«Түркістан облысы, Ордабасы ауданы, Бөржар а/о, 052 кв-л, уч. 076 жанар-жағар май құю бекеті, дүкен, кафе, қонақ үй, автотұрақ, техникалық қызмет көрсету орны (жол бойындағы сервис) кәсіпкерлік кешені құрылысы» (сметалық құжаттамасыз) 1 кезек»

Жұмыс жобасы бойынша

27.02.2023 ж. № 19-0082/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Турдалиева Нуржамал Пралиевна" жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ОК "Сурет"

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0082/23 от 27.02.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство АЗС, магазина, кафе, гостиницы, автостоянки, технического обслуживания (придорожного сервиса) бизнес-комплекса в Буржарском с/о, 052 кв-л, уч. 076, Ордабасинского района, Туркестанской области (без сметной документации). 1 очередь»

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель "Турдалиева Нуржамал Пралиевна"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ПК "Сурет"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство АЗС, магазина, кафе, гостиницы, автостоянки, технического обслуживания (придорожного сервиса) бизнес-комплекса в Буржарском с/о, 052 кв-л, уч. 076, Ордабасинского района, Туркестанской области (без сметной документации). 1 очередь».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.12.2022 г. № 01-2358.
Дополнительное соглашение от 06.02.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель "Турдалиева Нуржамал Пралиевна"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ПК "Сурет", лицензия от 05.07.2016 г. №16010899 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство АЗС, магазина, кафе, гостиницы, автостоянки, технического обслуживания (придорожного сервиса) бизнес-комплекса в Буржарском с/о, 052 кв-л, уч. 076, Ордабасинского района, Туркестанской области (без сметной документации). 1 очередь», утвержденное ИП «Турдалиева Н.П.» от 06.09.2022 г.;

архитектурно-планировочное задание № KZ96VUA00697721 от 07.07.2022 года на объект «Для строительства АЗС, магазина, кафе, гостиницы, автостоянки, технического обслуживания (придорожного сервиса) бизнес-комплекса», выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Ордабасинского района района»;

постановление акимата Ордабасинского района №362 от 18.06.2021 года о выделении земельного участка ИП «Турдалиева Н.П.»;

акт на земельный участок №2107301020172329 от 30.07.2021 года с правом временного землепользования (аренды), кадастровый номер – 19-293-052-076, площадь земельного участка – 6,8144 га;

протокол дозиметрического контроля №14 от 09.05.2022 года, выданный Ордабасинским районным отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» по Туркестанской области;

письмо ТОО «Radioactive» №5-ИН от 16.01.2023 года о радоне;

письмо филиала по Ордабасинскому району ГКП «Ветеринарная служба» №26 от 17.01.2023 года по скотомогильнику;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №10 от 12.12.2022 года о начале строительства в апреле 2023 года;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №11 от 12.12.2022 года об источнике финансирования;

письмо-заявка ИП «Турдалиева Н.П.» №12 от 14.12.2022 года;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №03 от 01.02.2023 года об отсутствии зданий и сооружений на прилегающей территории в радиусе СЗЗ;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №04 от 07.02.2023 года о разработке противопожарного водопровода отдельным проектом при проектировании комплекса придорожного сервиса;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №06 от 14.02.2023 года о расстоянии привоза недостающего грунта;

письмо ИП «Турдалиева Н.П.» №07 от 16.02.2023 года о количестве работников;

справка ИП «Турдалиева Н.П.» №08 от 17.02.2023 года о контейнерах ТБО и вывозе мусора;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Ордабасинского района» в 2022 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях №2641, выполненный ТОО «ГЕО - Инженерные Изыскания» в сентябре 2022 года;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях и топографическая съемка, согласованная с заинтересованными организациями, выполненные ТОО «АлбанПроект» в феврале 2022 года.

Технические условия:

на строительство подъездных дорог и примыканий к автомобильным дорогам общего пользования №KZ81VAQ00002864 от 27.06.2022 года, выданные Туркестанским областным филиалом АО «Национальная компания «ҚазАвтоЖол»;

на телефонизацию от 02.06.2022 года, выданные АО «Қазақтелеком»;

на электроснеабжение «00-00-01-2908 от 15.06.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на проектирование в охранной зоне кабеля связи №24-03-17/270 от 13.02.2023 года, выданные АО «Қазақтелеком» Объединнеие «Девизион сети» ТУСМ-11.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект № KZ26VDC00093887 от 18.01.2023 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Туркестанской области»;

согласование эскизного проекта и генерального плана ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Ордабасинского района» в 2022 году;

согласование ТО ФАО НК «ҚазАвтоЖол» от 09.12.2023 года;

согласование АО «Қазақтелеком» Объединнеие «Девизион сети» ТУСМ-11 от 13.02.2023 года;

согласование ИП «Турдалиева Н.П.» в 2023 году;

письмо-согласование проектной документации по объекту в части промышленной безопасности №KZ26VQR00034223 от 27.02.2023 г., выданное РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности МЧС РК по Туркестанской области».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: площадка под строительство автозаправочной станции Буржарском с/о, 052 квартал, уч. 076, Ордабасинского района, Туркестанской области.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Категория по сейсмическим свойствам – третья.

