и животного мира МСХ РК № 17-1/158 от 31.05.2017г. (с внесенными изменениями и дополнениями приказом № 17-5-6/151 от 20. 06. 2019г.)».

4. Пункт 2.4. статьи 2 Договора изложить в следующей редакции: «Пользователь перечисляет Учреждению плату за использование особо охраняемых природных территорий республиканского значения, за каждого работника Пользователя по ставке из расчета 0,1 месячного расчетного показателя, установленного Налоговым кодексом Республики Казахстан. Сумма платы уплачивается в бюджет по месту нахождения особо охраняемой природной территории в порядке установленном Налоговым кодексом РК.»

5. Пункт 3.1.4. изложить в следующей редакции: «В случае несоблюдения Пользователем сроков разработки ПСД и (или) нарушение сроков строительства Учреждение вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления.

Договор может быть изменён или расторгнут только с согласия обеих сторон. При недостижении согласия либо получения отказа одной из сторон спор рассматривается в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.»

6. Подпункт б) подпункта 3.4.1. пункта 3.4. статьи 3 Договора изложить в следующей редакции: «на основании эскиза (эскизного проекта) подготовить проектную (проектно-сметную) документацию (далее – ПСД) в срок не позднее 03.12.2020 года, после согласования эскизного проекта, изготовления землеустроительного проекта на участок с применением прибора GPS»

7. Подпункт в) подпункта 3.4.1. пункта 3.4. статьи 3 Договора: «ПСД согласованная с Учреждением, направляется Пользователем на комплексную вневедомственную экспертизу согласно статье 64-1 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.»

8. Подпункт г) подпункта 3.4.1. пункта 3.4. статьи 3 Договора изложить в следующей редакции: «после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД начать строительство объекта, предварительно уведомив в письменной форме об этом Учреждение. Пользователь осуществляет строительство объекта в срок не позднее 3 (Трех) лет с момента согласования ПСД с Учреждением.»

9. Пункт 4.2. Статьи 4 Договора «Ответственность сторон» изложить в следующей редакции:

«В случаях несвоевременной разработки ПСД (срок исчисляется Пользователю с момента получения копии акта на право постоянного землепользования Учреждения и от даты регистрации Договора в регистрирующем органе 04.12.2019г.) до 03.12.2020 года и (или) нарушение сроков строительства «Учреждение» расторгает Договор пользования участком в одностороннем порядке путем направления уведомления.

10. Дополнить статью 4 Договора пунктом 4.3. следующего содержания:

«Пользование земельным участком по истечении срока, установленного Договором, является самовольным занятием земельного участка и влечет ответственность, установленную Законодательством РК».

11. Дополнить пункт 7.9. статьи 7 Договора «Прочие условия» изложить в следующей редакции:

-«При изменении реквизитов (юридических адресов, адреса местонахождения, банковских реквизитов и других необходимых данных по исполнению договора, соглашения), Стороны заблаговременно, но не позднее пяти рабочих дней с даты изменения реквизитов, сообщают об этом другой Стороне. При несвоевременном уведомлении/не уведомлении об изменении реквизитов, исполнение обязательств по старым реквизитам считается надлежащим исполнением».

12. Дополнить статью 7 пунктом 7.10. следующего содержания: «Пользователь праве уступить права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе отчуждать право аренды по Договору и/или объекты строительства с обязательным направлением в течение 5 (Пяти) дней уведомления Учреждению.

Вне зависимости от перехода права пользования земельным участком, предоставленным в долгосрочное пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности, за физическими и юридическими лицами сохраняется обязанность приведения участка в состояние, обеспечивающее сохранность объектов государственного природно-заповедного фонда, и соблюдения требований по охране окружающей среды, за исключением случаев передачи объектов строительства другому лицу в соответствии с письменным уведомлением уполномоченного органа, либо когда договором установлено иное».

13. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

14. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу от даты регистрации в регистрирующем органе и является неотъемлемой частью Договора, составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и регистрирующему органу. Остальные пункты договора остаются без изменения.

15. Реквизиты и подписи Сторон

Учреждение:

Республиканское государственное учреждение
«Иле-Алатауский государственный
национальный природный парк» Комитета
лесного хозяйства и животного мира
Министерства экологии, геологии и природных
ресурсов Республики Казахстан
Алматинская область, Талгарский район,
г. Талгар, ул. Суртибаева, 1/1
БИН 960 540 000 718
ИИК KZ 970703012070046001
БИК KKMFKZ2A
ГУ «Комитет Казначейства
Министерства Финансов РК»
E-mail: alataupark@mail.ru
тел/факс +7 (727)297-07-72, 297-07-74

Пользователь:

Товарищество с ограниченной
ответственностью «Sadu Development»
Юридический адрес: 050013, г. Алматы,
ул. Тимирязева, д.2В, кв.2.
БИН 060 240 008 746
ИИК KZ796017131000027759
в АО "Народный Банк Казахстана", г.Алматы
БИК HSBKZZKX

Генеральный директор

Малгельдиев Д.Н.

Директор

Мунарбаева А.А.





| | | |
|--|--------------------------------------|----|
| ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | | 26 |
| Өтініш № <u>002184774798</u> | Тіркеу ісі № | |
| Кадастрлық № <u>20:315:054:006</u> | Тіркелген күні <u>13.05.2020</u> | |
| Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: | | |
| <u>ул. керей, пәнібес</u> | | |
| <u>Хандар, үз. 443</u> | | |
| Тіркеуші <u>Ақжаев Р.В.</u> | ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ АЛМАТЫ | |
| Басқарма <u>Бектенов К.А.</u> | ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ АЛМАТЫ | |



**Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелері
Посторонние земельные участки
в границах плана**

| Жоспардағы № № на плане | Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кедастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана | Алаңы, га Площадь, га |
|----------------------------|---|-----------------------------|
| 1 | 20-315-054-004 | 2,1670 |
| 2 | 20-315-054-009 | 0,81 |
| 3 | 20-315-054-011 | 0,53 |
| 4 | 20-315-054-010 | 2,4 |
| 5 | 20-315-054-008 | 0,1 |
| 6 | 20-315-054-001 | 0,35 |
| 7 | 20-315-054-012 | 3,87 |
| 8 | 20-315-054-002 | 1,2 |
| 9 | 20-315-054-005 | 2,1700 |
| 10 | 20-315-054-003 | 0,966 |
| 11 | 20-315-054-007 | 0,55 |
| 12 | Метеостанция Верхний горельник | 0,2000 |
| 13 | 03-047-054-002 | 0,1100 |
| 14 | Контрольно-спасательный пункт | 0,3140 |
| 15 | Гидропост Ворота | 2,2400 |
| 16 | автодорога | 1,8913 |
| | Итого | 19,8683 |

Осы акт "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" КЕ АҚ Алматы қаласы бойынша филиалында жасалды

Настоящий акт изготовлен филиалом НАО "Государственная корпорация
"Правительство для граждан" по городу Алматы



А.Ә.А.Т. Абишев Ж.А. "21" *сентябрь* 2019 ж.
Ф.И.С.

Осы актінің беру туралы жазба жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 5791 болып жазылды

Қосымша: жер учаскесінің шекарасындағы ерекше режиммен пайдаланылатын жер учаскелерінің тізбесі (олар болған жағдайда) _____ (бар / жоқ).

Заттысы о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственности на земельный участок право землепользования за № 5791

Приложение: перечень земельных участков с особым режимом использования в границах земельного участка (в случае их наличия) _____ (есть / нет).

Ескерту:
*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендізу құжатын дайындаған сәтте күшінде.

Примечание:
*Описание смежных действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок.



**ТҰРАҚТЫ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ
ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН**

АКТ

**НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ 0169851

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 20-315-054-006

Жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану құқығы

Жер учаскесінің алаңы: 1633.0261 га

Жердің санаты: Елді мекендердің (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) жерлері

Жер учаскесін нысаналы тағайындау:

ұлттық табиғи парктер орманы - объектісінің құрылысы және қызмет көрсету

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: техникалық қызмет көрсету және инженерлік желілерді жөндеу үшін пайдаланушы қызметтердің және кәсіпорындардың жер теліміне кедергісіз өтуін қамтамасыз етсін; бөтен пайдаланушылардың учаскелерге кіру құқығы; Кіші Алматы өзенінің су қорғау аймағындағы жер учаскесін пайдалану талаптарын сақтауға міндетті; Жарбулак өзеніндегі су күзету алқабындағы жер учаскесін пайдалану талаптарын сақтауға міндетті

Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінеді

Кадастровый номер земельного участка: 20-315-054-006

Право постоянного землепользования на земельный участок

Площадь земельного участка: 1633.0261 га

Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)

Целевое назначение земельного участка:

для строительства и обслуживания объекта - леса национальных природных парков

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей; разрешено право проезда к участкам постороннего пользования; соблюдать требования по использованию земельного участка в водоохранной зоне реки Малая Алматинка; обязан соблюдать требования по использованию земельного участка в водоохранной полосе р.Жарбулак
Делимость земельного участка: делимый

№ 0169851

Жер учаскесінің
ЖОСПАРЫ

План земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде): Алматы қ., Медеу ауданы, Іле-Алатау Мемлекеттік ұлттық табиғи паркі
Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка: г.Алматы, Медеуский район, Іле-Алатауский Государственный национальный природный парк



Шентесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)*:
А-дан Б-ға дейін: 20315053011 (елді мекендердің жерлері)
Б-дан В-ға дейін: 20315053 (елді мекендердің жерлері)
В-дан Г-ға дейін: 20315056001 (елді мекендердің жерлері)
Г-дан А-ға дейін: 20315056 (елді мекендердің жерлері)

Кадастровые номера (категория земель) смежных участков*:
От А до В: 203150-3011 (земли населенных пунктов)
От В до В: 203150-3 (земли населенных пунктов)
От В до Г: 203150-6001 (земли населенных пунктов)
От Г до А: 203150-36 (земли населенных пунктов)

| Бұрыштар нүктелері 36 координатасы теже | Сызыстарының жалпы ұзындығы, метр | Бұрыштар нүктелері 36 координатасы теже | Сызыстарының жалпы ұзындығы, метр |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1-2 | 55.15 | 11-1 | 74.25 |
| 2-3 | 46.53 | 12-1 | 71.57 |
| 3-4 | 49.23 | 13-1 | 6.87 |
| 4-5 | 106.49 | 14-1 | 71.67 |
| 5-6 | 56.57 | 15-1 | 0.22 |
| 6-7 | 11.84 | 16-1 | 76.50 |
| 7-8 | 0.29 | 17-1 | 40.92 |
| 8-9 | 0.99 | 18-1 | 26.38 |
| 9-10 | 68.62 | 19-1 | 67.61 |
| 10-11 | 71.64 | 20-1 | 72.94 |

МАСШТАБ 1: 100000

Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігі
Су ресурстарын пайдалануды реттеу және қорғау жөніндегі Балқаш-Алакөл бассейндік инспекциясы



Министерство сельского хозяйства
Республики Казахстан
Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов

Номер: KZ15VRC00002510

Дата выдачи: 04.05.2017 г.

Согласование размещения предприятий и сооружений влияющих на состояние вод

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Sadu Development"
060240008746
050000, Республика Казахстан, г. Алматы,
Бостандыкский район, УЛИЦА
ТИМИРЯЗЕВА, дом № 2 Б., 13.

Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов, рассмотрев Ваше обращение № KZ34RRC00002659 от 26.04.2017 г., сообщает следующее:

Согласно представленным материалам установлено, что земельный участок общей площадью - 0,5500га расположен по адресу: г. Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк, в водоохранной зоне водного объекта.

Руководствуясь Водным Кодексом РК и в соответствии приказу Министерства сельского хозяйства РК от 01 сентября 2016 года №380 «Правила согласования размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах» Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция согласовывает размещение туристической базы «Ski & Spa resort», расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк, ТОО «Sadu Development», при выполнении следующих требований:

- произвести оценку воздействия на окружающую среду данного объекта (согласно экологического кодекса ст.36-37);
- при использовании поверхностных и подземных вод оформить разрешительные документы на водопользование;
- содержать водоохранную зону, прилегающей к территории участка в санитарно-чистом состоянии согласно нормам СЭС и охраны окружающей среды – постоянно;
- на территории земельного участка исключить размещение и строительство складов для хранения удобрений, пестицидов, ядохимикатов, нефтепродуктов, пунктов технического обслуживания, мойки транспортных средств, свалок мусора и бытовых отходов и других объектов, отрицательно влияющих на качество поверхностных и подземных вод;
- не допускать захвата земель водного фонда.

На основании Водного кодекса РК настоящее заключение имеет обязательную силу.

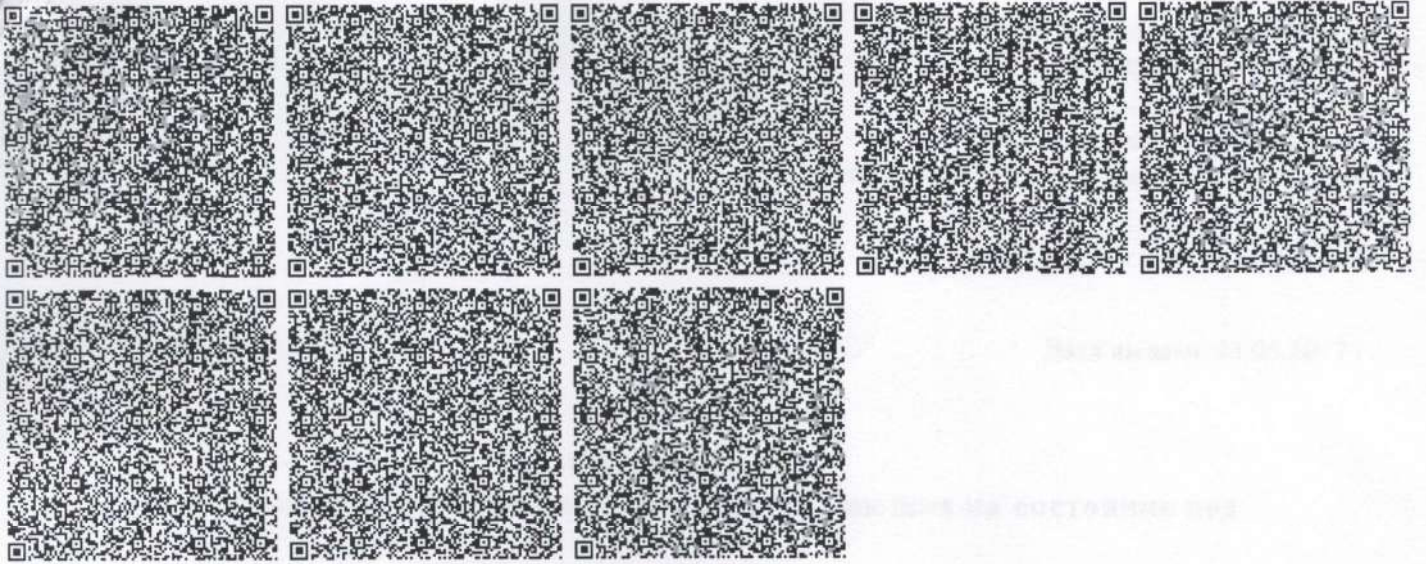
В случае невыполнения требований, виновный будет привлечен к ответственности, согласно действующему законодательству Республики Казахстан, а согласование аннулировано.

Руководитель



Мукатаев Серикалий
Мухаметкаримович





№ 20/2024-01/01/01/01/01

№ 20/2024-01/01/01/01/01

Муниципальное предприятие
«Муниципальное предприятие "Благоустройство"
607400-0145
607400, Республика Карелия, г. Апатиты,
Благодатский район, Устьца
Почтовый ящик, дом № 21, 17

Исходный документ № 20/2024-01/01/01/01/01 от 16.04.2024 г. № 20/2024-01/01/01/01/01

Согласно техническим условиям, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Условия"), в адрес: Республика Карелия, Апатиты район, Пельтоярви улица, 17 (далее - "Адрес")

выполнить работы по благоустройству территории, расположенной по адресу: Республика Карелия, Апатиты район, Пельтоярви улица, 17 (далее - "Территория"). Работы выполняются в соответствии с проектом благоустройства территории, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Проект").

Исполнителем работ является ООО "Благоустройство" (ИНН 1702013000, ОГРН 1041702013000).

Исполнитель обязуется выполнить работы в соответствии с проектом благоустройства территории, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Проект").

Исполнитель обязуется обеспечить соблюдение сроков выполнения работ, предусмотренных проектом благоустройства территории, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Проект").

Исполнитель обязуется обеспечить соблюдение качества выполнения работ, предусмотренных проектом благоустройства территории, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Проект").

Исполнитель обязуется обеспечить соблюдение безопасности при выполнении работ, предусмотренных проектом благоустройства территории, утвержденным на заседании комиссии, состоявшемся 16.04.2024 г. в МКУ "Благоустройство" (далее - "Проект").

Руководитель



Мухоморов Сергей
Мухоморова Мария





"Земельные ресурсы КЗ" ЖШС

ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ҚҰҚЫҚ БЕРУДЕГІ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖОБАСЫ

Жер учаскесінің мекен-жайы _____
г. Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский

Государственный национальный природный парк

меншік иесі _____
ТОО «Sadu Development»

* Қазақстан Республикасы аумағында
топографиялық-геодезиялық және картографиялық
жұмыстарды жүргізу қызметін іске асыру үшін
Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару
жөніндегі агенттігімен 2008 жылдың 13 наурызында
берілген №0024065 Мемлекеттік бас Лицензия.

* Қазақстан Республикасы аумағында
коныстандырушылық жұмыстарды жүргізу
қызметін іске асыру үшін
Алматы қаласының «Жер қатынастары басқармасы»
Мемлекеттік мекемесімен 2008 жылдың 09 сәуірінде
берілген №000003 Мемлекеттік бас Лицензия.

Инв №20 - 010
от: 24.01.2020

Согласовано, заказчик:

ТОО «Sadu Development»

от «24» января 2020 года



ТОО «Земельные ресурсы КЗ»

(Наименование организации, осуществляющей разработку землеустроительного проекта)

Землеустроительный проект

**Договор долгосрочного пользования участком Иле-Алатауского ГНПП
для осуществления туристкой и рекреационной деятельности**

№ Д-04/19 от 19.04.19 года

(наименование землеустроительного проекта)

Месторасположение (адрес) земельного участка: **г.Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк**

Наименование физического или юридического лица: **ТОО «Sadu Development»**

Директор ТОО «Земельные ресурсы КЗ»


Сулимов В.О.
(подпись)



Дата выдачи «24» 01 2020 года

| № п/п | Наименование документа | количество листов | № страниц |
|----------|--|----------------------|--------------|
| | Текстовая часть | | |
| 1 | Пояснительная записка к землеустроительному проекту | | |
| 2 | Схема (план) земельного участка | | |
| 3 | План земельного участка | | |
| 4 | Абрис | | |
| 5 | Сводная ведомость координат и длин сторон земельного участка | | |
| 6 | Сведения государственного земельного кадастра о земельном участке | | |
| 7 | Согласование границ у смежных землепользователей (соглашения, подписи на схеме проекта земельного участка) | | |
| 8 | Обременения и сервитуты (в случае их наличия) | | |
| | Итого: | | |

Исполнитель:

Даулетбаков М.Н.

Перечень документов, принятых у заказчика

| № п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечание (копии, оригиналы, формат и другие) |
|-------|--|-------------------|--|
| 1 | Өтініш (хат) / Заявление (письмо) | + | |
| 2 | Келісім шарт / Договор | + | |
| 3 | Куәлік / Свидетельство | | |
| 4 | Меншік құқығын беретін акті / Акт на право собственности | + | |
| 5 | Жеке куәлік / Удостоверение личности | | |
| 6 | Үйдің техникалық төлқұжаты / Технический паспорт дома | | |
| 7 | Меншік иесі (құқық иесі) туралы мәліметтер / Сведения о собственнике (правообладателе) | | |

Документы приняла:


23.01.2020

Заказчик: ТОО «Sadu Development»

Дата приема: 23.01.2020



ТОО «Земельные ресурсы КЗ»

Директору: Сулимову В. О.

От :ТОО «Sadu Development»

Проживающего по адресу:

г.Алматы, Медеуский р-н, ул.Горная, 477.

ИИН: 060240008746

№ уд. личности:

Тел.: 87017540094

Заявление

на разработку землеустроительного проекта

Прошу Вас разработать землеустроительный проект при предоставлении государством права частной собственности на земельный участок или права землепользования, в случае изменений идентификационных характеристик земельного участка (нужное подчеркнуть) на земельный участок, расположенный по адресу: *г.Алматы, Медеуский р-н, ул.Горная, 477.*



(подпись)

23.01.2020 г.

ТОО «Земельные ресурсы КЗ»

Наименование физического или юридического лица

осуществляющего разработку землеустроительного проекта

Техническая часть землеустроительного проекта

Договор долгосрочного пользования участком Иле-Алатауского ГНПП для
осуществления туристкой и рекреационной деятельности

№ Д-04/19 от 19.04.19 года

(наименование землеустроительного проекта)

Наименование заказчика: ТОО «Sadu Development»

Месторасположение земельного участка: г. Алматы, Медеуский район,
Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк

Исполнитель:



24.01.20.

Даулетбаков М.Н.

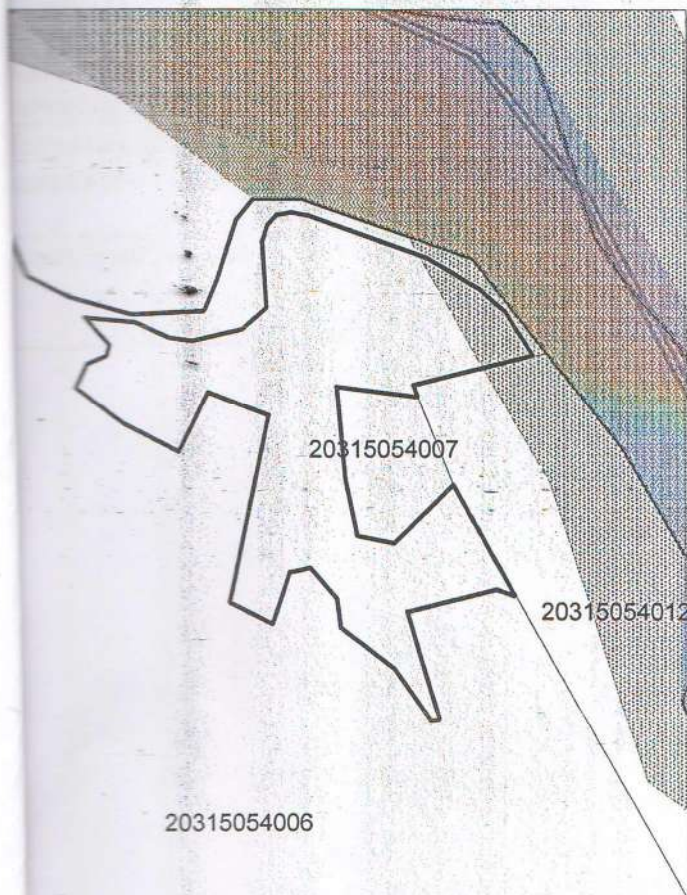
(подпись, дата)

Схема (план) земельного участка

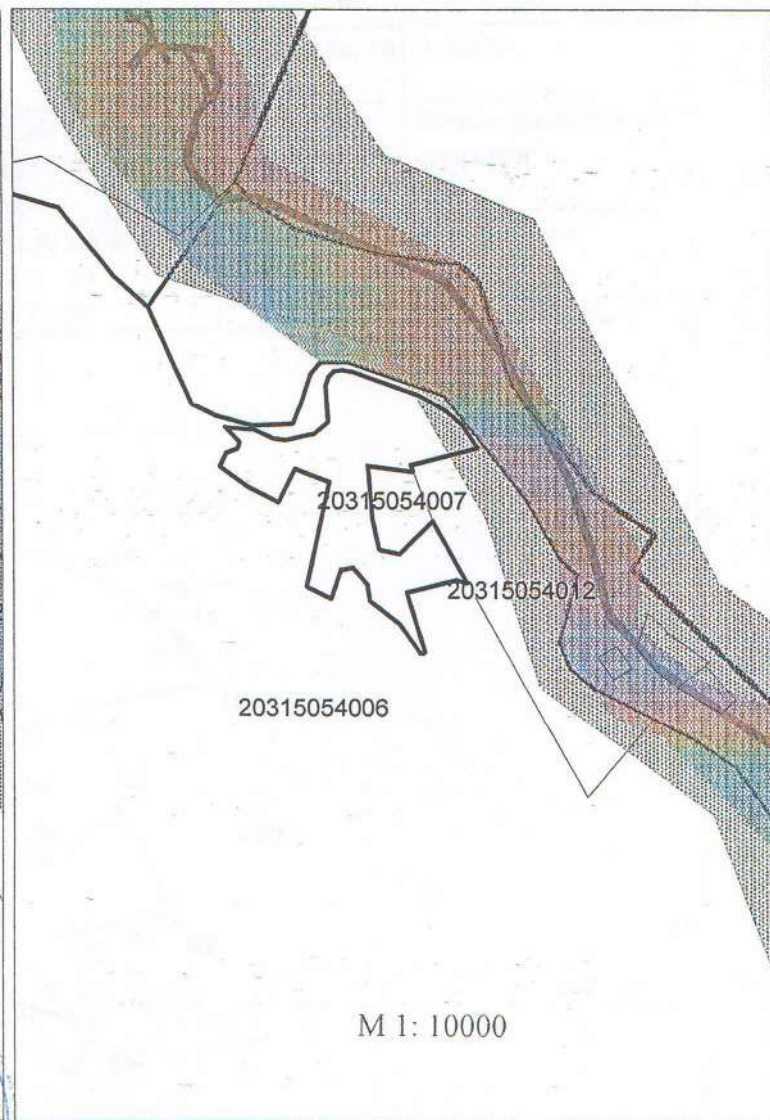
Заказчик: ТОО «Sadu Development»

Месторасположения земельного участка: г. Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк



Целевое назначение земельного участка: для осуществления туристкой и рекреационной деятельности – строительство туристической базы



М 1: 5000

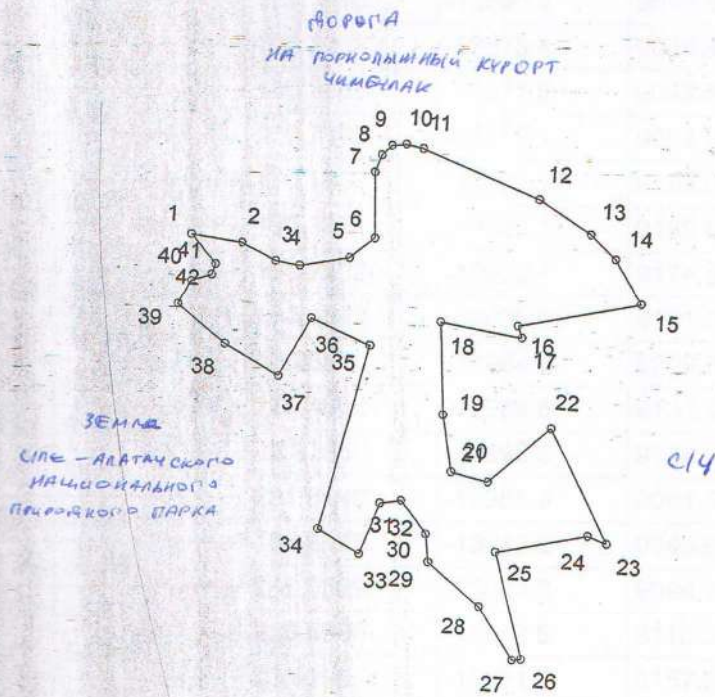


М 1: 10000

| | | | | | |
|--------------|---|----------------------------------|--------------------|-----------|--------------------------------|
| Руководитель |  Сулимов В. © | Площадь земельного участка | Листов 1 | Лист 1 | Масштаб 1: 5000 1: 10000 |
| Нач. отдела | Аблезов Ф.О. | | | | |
| Исполнитель |  Даулетбаков М.Н. | S= 3,7000 га | Дата: 24.01.2020г. | | |



Абрис



Исполнитель:

Даулетбаков М.Н.
(фамилия, имя, отчество)

специалист
(должность)


(подпись)

**Сводная ведомость
координат и длин сторон границ земельного участка**

Заказчик: ТОО «Sadu Development»

Местоположение земельного участка: г. Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский
Государственный национальный природный парк

| Румбы | Меры линий | Внутренние углы | Координаты | | N точки | Смежные землевладения |
|-------------|------------|-----------------|------------|--------|---------|-----------------------|
| | | | X | Y | | |
| ЮВ: 84.8212 | 33.24 | 42.5783 | -12939.7 | 8915.5 | 1 | |
| ЮВ: 65.4988 | 24.84 | 160.6776 | -12942.7 | 8948.6 | 2 | |
| ЮВ: 82.7857 | 15.93 | 197.2870 | -12953.0 | 8971.2 | 3 | |
| СВ: 76.9666 | 33.26 | 200.2476 | -12955.0 | 8987.0 | 4 | |
| СВ: 48.2541 | 21.18 | 208.7125 | -12947.5 | 9019.4 | 5 | |
| СЗ: 3.5763 | 43.28 | 231.8305 | -12933.4 | 9035.2 | 6 | |
| СВ: 18.2892 | 12.43 | 158.1345 | -12890.2 | 9032.5 | 7 | |
| СВ: 41.8940 | 9.14 | 156.3952 | -12878.4 | 9036.4 | 8 | |
| СВ: 80.9335 | 9.52 | 140.9605 | -12871.6 | 9042.5 | 9 | |
| ЮВ: 79.7860 | 11.28 | 160.7195 | -12870.1 | 9051.9 | 10 | |
| ЮВ: 69.9690 | 81.74 | 170.1830 | -12872.1 | 9063.0 | 11 | |
| ЮВ: 59.3041 | 40.35 | 169.3351 | -12900.1 | 9139.8 | 12 | |
| ЮВ: 48.5763 | 22.67 | 169.2722 | -12920.7 | 9174.5 | 13 | |
| ЮВ: 32.4326 | 34.12 | 163.8562 | -12935.7 | 9191.5 | 14 | |
| ЮЗ: 75.4833 | 80.99 | 72.0841 | -12964.5 | 9209.8 | 15 | |
| ЮВ: 19.9831 | 8.19 | 275.4664 | -12984.8 | 9131.4 | 16 | |
| СЗ: 82.8616 | 53.11 | 62.8785 | -12992.5 | 9134.2 | 17 | |
| ЮВ: 4.7559 | 61.51 | 281.8943 | -12985.9 | 9081.5 | 18 | |
| ЮВ: 11.5734 | 38.38 | 186.8175 | -13047.2 | 9086.6 | 19 | |
| ЮВ: 78.3263 | 24.71 | 246.7529 | -13084.8 | 9094.3 | 20 | |
| СВ: 45.0741 | 54.66 | 236.5996 | -13089.8 | 9118.5 | 21 | |
| ЮВ: 28.8557 | 83.92 | 73.9298 | -13051.2 | 9157.2 | 22 | |
| СЗ: 70.8748 | 13.12 | 42.0191 | -13124.7 | 9197.7 | 23 | |
| ЮЗ: 75.7572 | 60.56 | 213.3680 | -13120.4 | 9185.3 | 24 | |
| ЮВ: 16.6174 | 73.78 | 272.3747 | -13135.3 | 9126.6 | 25 | |
| ЮЗ: 81.0274 | 5.77 | 82.3552 | -13206.0 | 9147.7 | 26 | |
| СЗ: 34.9025 | 41.94 | 115.9299 | -13206.9 | 9142.0 | 27 | |
| СЗ: 51.8281 | 44.01 | 196.9257 | -13172.5 | 9118.0 | 28 | |
| СЗ: 7.6961 | 18.67 | 135.8679 | -13145.3 | 9083.4 | 29 | |
| СЗ: 40.2115 | 27.11 | 212.5155 | -13126.8 | 9080.9 | 30 | |
| ЮЗ: 77.7885 | 13.71 | 242.0000 | -13106.1 | 9063.4 | 31 | |
| ЮЗ: 18.2840 | 36.02 | 239.5045 | -13109.0 | 9050.0 | 32 | |
| СЗ: 63.0315 | 31.75 | 81.3155 | -13143.2 | 9038.7 | 33 | |
| СВ: 11.9936 | 126.56 | 104.9750 | -13128.8 | 9010.4 | 34 | |
| СЗ: 68.7983 | 42.58 | 260.7918 | -13005.0 | 9036.7 | 35 | |
| ЮЗ: 25.8699 | 44.23 | 265.3318 | -12989.6 | 8997.0 | 36 | |
| СЗ: 62.5506 | 40.57 | 88.4205 | -13029.4 | 8977.7 | 37 | |

| Румбы | Меры линий | Внутренние углы | Координаты | | N точки | Смежные землевладения |
|-------------|------------|-----------------|------------|--------|---------|-----------------------|
| | | | X | Y | | |
| СЗ: 53.0440 | 39.92 | 170.4934 | -13010.7 | 8941.7 | 38 | |
| СВ: 24.6848 | 17.72 | 102.2712 | -12986.7 | 8909.8 | 39 | |
| СВ: 67.9727 | 14.13 | 136.7121 | -12970.6 | 8917.2 | 40 | |
| СВ: 15.7320 | 7.38 | 232.2407 | -12965.3 | 8930.3 | 41 | |
| СЗ: 42.2428 | 24.99 | 122.0252 | -12958.2 | 8932.3 | 42 | |

Периметр: 1522,9737 м

Площадь: 3,7000 га

Ведомость составил:


(подпись)

Даулетбаков М.Н.

(Ф.И.О.)

«24» января 2020 г.

(дата)

Ведомость проверил:


(подпись)

Абдеев Е.О.

(Ф.И.О.)

«24» января 2020 г.

(дата)

Сверка координат и длин сторон границ проектируемого земельного участка произведена с автоматизированной информационной системой государственного земельного кадастра Филия некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Алматы предприятие, ведущее государственный земельный кадастр

Сверку произвел (а): _____ «__» _____ 20__ г

ТОО «Земельные ресурсы КЗ»
директор

Сулимов В.О.

« _____ » _____ 2019г.

Акт замера земельного участка

Основание: Договор №ЗР-1906 от 08.10.2019г. на проведение землеустроительных работ

Специалист ТОО «Земельные ресурсы КЗ»

Абдеев Ермек Оразович
(ФИО)

Замер границы земельного участка

ТОО «Sadu Development»
(кому, полное наименование)

Земельный участок площадью: 6,7000 га

Целевое назначение: для осуществления туристкой и рекреационной деятельности – строительство туристической базы.

Находящийся по адресу: г.Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский государственный национальный природный парк

Границы участка, в количестве 32-х точек, замерены на местности в присутствии представителя РГУ Иле-Алатауский государственный национальный природный парк и ТОО «Sadu Development»:

1. Шалданбаев Шалдан Оразович, представитель РГУ Иле-Алатауский государственный национальный природный парк

(ФИО, должность)

2. Абдеев Ермек Оразович, представитель ТОО «Sadu Development»

(ФИО, должность)

от 20.06.19

Начальник отдела геодезии

Шалданбаев С.Б.



TOO "Chimbulak Development"

640 V, Gornaya Street

Almaty, 050000, Kazakhstan

Telephone: +7 727 3317777

Facsimile: +7 727 3317777 (730)

Исх. №283

«26» июня 2017 года

Отправитель: TOO «Chimbulak Development» (далее – «Товарищество»)

Получатель: TOO «Sadu Development»

Касательно: технических условий

Технические условия

На постоянное электроснабжение туристической базы, расположенной по адресу: Медеуский район, ул. Горная, уч. 546/1 (к.н. 20-315-054-007)

Разрешённая мощность – 787 кВт, в том числе: 70кВт категория электроснабжения – I; 717 кВт – категория электроснабжения – II.

1. Произвести вынос ранее существующих сетей с территории застройки. Объём работ по выносу сетей учесть при проектировании и согласовать с TOO "Chimbulak Development" и другими заинтересованными лицами и организациями.
2. Запроектировать и построить двухтрансформаторную ТП – 10/0,4кВ с силовыми трансформаторами проектной мощности (действующее напряжение 6кВ) и количеством не менее шести ячеек 10 кВ. Тип ТП – 10/0,4 кВ определить проектом и согласовать с TOO "Chimbulak Development" на стадии проектирования. При переводе ПС – 50А на напряжение 10кВ (по рабочему проекту "Перевод существующих сетей 6кВ ПС – 22А, 50А, 54А, 100А на напряжение 10кВ от ЛЭП 10кВ ПС – 150А "Алмалы" и от вновь построенных ПС "Медеу" и "Шымбулак" АО "АЖК"), предусмотреть замену силовых трансформаторов в проектируемой ТП – 10/0,4кВ с напряжения 6кВ на напряжение 10кВ.
3. Питание проектируемой ТП – 10/0,4кВ выполнить в разрез кабельных линий 6кВ ПС – 50А фидер 1 – 50А и ПС – 50А фидер 2 – 50А. Кабель принять с изоляцией из сшитого полиэтилена, сечением не менее 3х185/25мм².
4. Низковольтные сети от РУ – 0,4кВ проектируемой ТП -10/0,4кВ предусмотреть проектом в необходимом объёме в соответствии с подключаемой нагрузкой и категорией электроснабжения.
5. Низковольтные коммутационные аппараты должны быть установлены в соответствии с расчётной нагрузкой.
6. При подключении нагрузки выполнить равномерное распределение нагрузок по фазам.
7. Трассы прохождения сетей 10 – 1кВ согласовать с TOO "Chimbulak Development" и другими заинтересованными лицами организациями.
8. Схему сетей 10/0,4кВ принять в соответствии с категорией электроснабжения.
9. Для потребителей 1 – й категории установить независимый источник питания.
10. Для учёта элетрической энергии необходимо предусмотреть установку электронных приборов учёта в соответствии с расчётной мощностью. Тип прибора, место установки щита учёта согласовать с TOO "Chimbulak Development" и АО "АЖК" на стадии проектирования. При наличии существующей АСКУЭ обеспечить совместимость устанавливаемых приборов учёта.

11. Разработку проекта электроснабжения объекта поручить специализированной проектной организации в области энергетики, имеющей лицензию на право заниматься этой деятельностью.
12. Монтаж электроустановок необходимо произвести в соответствии с требованиями действующих Правил – ПУЭ, ПТБ, ПТЭ, ППБ, охраны электрических сетей.
13. Выполнение строительно – монтажных работ по проекту поручить специализированной организации в области энергетики, имеющей лицензию на право заниматься этой деятельностью.
14. Подключение объекта к электрическим сетям возможно после выполнения требований настоящих технических условий в полном объёме, а также после реализации строительства объекта "Строительство электрических сетей 10кВ ПС "Шымбулак" по техническим условиям №25.1 – 78 от 10.01.2017г., выданных Управлению энергетики и коммунального хозяйства города Алматы.
15. При разработке проектной документации определить потребность временного электроснабжения строительства, в пределах имеющейся мощности до реализации строительства объекта "Строительство электрических сетей 10кВ ПС "Шымбулак". Согласовать на стадии проектирования с ТОО "Chimbulak Development", а также согласовать, удаление потреблённой электроэнергии, с ТОО "АлматыЭнергосбыт" из показаний приборов головного учёта, для учёта её через лицевой счёт ТОО "Sadu Development".
16. Совместно с ТОО "Chimbulak Development" предусмотреть мероприятия по купле - продаже существующих КЛ – 6кВ фидер1 – 50А; фидер2 – 50А; с последующим принятием на баланс компанией ТОО "Sadu Development".
17. Снижение качества электроэнергии от ГОСТ 13109 – 97 по вине потребителя не допускается.
18. Технические условия должны быть выполнены в течении одного года после реализации объекта "Строительство электрических сетей 10кВ ПС "Шымбулак".

**Главный инженер
ТОО "Chimbulak Development"**



С. Колокольцев

**Согласовано:
Главный инженер
Управления распределительных
Сетей города АО "АЖК"**



К. Беркутов

| |
|---|
| ТЕХНИКАЛЫҚ ШАРТТАР ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ |
| Исходящий № 05/3- <u>292</u> |
| от " <u>6</u> " <u>февраль</u> 20 <u>18</u> г. |

* от

3т-М-968 от 07.02.18

СОГЛАСОВАНО

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы (далее-Предприятие)

TOO "SADU Development"

(кому выдается)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ «НА ВОДООТВЕДЕНИЕ»

Наименование объекта: канализация от туристической базы "Ski & Spa resort" (Курорт отель "Медеу") (3-х этажный гостиничный комплекс, ресторан, кафе, бассейн, SPA, АБК)

Адрес: ул. Горная, 546/1 (Иле-Алатауский Государственный национальный парк)

I. Водоотведение.

| | | |
|-----------------------------------|-------|-------------|
| с расчетным расходом сточных вод | 89.85 | м3 в сутки. |
| с существующим расходом сточ. вод | | м3 в сутки. |
| общий объем водоотведения | 89.85 | м3 в сутки. |

1.1 Для присоединения к городским сетям и сооружениям водоотведения

Заказчик обязан:

Во изменение ТУ за № 05/3-1213 от 27.04.17 года.

Размещение зданий, сооружений и ограждений объекта до суц. канализаций $2D=150\text{мм}$, проложенных восточнее и севернее объекта, предусмотреть на расстоянии согласно требований СНиП, в противном случае предусмотреть перенос данных сетей согласно СНиП, по согласованию с ГКП "Тоспа Су".

Для гарантированного водоотведения объекта переложить (запроектировать и построить) городскую канализацию $2D=150\text{мм}$, по ул. Горная, с увеличением диаметра не менее $2D=200\text{мм}$, от к/к №11 до к/к 1/454, по согласованию с ГКП "Тоспа Су".

Канализацию от объекта запроектировать и построить в переложенную канализацию $D=200\text{мм}$ (к/к №11).

Для объектов общепита предусмотреть установку жиросеуловителя согласно требованиям СНиП. Очистка и обслуживание жиросеуловителя производится

потребителем.

Сброс и очистку производственных сточных вод предусмотреть согласно требованиям СН РК 4.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения." и правил приема сточных вод в системы водоотведения населенных пунктов от 20 июля 2015 года №546. Показатели состава производственных вод, сбрасываемых в городскую канализацию не должны превышать допустимой концентраций вредных веществ (ДКВВ).

Разработанный проект и точку подключения дополнительно согласовать с ГКП "Тоспа Су".

1.2 В случае прохождения по территории Вашего земельного участка существующих ведомственных (частных) сетей водоотведения, предусмотреть перенос данных сетей за границы отведенного земельного участка согласно требованиям СНиП, по согласованию с владельцами сетей.

Размещение зданий, сооружений и ограждений, прилегающих к ним территорий Вашего объекта до существующих ведомственных (частных) сетей водоотведения предусмотреть на расстоянии согласно требованиям СНиП, в противном случае предусмотреть перенос данных сетей водоотведения согласно требованиям СНиП.

Проект выноса ведомственных (частных) сетей водоотведения дополнительно согласовать с владельцами сетей водоотведения.

При этом, переключение существующих потребителей предусмотреть в выносимые сети водоотведения.

1.3 В случае прохождения по территории Вашего земельного участка существующих ливневых сетей канализации, предусмотреть перенос данных сетей за границы отведенного земельного участка, выполнить согласно требованиям СНиП по согласованию с уполномоченным органом.

1.4 Минимальный диаметр колодцев на сетях водоотведения города Алматы принять 1500мм.

1.5 Для предприятий очистку сточных вод предусмотреть согласно требованиям СНиП и утвержденным ПДК загрязняющих веществ в производственных сточных водах, сбрасываемых в городские сети водоотведения.

Для кафе, ресторанов и объектов общественного питания предусмотреть установку жирословителя.

1.6 Локальные очистные сооружения водоотведения и сооружения оборотной системы водоснабжения согласовать с местным территориальным департаментом по защите прав потребителей Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей.

Септики предусмотреть согласно требованиям СНиП, после освидетельствования совместной комиссией департамента водоотведения Предприятия и акимата района расположения объекта.

1.7 Сброс условно чистых вод осуществить в арычную сеть города или на полив газонов и зеленых насаждений.

1.8 При проектировании наружных сетей водоотведения от объектов, имеющих санитарно-технические приборы, расположенные ниже отметки колодцев на существующей сети водоотведения, для исключения подтопления следует предусмотреть установку запорных устройств в подвалах или колодцах системы водоотведения на выпуске, препятствующих обратному току сточных вод с учетом подпоров на существующих сетях водоотведения.

II. Другие требования.

2.1 Заявитель (заказчик) обязан в течении срока действия данных технических условий, с момента их получения, разработать и согласовать проект водоотведения объекта (подключения, выноса, строительства и реконструкции существующих инженерных сетей

и сооружений). В случае неисполнения заявителем (заказчиком) перечисленных выше обязательств в установленные сроки, технические условия считаются аннулированными в одностороннем порядке и претензии не принимаются.

2.2 На стадии проектирования представить материалы генплана застройки территории объекта. Проект дополнительно согласовать с эксплуатационными участками департамента водоотведений Предприятия. Копию согласованного проекта, выполненного согласно техническим условиям, представить для контроля в производственно-техническое управление Предприятия.

2.3 При проектировании учесть наличие существующих систем водоотведения. Для проектируемых холодильных установок, моек и технологических нужд предусмотреть обратное водоснабжение.

2.4 При проектировании и строительстве напорных трубопроводов водоотведения применять упруго-запирающуюся запорную арматуру герметичности класса "А". Для стальных труб предусмотреть электрохимзащиту, антикоррозийное покрытие и гидроизоляцию типа «весьма усиленная», для полимерных труб предусмотреть укладку сигнальной (детекционной) ленты с металлическим проводником.

2.5 Проектирование и строительство (реконструкция) сетей и сооружений по данным техническим условиям должно быть завершено до начала строительства объекта или одновременно с ним.

2.6 В сводной смете строительно-монтажных работ предусмотреть затраты:

- а) на технический надзор за строительством сетей и сооружений водоотведения;
- б) на подключение (переключение) построенных инженерных сетей объекта в действующие городские сети водоотведения;
- в) на опорожнение трубопроводов и их дезинфекцию;
- г) затраты на врезку в сети водоотведения, гидроиспытания и другие дополнительные работы (услуги) в случае их необходимости.

2.7 До начала работ по прокладке инженерных сетей необходимо уведомить Управление ГАСК города Алматы о производстве работ.

Выполненные работы по прокладке сетей водоотведения предъявлять для освидетельствования эксплуатационным службам департамента водоотведения Предприятия и службам технического надзора.

2.8 В случае проектирования и выполнения строительства сетей водоотведения по территориям, находящимся в частном землепользовании, необходимо получить предварительное (нотариально заверенное) согласование от владельца земельного участка

2.9 Выполнить исполнительную съемку построенных инженерных сетей и зарегистрировать в Управлении архитектуры и градостроительства города Алматы.

По завершении строительства объекта, до пуска его в эксплуатацию, сети и сооружения предъявить к сдаче технической комиссии Предприятия.

2.10 Подключение к сетям водоотведения, законченного строительством объекта, производится на основании согласованного Акта технической готовности систем водоотведения.

III . Общие положения.

3.1 В случае невыполнения заявителем (заказчиком), выданных технических условий в полном объеме, предприятие не несет ответственность за водоотведение от этих объектов.

3.2 Заявитель (заказчик) обязан в договорах с потенциальными владельцами жилых и коммерческих помещений указать о возможных перерывах в водоснабжении и водоотведении до окончания строительства сетей и сооружений по обеспечению города водными ресурсами.

3.3 Предприятие оставляет за собой право внесения изменений и/или дополнений в выданные технические условия, если вновь принятыми нормативными правовыми актами



«Туристік базасының құрылысы. Медеу ауданы, Горная көшесі, 546/1 телім (сыртқы кәріз желілері)»
жұмыс жобасы бойынша

18.06.2018 ж. № СӘ-0234/18

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

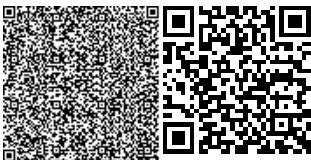
ТАПСЫРЫСШЫ:

«Внесите наименование заказчика на каз»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

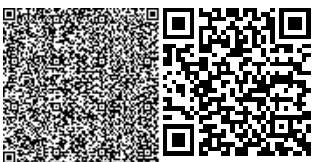
«Внесите наименование генпроектировщика на каз»

Внесите наименование қаласы



АЛҒЫ СӨЗ

Внесите текст предисловия на казахском языке.



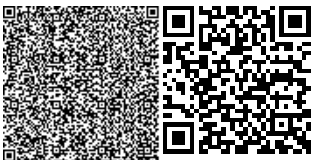
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СЭ-0234/18 от 18.06.2018 г.

по рабочему проекту
«Строительство туристической базы. Ул. Горная , уч. 546/1, Медеуский район (наружные
сети канализации)»

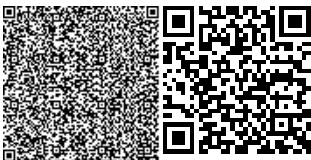
ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Sadu Development»
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Алькор-П»

г. Алматы



ПРЕДИСЛОВИЕ

**Данное заключение по рабочему проекту " Замена канализационного
коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы " Выдано ТОО
«Сәулет Әлемі»**



1. Общие данные

1.1 Наименование: - проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул. Горная в Медеуском районе г. Алматы»

1.2 Год разработки-2018г

1.3. Заказчик: ТОО «Sadu Development», БИН:060240008746

1.4. Генпроектировщик: ТОО «Алькор-П»

1.5. Источник финансирования - Программа 371007015431 из местного бюджета

1.6 Основание для разработки:

- технические условия N05/3 - 292 от 6 февраля 2018г;
- топографическая съемка;
- материалы инженерных изысканий, выполнены ТОО "АлматыГеоЦентр";
- утвержденное задания на проектирование.
- Акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер:20-315-054-007, №0086577
- согласование размещения предприятий и других сооружений, а так же условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах от 26.03.2018 г. №KZ36VRC00003393

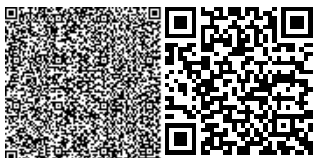
1.7. Представленные материалы:

- РП **Наружные сети канализации** « Строительство туристической базы. ул. Горная, уч.546/1, Медеуский район»
- Сметная документация

1.8 Инженерно-геологические условия площадки:

Грунтовые воды выработками глубиной 3,0м не вскрыты.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - высокая.



Сейсмичность площадки строительства 9 (девять) баллов. Категория грунта по сейсмическим свойствам - II (вторая).

Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

Сейсмичность района согласно СНиП РК 2.03-30-2006 - 9 (девять) баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, м:

-суглинки - 0,92;

- насыпные и крупнообломочные грунты - 1,36.

2. Основные данные объекта и принятые проектные решения

2.1. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Проектируемый канализационный коллектор

Данным проектом предусматривается строительство канализационного коллектора в две нитки, 1 рабочая, 2-ая резервная

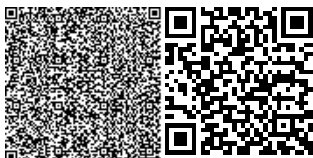
Проектируемый канализационный коллектор $2Д=Ø273 \times 7$ мм запроектирован для отвода канализационных стоков от туристической базы «Ski&Sparesorts», с учетом существующих стоков горного курорта «Шымбулак» и дальнейшего развития района.

Проектируемый канализационный коллектор прокладывается вдоль ул. Горная. Проектом предусматривается подключение коллектора в существующий канализационный коллектор $2Д150$ мм в колодце №2, перед платиной.

Существующий канализационный коллектор состоит из двух параллельно проложенных стальных трубопровода $2Д=150$ мм, введенный в эксплуатацию 1983 году.

Врезка проектируемых трубопроводов в существующие трубы канализации производится в колодце №2, ось в ось, без разрыва трубопровода.

Присоединение существующего коллектора $Ду150$ мм на $Д273$ мм



осуществляется через стальной переход концентрический 250-150 (К-1-273/7.0-159/4.5) по ГОСТ 17378-2001.

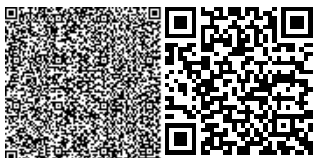
Проектируемые сети канализации приняты из труб стальных электросварных - $\varnothing 273 \times 7$ с наружным трехслойным антикоррозийным покрытием, на основе струдированного полиэтилена по ГОСТ 10705-80.

Проектируемый канализационный коллектор запроектирован самотёчной напорной, разница отметок рельефа земли, между горным курортом «Шымбулак» и точкой врезки у платины, составляет 378,0м. Прокладка сети канализации предусматривается подземном способом, со средним заглублением 2,6 м. Под трубы выполняется основание – песчаная подушка, высотой 100мм.

Расход хозяйственно-бытовых стоков от туристической базы «Ski&Sparesorts» составляет 89,85куб.м.сут.

Проектируемый канализационный коллектор запроектирован самотечно-напорным, ремонтные колодцы расположены в местах установки прочисток. Ремонтные участки приняты расстоянием не более 100м.

Общая протяженность проектируемых канализационных сетей составляет - 1413,1 м. Начало проектируемого коллектора располагается у реки Горельник на расстоянии 46.0м. Далее проектируемый коллектор пересекает приток реки Малая Алматинка. В месте пересечения канализационного коллектора с притоком р. Малая Алматинка, река проходит в двух железобетонных трубах $2Д=1500$ мм. Пересечении проектируемого двухниточного канализационного коллектора с ж/б трубами предусматривается выполнить в защитном футляре $2Д=530 \times 8$ из стальных электросварных труб по ГОСТ 10705-80 методом «продавливания». С обеих сторон реки, предусматриваются колодцы с запорной арматурой,



позволяющие переключить отвод стоков с одной нитки на другую, и мокрые колодцы для спуска стоков во время аварии. Разработка грунта производится экскаватором. Объем рабочего котлована составляет 61,75 куб.м., приемного – 9,5 куб.м. с ручной обработкой грунта. Производство работ предусматривается по т.п. 901-09-9.87.

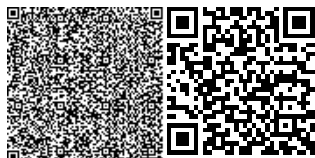
Основная протяженность трубопровода проходит под существующей асфальтированной автодорогой. Переход проектируемого канализационного коллектора под автодорогой выполняется открытым способом. Перед рытьем траншеи выполняется фрезировка, демонтажные работы со снятием старого асфальта и вывозом за пределы строительной площадки. После обратной засыпки траншеи выполняются ремонтно-восстановительные работы по укладке нового асфальтного покрытия. Укладка крупнозернистого асфальта $h=10$ см производится на ширину траншеи, а мелкозернистый асфальт $h=5$ см наносится на всю ширину автодороги.

Конструкции колодцев приняты в соответствии ТПР 901-09-11.84 а.2, а.6.88 из сборных железобетонных конструкций.

При прокладке проектируемого канализационного коллектора вдоль подпорной стены, проектом предусматриваются мероприятия по усилению подпорной стены и стен траншеи (см. раздел ПОС).

Антикоррозийная защита стальных фасонных частей трубопровода выполняется битумно-резиновой мастикой. Перед нанесением изоляционного материала необходимо предварительно зачистить поверхность трубопровода. На обработанную поверхность наносится защитное покрытие, состоящее из 3-х слоев мастики, толщиной 0,3 см и одного слоя из крафт-бумаги.

Антисейсмические мероприятия



При монтаже колодцев предусматриваются Н-образные соединительные элементы согласно ТПР 901-09-11.84 а.6.88. На сопряжении нижнего кольца и днища колодцев устанавливается обойма из монолитного бетона.

Работы по разработке, засыпке и приемке траншей при строительстве трубопроводов производятся в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Испытание трубопроводов

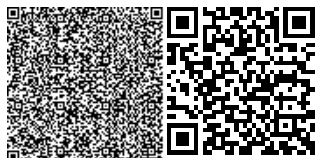
Вновь построенные трубопроводы канализационного коллектора подлежат испытанию на прочность и герметичность гидравлическим способом.

При отсутствии воды может быть применен пневматический способ испытания для трубопроводов с внутренним расчетным давлением P_p , не более:

- подземных чугунных, асбестоцементных и железобетонных - 0,5 МПа (5 кгс/кв.см);
- подземных стальных - 1,6 МПа (16 кгс/кв.см);
- надземных стальных - 0,3 МПа (3 кгс/кв.см) .

Испытание напорных трубопроводов всех классов должно осуществляться, как правило, в два этапа:

- предварительное испытание на прочность и герметичность, выполняемое после засыпки пазух с подбивкой грунта на половину диаметра и присыпкой труб в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013, с оставленными открытыми для осмотра стыковыми соединениями; это испытание допускается выполнять без участия представителей заказчика и эксплуатирующей организации с составлением акта, утверждаемого главным инженером строительной организации;



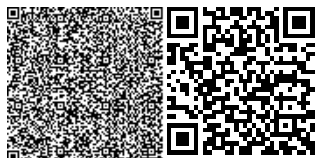
- приемочное (окончательное) испытание на прочность и герметичность надлежит выполнять после полной засыпки трубопровода при участии представителей заказчика и эксплуатирующей организации с составлением акта о результатах испытания по форме обязательного приложения 1 к СП РК 4.01-103-2013.

Предварительное испытание трубопроводов, доступных осмотру в рабочем состоянии или подлежащих в процессе строительства немедленной засыпке (производство работ в зимнее время в стесненных условиях), при соответствующем обосновании в проектах допускается не производить.

Предварительное испытание трубопроводов, прокладываемых на переходах через железные и автомобильные дороги I и II категории, проводится после укладки рабочего трубопровода в кожухе до заполнения межтрубного пространства полости- кожуха и до засыпки рабочего и приемного котлованов перехода.

Трубопроводы из стальных, чугунных, железобетонных и асбестоцементных труб, независимо от способа испытания, при длине 1 км следует испытывать за один прием, а при большей длине — участками длиной не более 1 км. Длину испытательных участков стальных трубопроводов при гидравлическом способе испытания разрешается принимать более 1 км.

Внутреннее расчетное давление p_R и испытательное давление p для проведения предварительного и приемочного испытаний напорного трубопроводов на прочность должно быть определено проектом в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» и указано в рабочей документации.



Если расход подкачиваемой воды превышает допустимый, то трубопровод признается не выдержавшим испытание и должны быть проведены мероприятия по обнаружению и устранению скрытых дефектов трубопровода, после чего выполняется повторное испытание трубопровода.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

3.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

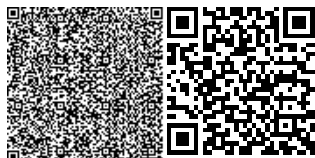
В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «» в проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Доработан лист «Общие данные» сведениями о состоянии существующего двухниточного коллектора:

1. Диаметр сети;
2. Материал труб;
3. Год постройки коллектора и ввода в эксплуатацию.

2. Отмененные приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 25 декабря 2017 года № 320-НҚ ссылки на СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» заменены на СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» и СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» заменить на СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

3. Доработаны листы «Общие данные», План с сетями-л.9, Профиль сети К1-лист 18, даны пояснения по методу производства работ при подключении



проектируемого коллектора 2Д273х7,0 мм, указана отметка дна существующего колодца.

4. Доработан лист «Общие данные». Даны пояснения по монтажу проектируемых футляров Д530х3,0 мм из стальных электросварных труб, в соответствии листа НК-4.

5. В соответствии таблицы «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» откорректировано наименование листа Спецификация оборудования.

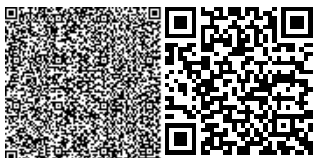
6. На листе «Общие данные» предусмотрены испытания проектируемых трубопроводов: предварительное и окончательное.

4. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Таблица 8.1

| № п/п | Наименование сооружения | Водоотведение, куб.м.сут | Протяженность, м | Диаметр трубы, мм |
|-------|---|--------------------------|------------------|-------------------|
| 1. | Канализационный коллектор по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы | 89,85 | 1413,1 | Ø273х7 |



5. Сметная документация РП «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г.Алматы»

Сметная документация разработана в соответствии с Приложением 1, к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк.«Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация выполнена с использованием программного комплекса АВС-42018 по выпуску сметной документации ресурсным методом с использованием цен 2 кв.2018 года на все ресурсы.

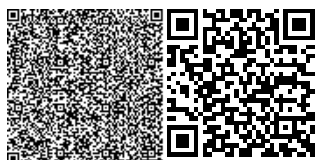
При составлении смет согласно Приказа Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства № 56-нк от 20.03.2018г. «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам» использованы:

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» СЦЭМ РК 8.04-011-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 ;



сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозку грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017;

Нормативный документ по определению величины накладных расходов в строительстве и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14ноября 2017г.№ 249-нк);

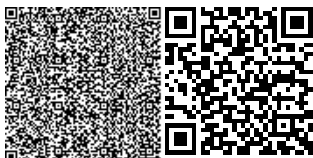
резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п.72 приложения 1 к приказу от 14ноября 2017г. 249-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на 2018год от общей сметной стоимости строительства в текущих ценах.

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.



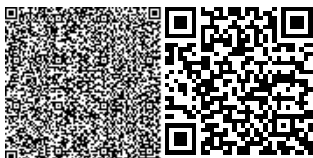
Общая продолжительность строительства - 4,2месяца, срок начала
3кв..2018г.

5.1 В процессе экспертизы в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- Сметная документация приведена в соответствие с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства» с указанием титула и наименования объекта.
- Сметная документация откорректирована с учетом замечаний экспертов по технической части рабочего проекта.
- Предоставлены откорректированные сводный и сметный расчеты стоимости строительства, утвержденные заказчиком в соответствии с вышеуказанным нормативным документом;
- Откорректированы сметы с учетом внесенных изменений в проект. Были включены в проект работы ранее не учтенные проектом, а также изменения объемов работ по ним. Представлен откорректированный с расчетом норм продолжительности строительства
- Локальные сметы пересчитаны с учетом цен 2 -го квартала 2018 года;

После внесения изменений в проект, пересчета смет в новых ценах 2кв.2018года и нового метода исчисления стоимости строительства согласно вышеуказанного Приказа, сметная стоимость строительства сложилась:

Заключение № СЭ-0234/18 от 18.06.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. Ул. Горная , уч. 546/1, Медеуский район (наружные сети канализации)»



| № п/п | Наименование показателей | Единица измерен | Показатели | | Изменения: - снижение, |
|----------|---|--------------------|--|---|---------------------------|
| | | | до рассмотрени | после | |
| 1. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах всего | млн. тенге | I квартал 2018 г 269,382 | II квартал 2018 г 291,831 | +22,449 |
| | Продолжительность строительства | мес. | 42 | 42 | |

ВЫВОДЫ:

С учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость по

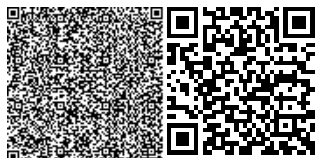
РП «Замена канализационного коллектора по ул. Горная в Медеуском районе г. Алматы» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

общая сметная стоимость

строительства в текущих ценах

2 квартала 2018 года - 291,831 млн. тенге;

в том числе: СМР - 252,399 млн. тенге;

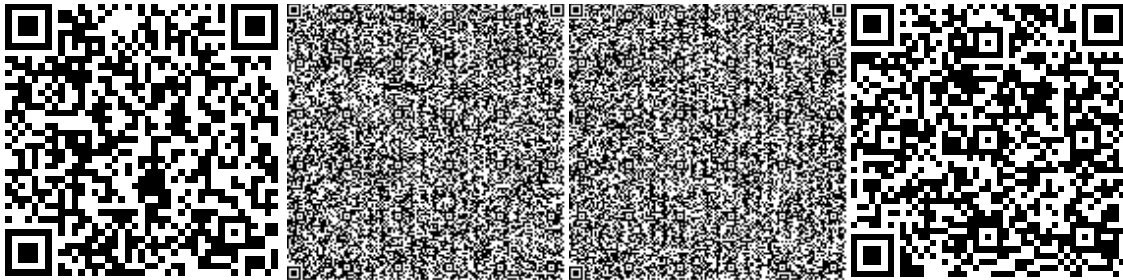


В соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан заказчик несет ответственность за достоверность исходных материалов (данных и документов).

Заказчик при приеме документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

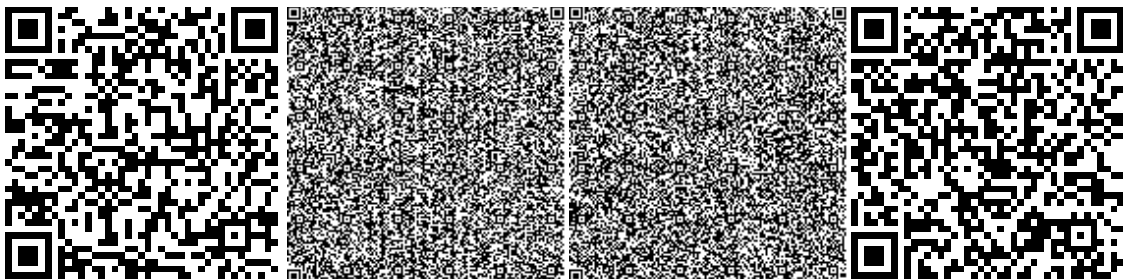
Малдыбаева Ф.С.

Эксперт



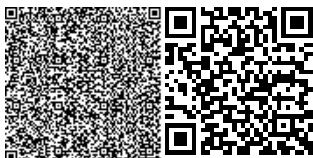
Токмурзина Ж.К.

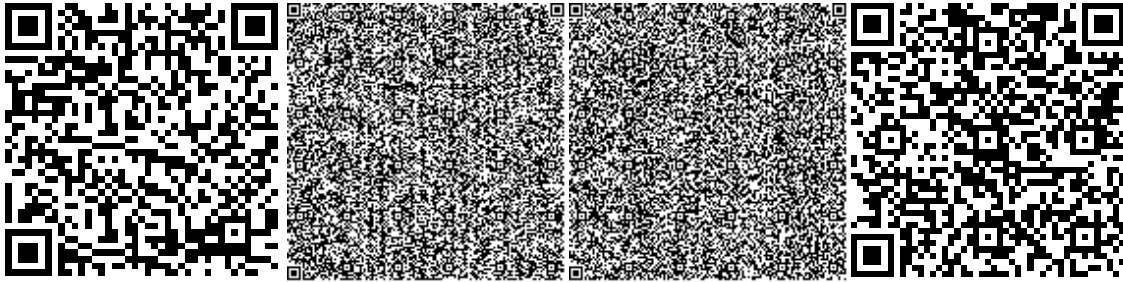
Эксперт



Есмаханов З.Т.

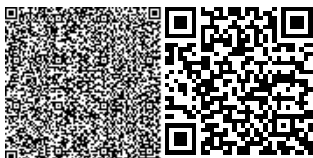
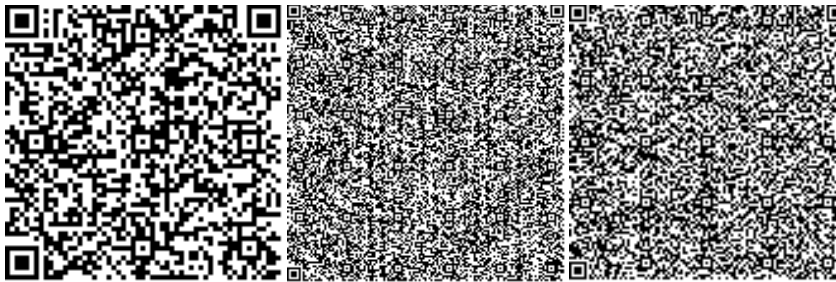
Эксперт





Дауренбек А.А.

Директор



Договор дарения № 65

г. Алматы

"22" "10" 2018 г.

КГУ «Управление финансов города Алматы», в лице заместителя руководителя Алиева Рустема Мамырхановича, действующего на основании приказа от 9 января 2018 года № 5ж/к, именуемое в дальнейшем «Одаряемый», с одной стороны и ТОО «Sadu Development» в лице директора Мунарбаевой Акмарал Алихановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Даритель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 сентября 2011 года №1103 «Об утверждении Правил приобретения государством прав на имущество по договору дарения» и постановлением акимата города Алматы от 9 октября 2018 года № 4/468 «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Даритель обязуется безвозмездно передать рабочий проект и проектно-сметную документацию «Строительство туристической базы. Улица Горная, участок 546/1, Медеуский район (наружные сети канализации)», стоимостью 5 206 055,22 (пять миллионов двести шесть тысяч пятьдесят пять) тенге 22 тиын в коммунальную собственность города Алматы.

1.2. Передача документаций осуществляется посредством подписания акта приема-передачи документаций и вручения правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов Одаряемому.

1.3. Даритель подтверждает, что на момент передачи документаций в собственность Одаряемого на него отсутствуют права требования третьих лиц.

1.4. Передача правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов осуществляется по месту нахождения Одаряемого по адресу: г. Алматы, пр. Абылай хана, 97.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Даритель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Одаряемому документаций с подтверждающими правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. Передача документаций осуществляется по месту нахождения Одаряемого на основании акта приема - передачи.

2.2. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. Отказ Одаряемого от дара должен быть совершен также в письменной форме согласно п. 2 ст. 507 ГК РК. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Дарителем отказа.

2.3. В случае реорганизации Дарителя все права и обязанности по настоящему Договору не прекращаются, а исполняются правопреемником.

2.4. При необходимости Одаряемый имеет право запросить у Дарителя дополнительные документы на документаций.

3. Действие непреодолимой силы

3.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго и другие стихийные бедствия, а также акты Правительства Республики Казахстан.

3.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать подтверждение другой стороне о препятствии и его влиянии на неисполнение обязательств по Договору.

3.3. Если обстоятельство непреодолимой силы действует на протяжении 3(трех) последовательных месяцев и не обнаруживает признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Дарителем и Одаряемым путем направления другой стороне соответствующего предложения.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем проведения переговоров между Сторонами.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров между Сторонами, споры разрешаются в судебных органах Республики Казахстан в порядке, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

4.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращается надлежащим исполнением настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах на казахском и русском языках, имеющих равную юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон. В случае разночтений стороны руководствуются русским вариантом настоящего Договора.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.4. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора.

5.5. Настоящим Даритель подтверждает, что не нарушает прав других лиц в отношении их имущества, а также отсутствие при совершении дарения нарушения положений законодательных актов о банкротстве.

Также Даритель подтверждает, с принятием на себя полной материальной и иной ответственности перед Одаряемым, наличие у него всех необходимых согласований и разрешений на заключение настоящего Договора, а также полномочий на его подписание и отсутствие в связи с этим нарушений прав и законных интересов каких-либо лиц.

Все претензии третьих заинтересованных лиц, связанные с заключением настоящего Договора, будут удовлетворяться Дарителем самостоятельно без привлечения Одаряемого.

5.6. Настоящим, Стороны признают и подтверждают тот факт, что Стороны принимают все условия настоящего Договора и заключают его без какого – либо принуждения, исключительно на добровольной основе.

5.7. Во всем ином, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, но так или иначе вытекающим из него Стороны будут руководствоваться законодательством Республики Казахстан.

6. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

«Одаряемый»

КГУ «Управление финансов
города Алматы»
г. Алматы, пр. Абылай хана, 97
ИИК KZ32070102KSN6001000
БИК KCMFKZ2A
БИН 920940000211, КБЕ 12
ГУ «Комитет Казначейства
Министерства финансов РК»
тел.261-67-08.

«Даритель»

ТОО «Sadu Development»
г. Алматы, ул. Сатпаева 9Б, оф.75
ИИК KZ979261802148418000
АО «Казкоммерцбанк»
БИК KZKOKZKX
БИН 060240008746
тел: 8-701-710-44-11

Заместитель руководителя

М.П.



Алиев Р.М.

Директор

М.П.



Мунарбаева А.А.

Алматы қ.

2018 ж. "22" "10"

«Алматы қаласы Қаржы басқармасы» КММ атынан 2018 жылдың 9 қаңтардағы № 5ж/қ бұйрықтың негізінде әрекет ететін басшы орынбасары Рүстем Мамырханұлы Әлиев (бұдан әрі-Сый алушы), бір тараптан және «Sadu Development» ЖШС атынан Жарғы негізінде әрекет ететін директоры Акмарал Алихановна Мунарбаева (бұдан әрі-Сыйға тартушы) бір тараптан, бұдан әрі бірге «Тараптар» деп аталатын, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 қыркүйектегі № 1103 «Сыйға тарту шарты бойынша мемлекеттің мүлік құқығына ие болу Қағидасын бекіту туралы» және Алматы қаласы әкімдігінің 2018 жылғы 9 қазандағы № 4/468 «Коммуналдық меншіктің кейбір мәселелері туралы» Қаулыларына сәйкес төмендегілер туралы осы Сыйға тарту Шартын жасады.

1. Шарттың мәні

1.1 Осы Шарттың құны 5 206 055,22 (бес миллион екі жүз алты мың елу бес) теңге 22 тиын «Туристік базасының құрылысы. Медеу ауданы, Горная көшесі, 546/1 тілім (сыртқы кәріз желілері)» жұмыс жобасын және жобалау-сметалық құжаттамасын Сыйға тартушы Сый алушыға құжаттамасын өтеусіз Алматы қаласының коммуналдық меншігіне беруге міндеттенеді.

1.2. Мүлікті беру мүлікті «Қабылдап алу-беру актісіне» қол қою және Сый алушыға құқығын белгілейтін және құқығын растайтын құжаттарын табыстау арқылы жүзеге асырылады.

1.3. Сыйға тартушы Сый алушының меншігіне мүлікті беру сәтінде оған үшінші тұлғаның талап ету құқығының жоқтығын растайды.

1.4. Құқығын белгілейтін және құқығын растайтын құжаттарын беру Сый алушының орналасқан орыны бойынша жүзеге асырылады: Алматы қаласы, Абылай хан даңғ. 97.

2. Тараптардың құқығы мен міндеттері

2.1. Осы Шартқа қол қойылған сәттен 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде Сыйға тартушы мүлікті құқығын белгілейтін және құқығын растайтын құжаттарымен Сыйлық алушыға беруге міндеттенеді.

2.2. Сыйлық алушы сыйлықты бергенге дейін кез келген уақытта одан бас тартуға құқылы. Сыйлық алушының сыйлықтан бас тартуы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 507 бабының 2 тармағына сәйкес жазбаша түрде аяқталуы қажет. Бұл жағдайда осы Шарт Сыйлық беруші бас тартуды алған сәттен бұзылды деп саналады.

2.3. Сыйға тартушы қайта құрылған жағдайда осы Шарт бойынша барлық құқықтары мен міндеттері тоқтатылмайды, құқығын қабылдаушымен орындалады.

2.4. Қажет болған жағдайда, Сыйлық алушы Сыйға тартушыдан мүлікке қосымша құжаттарды сұрауға құқылы.

3. Еңсерілмейтін күштер әрекеті

3.1. Тараптардың бірде бірі тараптардың орындағысы келмеген ниетінен басқа және болжауға немесе алдын алуға болмайтын жағдайда туындаған өзге тарап алдындағы міндеттемелерді орындамағаны үшін жауапкершілікте болмайды, жариялаған немесе нақты жүріп жатқан соғысты, азаматтық толқулар, эпидемия, блокада, эмбарго және өзге де табиғи апаттарды, сондай-ақ, Қазақстан Республикасының актілерін қосқанда.

3.2. Өз міндеттемелерін орындамаған Тарап, өзге тарапқа кедергілер және оның Шарт бойынша міндеттемелерін орындалмауына әсері туралы растауы қажет.

3.3. Егер еңсерілмейтін күштердің орын алуы 3 (үш) айдан ұзаққа әрекет ететін болса және тоқтатылу белгілері байқалмаса, осы Шарт Сыйға тартушы және Сый алушымен өзге тарапқа тиісінше ұсыныс жіберу жолымен бұзылуы мүмкін.

4. Дауларды шешу тәртібі

4.1. Осы Шарт бойынша немесе онымен байланысты Тараптар арасындағы барлық даулар мен келіспеушіліктер Тараптар арасында келісім сөз жүргізу жолымен шешілуі мүмкін.

4.2. Келіспеушіліктерді келісім сөз жүргізу жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда, оларды Қазақстан Республикасының заңнамаларында белгіленген тәртіпте қарастыруға жатады.

4.3. Осы Шартпен реттелмеген мәселелер бойынша Тараптар Қазақстан Республикасының әрекет ететін заңнамаларын басшылыққа алады.

5. Өзге де талаптар

5.1. Осы Шарт Тараптар қол қойған сәттен күшіне енеді және тиісінше орындаумен тоқтатылады.

5.2. Осы Шарт әр Тарап үшін екі данадан бірдей заң күші бар қазақ және орыс тілдерінде төрт данада дайындалған. Әр түрлі оқылған жағдайда Тараптар орыс тіліндегі Нұсқасын басшылыққа алады.

5.3. Осы Шартқа енгізілген барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша түрде дайындалып және Тараптар қол қоюы тиіс.

5.4. Тараптар қол қойған осы Шарттың барлық қосымшалары мен қосымша келісімдер Шарттың бөлінбес бөлігі болып табылады.

5.5. Осымен Сыйға тартушы берілетін мүлікке қатысты өзге тұлғалардың құқығын бұзбағандығын, сондай-ақ, сыйға тарту кезінде банкроттық туралы заң актілерінің ережелерін бұзбағандығын растайды.

Сондай-ақ, Сыйға тартушы Сый алушының алдында толық материалдық және өзге жауапкершілікте екендігін растайды, осы Шартты жасауға келісетін және шешуге қажетті ондағы бар, сондай-ақ, оған қол қоюға өкілеттігінің бары және

осыған байланысты құқық бұзушылықтың жоғы және қандайда бір тұлғалардың заңды мүдделерінің.

Осы Шартты жасауға байланысты үшінші мүдделі тұлғалардың барлық келіспеушіліктері Сый алушыны араластырмай, Сыйға тартушының өз еркімен қанағаттандырады.

5.6. Осымен Тараптар осы Шарттың барлық талаптарын қабылдайтындығын, мойындайтындығын және оны қандай да бір мәжбүрлеусіз ерікті түрде жасағандығын растайды.

5.7. Осы Шартта тікелей көзделмеген барлық өзге де, дегенменде қандай болғанда да, одан туындайтын жағдайларда, Тараптар Қазақстан Республикасының заңдарын басшылыққа алады.

6. Тараптардың заңды мекенжайлары және банктік реквизиттері

«Сый алушы»:

«Алматы қаласы Қаржы басқармасы» КММ
Алматы қ., Абылай хан даңғ.,97
ИИК KZ32070102KSN6001000
БИК KCMFKZ2A
БИН 920940000211, КБЕ 12
«ҚР ҚМ Қазынашылық комитеті» ММ
тел: 261-67-08

Басшы орынбасары



Р.М. Әлиев

М.О.

«Сыйға тартушы»:

«Sadu Development» ЖШС
Алматы қ. Сатпаева к 9Б, 75 кеңсе
ИИК KZ979261802148418000
БИК KZKOKZKX
БИН 060240008746
«Казкоммерцбанк» АҚ
тел: : 8-701-710-44-11

Директоры



А.А. Мунарбаева

М.О.

Утверждаю
Директор
ТОО «Sadu Development»



А. Мунарбаева

Утверждаю
Руководитель Управления
финансов города Алматы



А. Кудайбергенова

АКТ № 182
приема-передачи

г. Алматы

«22» 10 2018 г.


Во исполнение постановления акимата города Алматы от 9 октября 2018 года № 4/468 «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы» и на основании договора дарения № 05 от 22 05 2018 2018 года, ТОО «Sadu Development» **передает**, а Управление финансов города Алматы **принимает** рабочий проект и проектно-сметную документацию «Строительство туристической базы. Улица Горная, участок 546/1, Медеуский район (наружные сети канализации)», стоимостью 5 206 055,22 (пять миллионов двести шесть тысяч пятьдесят пять) тенге 22 тьин.

Передал:
Директор
ТОО «Sadu Development»



А. Мунарбаева

Принял:
Заместитель руководителя
Управления финансов
города Алматы

 Р. Алиев

Принял:
Главный специалист отдела по
учету и управлению
инженерными сетями
Управления финансов
города Алматы

 Р. Бисьмахов

Договор № 1 СА-0257

на проведение вневедомственной экспертизы проекта

г.Алматы

«28» ноября 2018г.

КГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства г.Алматы», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Руководителя Исахова М.П., действующего на основании Положения о государственном учреждении, с одной стороны,

ТОО «Сәулет Әлемі» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице И.О. Директора Каркеновой Ж.А., действующей на основании Приказа, с другой стороны и

ТОО «SADU Development», на основании меморандума о сотрудничестве заключенного между «Заказчиком» и «Плательщиком» от «15» мая 2017 г., именуемое в дальнейшем «Плательщик», в лице Директора Мунарбаева А.А., действующего на основании Устава с третьей стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

Специальные понятия, используемые в Договоре

В данном Договоре нижеперечисленные понятия имеют следующее толкование:

«**Электронный портал**» - единый электронный портал для предоставления технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации Заказчиком для проведения комплексной вневедомственной экспертизы Документации

«**Личный кабинет**» - основной модуль Электронного Портала приема технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации www.epsd.kz, предназначен для автоматизированной подачи заявок и Документации Заказчиком, а также исполнения обязательств Сторонами по Договору.

«**Плательщик**» – физическое и/либо юридическое лицо, желающее за свой счет осуществить оплату стоимости экспертных работ по Договору, необходимое к оплате «Заказчиком».

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации рабочего проекта (далее – Экспертизы), с выдачей экспертного заключения: **по рабочему проекту «Строительство туристической базы. Ул. Горная, уч. 546/1, Медеуский район (наружные сети канализации)».**

1.2. Срок проведения экспертизы по Документации составляет не более 30 (тридцати) рабочих дней.

1.3. Датой начала экспертных работ Исполнителем является дата, следующая за днем исполнения Плательщиком пункта 2.2. Договора и предоставления Заказчиком полного комплекта Рабочей документации. Процедуры и операции взаимодействия Заказчика и Исполнителя по настоящему Договору осуществляется посредством Личного кабинета на Электронном портале.

1.4. При оформлении платежного поручения в назначении платежа обязательно указывается номер выставленного счета и номер Договора, зарегистрированный Исполнителем.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. За работу, указанную в пункте 1.1. Договора Плательщик обязуется оплатить Исполнителю **200 000 (двести тысяч) тенге.**

2.2. Предоплата в размере 100% (сто процентов) от Цены Договора оплачивается Плательщиком в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора уполномоченными представителями Сторон на основании счета на оплату.

2.3. Оплата Услуг, указанных в п.1.1. настоящего Договора, производится независимо от результата Экспертизы.

2.4. В случае если предоплата, в размере и сроки, установленные п.п.2.1. и 2.2. настоящего Договора не будет выполнена, настоящий Договор считается не вступившим в силу.

2.5. Стоимость Экспертизы может быть изменена при уточнении стоимости проектно-изыскательских работ по Документации, но не менее суммы указанной в п.2.1. Договора. А также в случае изменения расценок экспертных работ в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Обеспечить исполнение Плательщиком оплату Цены Договора, установленную пунктом 2.1. Договора Исполнителю;

3.1.2. Предоставлять необходимые материалы и информацию по Документации по запросу Исполнителя, в установленный им срок;

3.1.3. Устранять мотивированные замечания экспертов по Документации, в срок не более 5-ти рабочих дней со дня выдачи замечаний;

3.1.4. После завершения Экспертизы по Документации принять экспертное заключение вне зависимости от его выводов;

3.1.5. Исполнять иные обязательства по Договору; предусмотренные законодательством РК.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Требовать от Исполнителя добросовестного и надлежащего исполнения обязательств, взятых в соответствии с настоящим Договором;

3.2.2. Получить экспертное заключение по Документации в порядке и сроки, установленные уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства и настоящим Договором;

3.2.3. Совершать иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Приступить к проведению Экспертизы по Документации на следующий рабочий день с даты исполнения Плательщиком пункта 2.2. Договора;

3.3.2. Провести экспертизу по Документации в срок, указанный в пункте 1.2 Договора в порядке, установленном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

3.3.3. Соблюдать конфиденциальность и обеспечивать коммерческую тайну по рассматриваемой Документации;

3.3.4. По результатам проведенной Экспертизы (включая результаты отраслевых экспертиз и ведомственных согласований) выдать Заказчику: положительное экспертное заключение с рекомендацией к утверждению рассмотренной Документации для ее реализации; или экспертное заключение с предложением доработать (переработать) Документацию в целом или ее отдельные разделы (части) для повторного представления Документации на новую экспертизу;

3.3.5. После проведения Экспертизы по Документации, в случае выдачи положительного экспертного заключения (с рекомендацией к утверждению рассмотренной Документации для ее реализации), удостоверить Документацию отсканированным вариантом с подписью экспертов, ответственных за соответствующие разделы (части) Документации, для хранения у Заказчика и разработчика (генеральной проектной организации) в качестве контрольного архивного экземпляра;

3.3.6. Исполнять иные обязательства по Договору.

3.4. Исполнитель имеет право:

3.4.1. Запрашивать и получать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке от Заказчика необходимые материалы и информацию;

3.4.2. Выдавать мотивированные замечания по Документации.

3.4.3. Отзывать выданное экспертное заключение в случаях невыполнения Заказчиком оговоренных в выводах отзываемого экспертного заключения условий (требований);

3.4.4. Совершать иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

3.5. Плательщик обязан:

3.5.1. Произвести оплату Цены Договора в соответствии с пунктом 2.1. Договора.

Плательщик не имеет право требовать от Исполнителя оплаченных им денежных средств по настоящему Договору.

Финансовые взаиморасчеты между Заказчиком и Плательщиком регулируются ими отдельным меморандумом.

Бухгалтерские документы выдаются на компанию плательщика.

4. Особые условия

4.1. Экспертиза разделов проекта по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) выполняется специализированной лицензированной организацией привлеченной Исполнителем на договорной основе. (Решение уполномоченного государственного органа Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 марта 2017 года);

4.2. Экспертиза разделов проекта в сфере санитарно-эпидемиологической службы (СЭС) проводится аттестованными экспертами Исполнителя. (Стандарт ПОАЭО 02-2016 «Общие требования к процедуре проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов, составу, содержанию и оформлению экспертных заключений»).

5. Расторжение Договора

5.1. В случаях возникновения обстоятельств в ходе проведения Экспертизы по Документации, в связи с которыми становится нецелесообразным дальнейшее оформление и выдача Исполнителем, а также получение Заказчиком экспертного заключения по рассматриваемой Документации, Заказчик направляет Исполнителю и Плательщику официальное обращение о необходимости прекращения Экспертизы, с приложением документов, подтверждающих обоснованность такого решения Заказчика. При этом Исполнитель удерживает у себя стоимость фактически выполненных работ на основании Акта выполненных работ, подписанного Сторонами.

5.2. В случае, если официальное обращение Заказчика о необходимости прекращения экспертизы, с приложением подтверждающих документов было представлено по истечении 12 рабочих дней с даты начала экспертных работ (на завершающей стадии рассмотрения сводной сметной документации, подготовки и оформления сводного экспертного заключения), то Договор не подлежит расторжению и Исполнитель завершает исполнение договорных обязательств в установленном порядке.

5.3. В случае нарушения Заказчиком условий, указанных в п.3.1.3. настоящего Договора Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и вернуть Заказчику проект на доработку для повторного представления Документации на новую Экспертизу, удержав при этом 30% от стоимости Договора;

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Датой завершения Экспертизы по Документации является дата присвоения Исполнителем экспертному заключению регистрационного номера.

6.2. Исполнитель в течение 1 (одного) рабочего дня с даты завершения Экспертизы по Документации оформляет акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору в 2-х экземплярах.

6.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты завершения Экспертизы по Документации получить акт сдачи-приемки выполненных работ по месту нахождения Исполнителя.

6.4. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сдачи-приемки выполненных работ, подписать его и вернуть 1 (один) экземпляр Исполнителю.

6.5. Выдача экспертного заключения осуществляется, после подписания Заказчиком акта сдачи приёмки выполненных работ и предоставления его Исполнителю.

6.6. В случае, если в установленный 5-тидневный срок, с даты завершения Экспертизы по Документации, Заказчик не вернул подписанный Акт или не предоставил мотивированный отказ от подписания Акта, Акт сдачи-приемки выполненных работ считается принятым Заказчиком.

7. Гарантии

7.1. Заказчик гарантирует достоверность информации, содержащейся в исходных документах, являющихся основанием для разработки Документации.

7.2. Заказчик несет полную ответственность по вышеуказанной гарантии в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности, когда надлежащее исполнение обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств – стихийные явления, военные действия. При этом Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства должна доказать, что надлежащее исполнение обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие форс-мажорных обстоятельств и она приняла все зависящие от нее меры для надлежащего исполнения обязательств по Договору.

8.2. В случае, если указанные в пункте 7.1. Договора обстоятельства будут длиться более 1 (одного) месяца, Стороны вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Ответственность Сторон

9.1. В процессе оказания Услуг Исполнитель может получать информацию от Заказчика или от других источников. В пределах, допускаемых законом, Поставщик не будет нести перед Заказчиком ответственность за любой убыток или ущерб, понесенный Заказчиком в результате подделки, искажения или утаивания информации, существенной для оказания Услуг, или любого другого факта невыполнения обязательств по отношению к такой существенной информации со стороны Заказчика или со стороны других источников информации.

9.2. За нарушение Исполнителем сроков проведения Экспертизы, допущенных по его вине, Заказчик имеет право взыскать неустойку (пеню) в размере 0,1 % от Цены Договора, за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательства, но не более 10% от общей стоимости Договора.

9.3. За нарушение Заказчиком обязательств по Договору, Исполнитель имеет право взыскать неустойку (пеню) в размере 0,1 % от неисполненного или не надлежаще исполненного обязательства, за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств по Договору, но не более 10% от общей стоимости Договора.

9.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору (кроме случаев, указанных в пункте 7.1. Договора).

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

10.2. Если в течении 21 (двадцати одного) дня после начала таких переговоров Заказчик и Исполнитель не могут разрешить спор по Договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса в Специализированном Межрайонном Экономическом Суде города Алматы.

11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.4. Все извещения, уведомления связанные с исполнением Договора, Стороны направляют друг другу непосредственно.

11.5. Сторона, не уведомившая другую Сторону об изменении адресов, номеров телефонов и других данных, лишается права в последующем ссылаться на неполучение соответствующего извещения, уведомления и других документов, направленных в соответствии с исполнением настоящего Договора или в связи с ним одной из Сторон другой Стороне.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Исполнитель:

ТОО «Сәулет әлемі»
Юридический (фактический) адрес: индекс
050004 пр.Абылай хана, 60, оф.520,515
БИН: 080340011179
ИИК KZ166017131000023496,
АО «Народный банк Казахстана»
БИК: KZKOKZKX
Кбе 17
Тел:
8 (7172) 273-94-23
И.О. Директора Каркенова Ж.А.



Заказчик:

КГУ "Управление энергетики и коммунального хозяйства" города Алматы
г.Алматы, Площадь Республики, 4
БИН 040740002533
БИК KCMFKZ2A
ИИК KZ32070102KSN6001000
РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"
Код учреждения: 3713751
Тел: +7 (727) 272-02-55
Руководитель Исахов М.П.



Плательщик:

ТОО «SADU Development»
Казахстан г. Алматы
ул. Тимирязева, дом 2В, кв.2
БИН 060 240 008 746
KZ899650000156943532
АО «ForteBank» г. Алматы
БИК IRTYKZKA
Email: box4411@gmail.com
Директор Мунарбаева А.А.





З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ СЭ-0271/18 от 20.11.2018 г.

по рабочему проекту
«Строительство туристической базы. ул. Горная, уч. 546/1, Медеуский
район (наружные сети канализации)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Управление энергетики и коммунального хозяйства г.Алматы"
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Алькор-П»

г. Алматы



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы» Выдано ТОО «Сәулет Әлемі»



1. Общие данные

1.1 Наименование: - проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы»

1.2 Год разработки-2018г

1.3. Заказчик: ГУ "Управление энергетики и коммунального хозяйства г.Алматы"

1.4. Генпроектировщик: ТОО «Алькор-П»

1.5. Источник финансирования - Программа 371007015431 из местного бюджета

1.6 Основание для разработки:

- технические условия N05/3 - 292 от 6 февраля 2018г;
- топографическая съемка;
- материалы инженерных изысканий, выполнены ТОО "АлматыГеоЦентр";
- утвержденное задания на проектирование.
- Акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер:20-315-054-007, №0086577
- согласование размещения предприятий и других сооружений, а так же условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах от 26.03.2018 г. №KZ36VRC00003393

1.7. Представленные материалы:

-РП **Наружные сети канализации** « Строительство туристической базы. ул.Горная, уч.546/1, Медеуский район»

-Сметная документация



1.8 Инженерно-геологические условия площадки:

Грунтовые воды выработками глубиной 3,0м не вскрыты.

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - высокая.

Сейсмичность площадки строительства 9 (девять) баллов. Категория грунта по сейсмическим свойствам - II (вторая).

Категория сложности инженерно-геологических условий - II.

Сейсмичность района согласно СНиП РК 2.03-30-2006 - 9 (девять) баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, м:

-суглинки - 0,92;

- насыпные и крупнообломочные грунты - 1,36.

2. Основные данные объекта и принятые проектные решения

2.1. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Проектируемый канализационный коллектор

Данным проектом предусматривается строительство канализационного коллектора в две нитки, 1 рабочая, 2-ая резервная

Проектируемый канализационный коллектор 2Д=Ø273x7мм запроектирован для отвода канализационных стоков от туристической базы «Ski&Sparesorts», с учетом существующих стоков горного курорта «Шымбулак» и дальнейшего развития района.

Проектируемый канализационный коллектор прокладывается вдоль ул. Горная. Проектом предусматривается подключение коллектора в существующий канализационный коллектор 2Д150 мм в колодце №2, перед платиной.



Существующий канализационный коллектор состоит из двух параллельно проложенных стальных трубопровода $2D=150\text{мм}$, введенный в эксплуатацию 1983 году.

Врезка проектируемых трубопроводов в существующие трубы канализации производится в колодце №2, ось в ось, без разрыва трубопровода. Присоединение существующего коллектора $Dу150\text{мм}$ на $D273\text{мм}$

осуществляется через стальной переход концентрический 250-150 (К-1-273/7.0-159/4.5) по ГОСТ 17378-2001.

Проектируемые сети канализации приняты из труб стальных электросварных - $\emptyset273\times7$ с наружным трехслойным антикоррозийным покрытием, на основе струдированного полиэтилена по ГОСТ 10705-80.

Проектируемый канализационный коллектор запроектирован самотёчной напорной, разница отметок рельефа земли, между горным курортом

«Шымбулак» и точкой врезки у платины, составляет 378,0м. Прокладка сети канализации предусматривается подземном способом, со средним заглублением 2,6 м. Под трубы выполняется основание – песчаная подушка, высотой 100мм.

Расход хозяйственно-бытовых стоков от туристической базы «Ski&Sparesorts» составляет 89,85куб.м.сут.

Проектируемый канализационный коллектор запроектирован самотечно-напорным, ремонтные колодцы расположены в местах установки прочисток. Ремонтные участки приняты расстоянием не более 100м.

Общая протяженность проектируемых канализационных сетей составляет - 1413,1 м. Начало проектируемого коллектора располагается у реки Горельник на расстоянии 46.0м. Далее проектируемый коллектор пересекает



приток реки Малая Алматинка. В месте пересечения канализационного коллектора с притоком р. Малая Алматинка, река проходит в двух железобетонных трубах $2Д=1500\text{мм}$. Пересечению проектируемого двухниточного канализационного коллектора с ж/б трубами предусматривается выполнить в защитном футляре $2Д=530\times 8$ из стальных электросварных труб по ГОСТ 10705-80 методом «продавливания». С обеих сторон реки, предусматриваются колодцы с запорной арматурой, позволяющие переключить отвод стоков с одной нитки на другую, и мокрые колодцы для спуска стоков во время аварии. Разработка грунта производится экскаватором. Объем рабочего котлована составляет $61,75$ куб.м., приемного – $9,5$ куб.м. с ручной обработкой грунта. Производство работ предусматривается по т.п. 901-09-9.87.

Основная протяженность трубопровода проходит под существующей асфальтированной автодорогой. Переход проектируемого канализационного коллектора под автодорогой выполняется открытым способом. Перед рытьем траншеи выполняется фрезировка, демонтажные работы со снятием старого асфальта и вывозом за пределы строительной площадки. После обратной засыпки траншеи выполняются ремонтно-восстановительные работы по укладке нового асфальтного покрытия. Укладка крупнозернистого асфальта $h=10\text{см}$ производится на ширину траншеи, а мелкозернистый асфальт $h=5\text{см}$ наносится на всю ширину автодороги.

Конструкции колодцев приняты в соответствии ТПР 901-09-11.84 а.2, а.6.88 из сборных железобетонных конструкций.

При прокладке проектируемого канализационного коллектора вдоль подпорной стены, проектом предусматриваются мероприятия по усилению подпорной стены и стен траншеи (см. раздел ПОС).

Заключение № СЭ-0234/18 от 18.06.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. Ул. Горная, уч.



Антикоррозийная защита стальных фасонных частей трубопровода выполняется битумно-резиновой мастикой. Перед нанесением изоляционного материала необходимо предварительно зачистить поверхность трубопровода. На обработанную поверхность наносится защитное покрытие, состоящее из 3-х слоев мастики, толщиной 0,3 см и одного слоя из крафт-бумаги.

Антисейсмические мероприятия

При монтаже колодцев предусматриваются Н-образные соединительные элементы согласно ТПР 901-09-11.84 а.6.88. На сопряжении нижнего кольца и днища колодцев устанавливается обойма из монолитного бетона.

Работы по разработке, засыпке и приемке траншей при строительстве трубопроводов производятся в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Испытание трубопроводов

Вновь построенные трубопроводы канализационного коллектора подлежат испытанию на прочность и герметичность гидравлическим способом.

При отсутствии воды может быть применен пневматический способ испытания для трубопроводов с внутренним расчетным давлением P_p , не более:

- подземных чугунных, асбестоцементных и железобетонных - 0,5 МПа (5 кгс/кв.см);
- подземных стальных - 1,6 МПа (16 кгс/кв.см);
- надземных стальных - 0,3 МПа (3 кгс/кв.см) .



Испытание напорных трубопроводов всех классов должно осуществляться, как правило, в два этапа:

- предварительное испытание на прочность и герметичность, выполняемо е после засыпки пазух с подбивкой грунта на половину диаметра н присыпкой труб в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013, с оставленными открытыми для осмотра стыковыми соединениями; это испытание допускается выполнять без участия представителей заказчика и эксплуатирующей организации с составлением акта, утверждаемого главным инженером строительной организации;
- приемочное (окончательное) испытание на прочность и герметичность надлежит выполнять после полной засыпки трубопровода при участии представителей заказчика и эксплуатирующей организации с составлением акта о результатах испытания по форме обязательного приложения 1 к СП РК 4.01-103-2013.

Предварительное испытание трубопроводов, доступных осмотру в рабочем состоянии или подлежащих в процессе строительства немедленной засыпке (производство работ в зимнее время в стесненных условиях), при соответствующем обосновании в проектах допускается не производить.

Предварительное испытание трубопроводов, прокладываемых на переходах через железные н автомобильные дороги I и II категории, проводится после укладки рабочего трубопровода в кожухе до заполнения межтрубного пространства полости- кожуха н до засыпки рабочего и приемного котлованов перехода.

Трубопроводы из стальных, чугунных, железобетонных н асбестоцементных труб, независимо от способа испытания, при длине 1 км следует испытывать за одни прием, а при большей длине — участками длиной не более 1 км.

Заключение № СЭ-0234/18 от 18.06.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. Ул. Горная , уч.



Длину испытательных участков стальных трубопроводов при гидравлическом способе испытания разрешается принимать более 1 км.

Внутреннее расчетное давление p_R и испытательное давление p для проведения предварительного и приемочного испытаний напорного трубопроводов на прочность должно быть определено проектом в соответствии с требованиями СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» и указано в рабочей документации.

Если расход подкачиваемой воды превышает допустимый, то трубопровод признается не выдержавшим испытание и должны быть проведены мероприятия по обнаружению и устранению скрытых дефектов трубопровода, после чего выполняется повторное испытание трубопровода.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

3.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «» в проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Доработан лист «Общие данные» сведениями о состоянии существующего двухниточного коллектора:

1. Диаметр сети;
2. Материал труб;
3. Год постройки коллектора и ввода в эксплуатацию.

2. Отмененные приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по



инвестициям и развитию РК от 25 декабря 2017 года № 320-НҚ ссылки на СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» заменены на СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» и СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» заменить на СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

3. Доработаны листы «Общие данные», План с сетями-л.9, Профиль сети К1-лист 18, даны пояснения по методу производства работ при подключении проектируемого коллектора 2Д273х7,0 мм, указана отметка дна существующего колодца.
4. Доработан лист «Общие данные». Даны пояснения по монтажу проектируемых футляров Д530х3,0 мм из стальных электросварных труб, в соответствии листа НК-4.
5. В соответствии таблицы «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» откорректировано наименование листа Спецификация оборудования.
6. На листе «Общие данные» предусмотрены испытания проектируемых трубопроводов: предварительное и окончательное.

4. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений проект (рабочий проект) «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:



| № п/п | Наименование сооружения | Водоотведение, куб.м.сут | Протяженность, м | Диаметр трубы, мм |
|-------|---|--------------------------|------------------|-------------------|
| 1. | Канализационный коллектор по ул.Горная в Медеуском районе г. Алматы | 89,85 | 1413,1 | Ø273x7 |

5. Сметная документация РП«Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г.Алматы»

Сметная документация разработана в соответствии с Приложением 1, к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк.«Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация выполнена с использованием программного комплекса АВС-42018 по выпуску сметной документации ресурсным методом с использованием цен 2 кв.2018 года на все ресурсы.

При составлении смет согласно Приказа Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства № 56-нк от 20.03.2018г.



«Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам» использованы:

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» СЦЭМ РК 8.04-011-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 ;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозку грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017;



Нормативный документ по определению величины накладных расходов в строительстве и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14ноября 2017г.№ 249-нк);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п.72 приложения 1 к приказу от 14ноября 2017г. 249-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на 2018годот общей сметной стоимости строительства в текущих ценах.

Расчет продолжительности строительства выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК1.03-102-2014.

Общая продолжительностьстроительства - 4,2месяца, срок начала 3кв..2018г.

5.1 В процессе экспертизы в сметную документацию внесены следующие изменения и дополнения:



- Сметная документация приведена в соответствие с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства» с указанием титула и наименования объекта.
- Сметная документация откорректирована с учетом замечаний экспертов по технической части рабочего проекта.
- Предоставлены откорректированные сводный и сметный расчеты стоимости строительства, утвержденные заказчиком в соответствии с вышеуказанным нормативным документом;
- Откорректированы сметы с учетом внесенных изменений в проект. Были включены в проект работы ранее не учтенные проектом, а также изменения объемов работ по ним. Представлен откорректированный с расчетом норм продолжительности строительства
- Локальные сметы пересчитаны с учетом цен 2 -го квартала 2018 года;

После внесения изменений в проект, пересчета смет в новых ценах 2кв.2018года и нового метода исчисления стоимости строительства согласно вышеуказанного Приказа, сметная стоимость строительства сложилась:



| № п/п | Наименование показателей | Единица измерен | Показатели | | Изменения: - снижение, |
|----------|---|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| | | | до рассмотрени | после | |
| 1. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах всего | млн. тенге | I квартал 2018 г 269,382 | II квартал 2018 г 291,831 | +22,449 |
| | Продолжительность строительства | мес. | 4,2 | 4,2 | |

ВЫВОДЫ:

С учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость по

РП «Замена канализационного коллектора по ул.Горная в Медеуском районе г.Алматы» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

общая сметная стоимость
строительства в текущих
ценах

2 квартала 2018 года - 291,831 млн.

тенге; в том числе: СМР - 252,399 млн.

тенге;

Зак
лучение № СӨ-0271/18 от 20.11.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. ул. Горная, уч. 546/1,
Медеуский район (наружные сети канализации)»

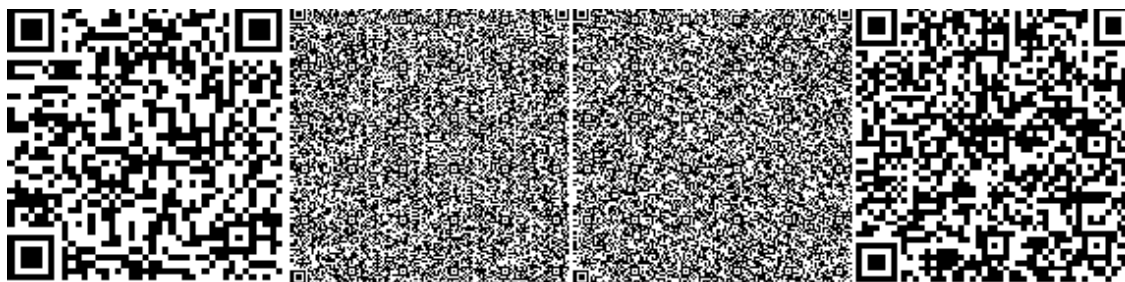


В соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан заказчик несет ответственность за достоверность исходных материалов (данных и документов).

Заказчик при приеме документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

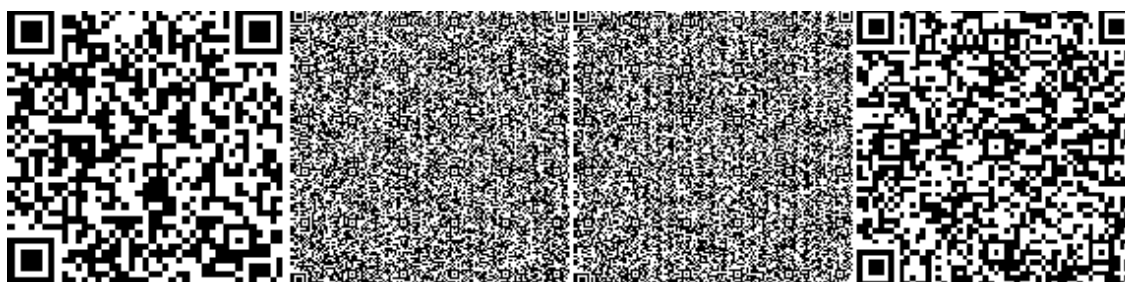
Токмурзина Ж.К.

Эксперт



Малдыбаева Ф.С.

Эксперт

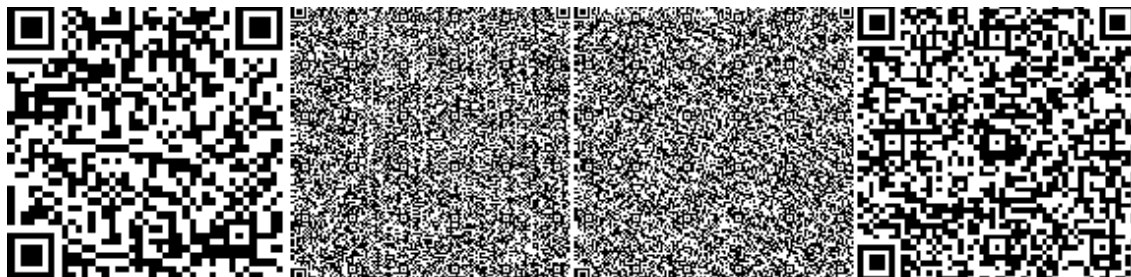


Зак
лучение № СӨ-0271/18 от 20.11.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. ул. Горная, уч. 546/1,
Медеуский район (наружные сети канализации)»



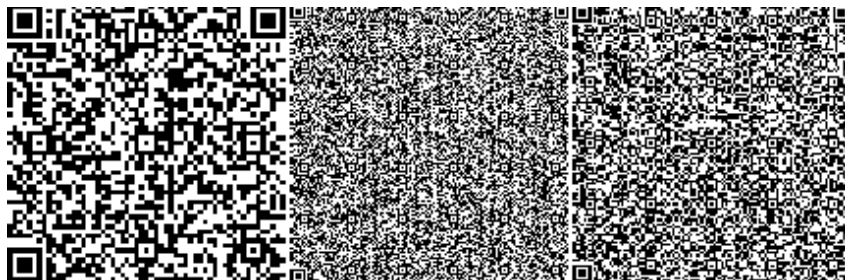
Есмаханов З.Т.

Эксперт

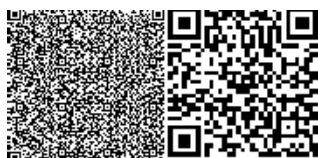


Дауренбек А.А.

Директор



Зак
лучение № СӨ-0271/18 от 20.11.2018 г. по рабочему проекту «Строительство туристической базы. ул. Горная, уч. 546/1,
Медеуский район (наружные сети канализации)»



«SADU Develoment» ЖШС

ТОО«SADU Develoment»

Газ тарату жүйесіне қосу
және жобалауға арналған СЖТ үшін
21.09.2020 жылғы № 02-2020-4993

ТЕХНИКАЛЫҚ ШАРТ

1. Объектінің атауы: жоспарланған туристік база «Ski & Spa resort» Курорттық қонақ үй «Медеу»

1.1. Объектінің мекенжайы: Медеу ауданы, Горная к-сі, 546/1 телім

1.2. Орнататын газ қондырғылары жылыту, ыстық сумен қамтамас ету, тамақ әзірлеу үшін

2. Қосу нүктесі: жер үстімен жүргізілген жұмыс істеп тұрған орташа қысымды болат газ құбыры (жобалау кезінде нақты анықтау)

2.1. Қосу нүктесіндегі газ құбырының диаметрі - Д 219 мм

2.2. Газ шығынының болжалды көлемі – 208,6 м³/сағ.

3. Жобада қарастырылсын:

– Жаңа жөнделген газ құбырларын жұмыс істеп тұрған жүйелерге қосуды және газды пайдаланатын жабдықтарға газ әсіберуді Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Мемлекеттік нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес құрылыс объектісін пайдалануға енгізген соң жүргізу.

3.1. барлық газды пайдаланушы және газ жүйесіне қосылатын тұтынушыларды, сонымен қатар даму болашағын есепке ала отырып, гидравликалық есепті орындау, есептеу үшін табиғи газдың $Q_p = 8000 \text{ Ккал/м}^3$ тең жылу өткізгіш қабілеті қабылдансын;

3.2. Жоғарғы (0,6 МПа), орташа және төменгі қысымды газ құбырларын жүргізуді ҚР ҚН 4.03-01-2011, ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2008, МҚК 4.03-103-2005 «Газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің қауіпсіздігі жөніндегі талаптарына» сәйкес жеке меншік иелігіндегі аумақтан тыс жерлерде, сигнал лентасын және мыс сымдарын төсей отырып, полиэтилен құбырдан жер астымен жүргізу

3.3. газ қысымын төмендету үшін жеке иелік аумақтардан тыс жерлерде ШГРП/ШРП орнату (реттеуіш түрі, жылыту түрі, газ шығынының есебі «ИОА» АҚ «Алматы» МГБ филиалының АГШ-мен, «ҚТГА» АҚ АлӨФ ӨТБ-мен келіссін);

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на АПЗ
№ 02-2020-4993 от 21.09.2020 года
на проектирование и подключение к
газораспределительным сетям.

1. **Наименование объекта:** планируемая туристической базы «Ski & Spa resort» (Курорт отель «Медеу»)

1.1. **Адрес объекта:** Медеуский район, ул. Горная, уч. 546/1

1.2. **Установка газового оборудования:** отопление и горячее водоснабжение, приготовление пищи

2. **Точка подключения:** существующий стальной газопровод среднего давления, проложенный в надземном исполнении (конкретно определить при проектировании)

2.1. Диаметр газопровода в точке подключения Д 219 мм

2.2. Предполагаемый объем расхода газа – 208,6 м³/час.

3. Проектом предусмотреть:

Присоединение вновь смонтированного газопровода к действующим сетям и пуск газа в газопотребляющее оборудование производить после ввода в эксплуатацию объекта строительства, согласно требованиям Государственных нормативных документов в сфере Архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3.1. Выполнение гидравлического расчета с учетом всех существующих, подключаемых потребителей, а также перспективы развития, для расчетов принять теплотворную способность природного газа $Q_p = 8000 \text{ Ккал/м}^3$.

3.2. Прокладку газопровода высокого (0,6 МПа), среднего и низкого давления выполнить вне территории частных владений, в подземном исполнении из полиэтиленовых труб, с прокладкой сигнальной ленты и медной проволоки в соответствии с «Требованиями по безопасности объектов систем газоснабжения», СН РК 4.03-01-2011, СНиП РК 3.01-01-2008, МСП 4.03-103-2005.

3.3. для понижения давления газа установку ШГРП/ШРП вне территории частных владений (тип регулятора, вид отопления, учет расхода газа согласовать с АГХ Филиал УМГ «Алматы»

3.4. МҚН 4.03-01-2003 мен ҚНЖЕ талаптарына сәйкес, кірекесу орнындағы бұрмада, ШГРП/ШРП-ға дейін және олардан кейін ажырату қондырғысы (қызмет көрсетілмейтін домалақ кран);

3.5. Жұмыс істеп тұрған газ құбырына кірекесуден кейін ысырманы орнату.

3.6. Автожолдан, көшеден өтетін жерлерде газ құбырларын МҚН 4.03-01-2003 мен ҚНЖЕ талаптарын сақтай отырып, жер астымен полиэтилен құбырларды қабында төсеу.

3.7. газ құбырының жерүсті учаскелерін сары түсті майлы бояумен екі қабаттап сырлау арқылы қорғау, газ құбыры жер астымен жүргізілгенде: болат газ құбырлардың бірыңғай жүйесін полиэтиленді құбырлармен бөлу кезінде жұмыс істеп тұрған жерасты газ құбырларын электрхимиялық тоттанудан қорғау тәсілі – ОЕҚ (оқшаулағыш ернемектік қосылыс) (жерасты болат газ құбыры МемСТ 9.602-2005 сәйкес) орындау.

3.8. МемСТ, ҚНЖЕ және басқа нормативтік құжаттар талаптарына қатаң түрде сәйкес келетін құбырларды, материалдарды, жабдықтарды қолдану.

3.9. газ пайдаланушы жабдықтар орнатылған үй-жайларда газданудың сигнал бергіші бар авариялық газды ажырату жүйесін қарастыру;

3.10. Монтаждау жұмыстарын жобалауды және жүргізуді ҚР ҚН 4.03-01-2011, МҚН 4.03-01-2003, ҚР ҚН 4.02-12-2002 «Газбен жабдықтау жүйелерінің қауіпсіздігіне қойылатын талаптарға» сәйкес көрсетілген жұмыстарға лицензиялары бар ұйымдардың күшімен орындау.

3.11. ҚНЖЕ, МҚН 4.03-01-2003 талаптарына, «Табиғи газды тарату және тұтыну жүйесінің өнеркәсіптік қауіпсіздігінің талаптарына» сәйкес газ құбырларын монтаждау, ШГРП/ШРП, газ жабдықтарын орнату және жану өнімдерінің бұрмалары.

3.12. ҚР Мемлекеттік тізіліміне енгізілген, келесі функцияларды: өлшеуді, газ пайдаланушы жабдықтың қуатын есепке ала отырып газдың шығыны, көлемі, температурасы және аспаптардың жұмыс уақыты туралы ақпараттарды жинақтауды, сақтауды және көрсетуді атқаратын газды есепке алу аспабын - өлшеу құралдары мен басқа техникалық құралдарды қызмет көрсетуге қолжетімді, күн сәулесінің түсуінен және атмосфералық жауын-шашыннан қорғалған жерде орнату;

3.13. МемСТ, «Газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің қауіпсіздігі жөніндегі талаптарына» сәйкес газ пайдаланушы

АО «ИЦА», ПТО АлПФ АО «КТГА»);

3.4. отключающее устройство на отводе у места врезки, до и после ШГРП/ШРП в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003 и СНиП (необслуживаемый шаровый кран);

3.5. Установку задвижки после врезки в существующий газопровод.

3.6. При переходе через автодорогу, улицу газопроводы проложить в подземном исполнении из полиэтиленовых труб, в футляре, с соблюдением требований МСН 4.03-01-2003 и СНиП.

3.7. Защиту от коррозии надземного газопровода выполнить окраской в желтый цвет двумя слоями краски, способ защиты от электрохимической коррозии существующих подземных газопроводов при разрыве единой сети стальных газопроводов полиэтиленовым газопроводом, выполнить ИФС (подземного стального газопровода согласно ГОСТ 9.602-2005).

3.8. Применение труб, материалов, оборудования в строгом соответствии с требованиями ГОСТ, СНиП и других нормативных документов.

3.9. В помещениях, где установлены газоиспользующие оборудование предусмотреть систему аварийного отключения газа с сигнализатором загазованности.

3.10. Проектирование и производство монтажных работ выполнить силами организации, имеющей лицензии на указанные работы в соответствии с «Требования по безопасности систем газоснабжения»; МСН 4.03-01-2003 СН РК 4.02-12-2002, СН РК 4.03-01-2011.

3.11. Монтаж газопровода, ШГРП/ШРП установку газового оборудования и отвод продуктов сгорания в соответствии с требованиями СНиП и МСН 4.03-01-2003, Требований промышленной безопасности систем распределения и потребления природного газа.

3.12. Установку прибора учета газа - средства измерений и других технических средств, внесенных в Государственный реестр РК, которые выполняют следующие функции: измерение, накопление, хранение, отображение информации о расходе, объеме, температуре, давлении газа и времени работы приборов с учетом мощности установленного газопотребляющего оборудования, в защищенных от попадания солнечных лучей и атмосферных осадков, доступных для обслуживания местах;

3.13. Установку газопотребляющего оборудования, соответствующего требованиям ГОСТ, «Требований по безопасности объектов

жабдықтарды орнату.

3.14. МҚН және ҚНЖЕ талаптарына сәйкес газ тұтыну жабдығын орнатуға арналған бөлмені қарастыру;

3.15. жұмыс істеп тұрған газ құбырына қосу үшін, оның меншік иесімен келісу;

3.16. Техникалық шарттар жобалау мен құрылыстың нормативтік кезеңіне беріледі.

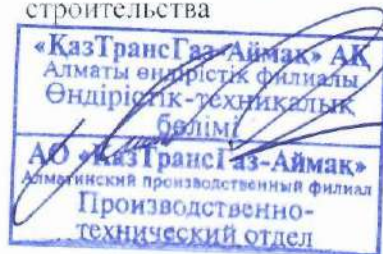
систем газоснабжения».

3.14. предусмотреть помещение под установку газопотребляющего оборудования согласно требований СНиП, МСН;

3.15. присоединение к действующему газопроводу согласовать с его собственником;

3.16. Технические условия выдаются на нормативный период проектирования и строительства

**Директордың бірінші орынбасары/
Первый заместитель директора**



К. Амангельдиев

Ұсынымдар:

– Газ құбырының орналасқан жерін анықтау және сәйкестендіру үшін мыс сымардың орнына өздігінен теңесу функциясы бар электрондық интеллектуалды маркерлерді RFID орнатуды қарастыру

– Әзірленген жобаны «КТГА» АҚ АлӨФ ӨТД-мен, сәулет бөлімімен және басқа да мүдделі ұйымдармен келіссін;

- газбен жабдықтауды дамыту болашағы

- Жылыту қазандығын жеке тұрған/жапсарлас үй-жайға орнату.

- объектінің құрылысына бақылау жасау сараптама жұмыстары мен инженерингтік қызметтер көрсететін сарапшы аттестаты бар тұлғалармен жүзеге асырылсын;

– Газ тарату ұйымына газбен жабдықтау жүйелерінің объектілерін қауіпсіз пайдалануға жасау тұлғаны тағайындау және аттестацияланған қызметкердің бары туралы бұйрық тапсырылсын.

– Жөндеу жұмыстары кезеңінде газды апаттық ажырату кезінде отынның резервтік түрі болу қажет.

– Жұмыс істеп тұрған газ құбырларына кірекесу және газ жіберу МҚН 4.03-01-2003 талаптарына сәйкес, жылыту кезеңінен тыс, атқарушылық-техникалық құжаттары бар болған жағдайда жүргізіледі.

– Жұмыс аяқталғаннан кейін атқарушылық-техникалық құжаттама, газды пайдалану жабдығының техникалық паспорты және жұмыс жобасы газ тарату (пайдалану) ұйымына тапсырылсын.

Рекомендации:

– Для определения местонахождения и идентификации подземных газопроводов взамен медной проволоки предусмотреть укладку электронных маркеров с функцией самовыравнивания и RFID

– Разработанный проект согласовать с ПТО АлПФ АО «КТГА», отделом Архитектуры, с др. заинтересованными организациями;

- перспектива развития газоснабжения

– Отопительный котёл устанавливать в отдельно стоящем/пристроенном помещении.

- Контроль за строительством объекта, осуществлять лицами, имеющими аттестат эксперта, оказывающего экспертные работы и инженеринговые услуги или силами АО «КТГА».

– Предоставить в газораспределительную организацию приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию объектов системы газоснабжения и наличии аттестованного персонала.

– При аварийном отключении газа на период ремонтных работ необходимо иметь резервный вид топлива;

– Врезку в действующие газопроводы и пуск газа производить при наличии исполнительно-технической документации, вне отопительного периода, в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003.

– После окончания работ сдать исполнительно-техническую документацию, технические паспорта на газоиспользующее оборудование и рабочий проект в газораспределительную (эксплуатирующую) организацию.