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

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

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463 KZ51VJE00022462	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
3	Автоматика	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
4	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
5	Генеральный план и транспорт	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
10	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует

11	Электротехническая часть, электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность	запр. /сут	125	125
2	Общая площадь земельного участка согласно госакта	га	6,8144	6,8144
3	Площадь участка под строительство АЗС	га	0,525	0,525
4	Площадь покрытия	м²	3770,0	3770,0
5	Площадь озеленения	м²	1122,34	1122,34
6	Площадь участка перспективного развития	га	5,7644	5,7644
7	Площадь застройки	м²	357,66	357,66
8	Продолжительность строительства	мес.	7	6

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство АЗС, магазина, кафе, гостиницы, автостоянки, технического обслуживания (придорожного сервиса) бизнес-комплекса в Буржарском с/о, 052 кв-л, уч. 076, Ордабасинского района, Туркестанской области (без сметной документации). 1 очередь» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан облысы, Ордабасы ауданы, Бөржар а/о, 052 кв-л, уч. 076 жанар-жағар май құю бекеті, дүкен, кафе, қонақ үй, автотұрақ, техникалық қызмет көрсету орны (жол бойындағы сервис) кәсіпкерлік кешені құрылысы» (сметалық құжаттамасыз) 1 кезек» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

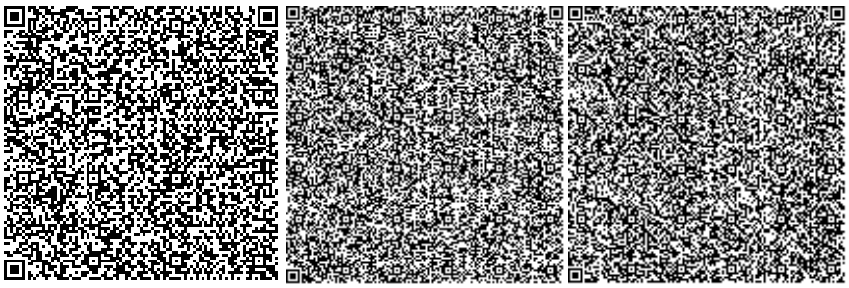
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

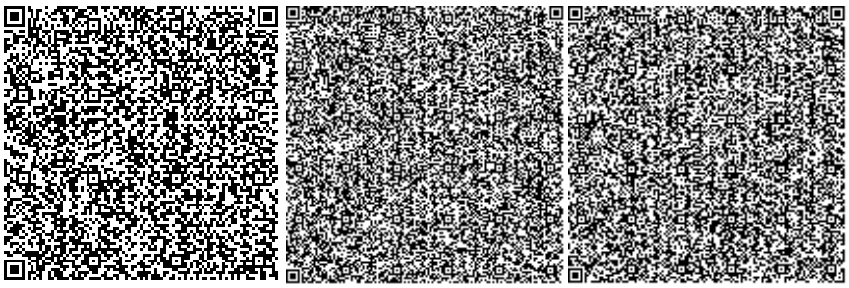
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

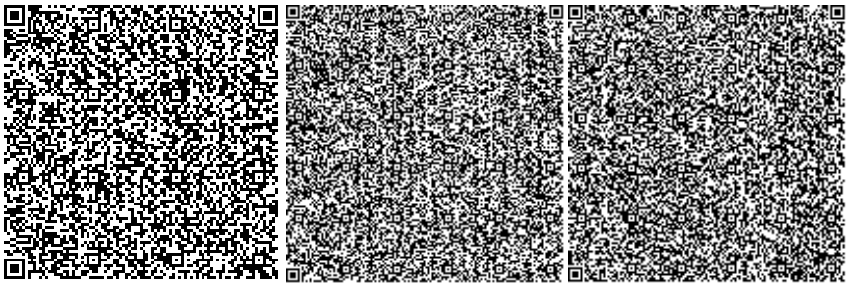
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шелудько О.Н.

Эксперт

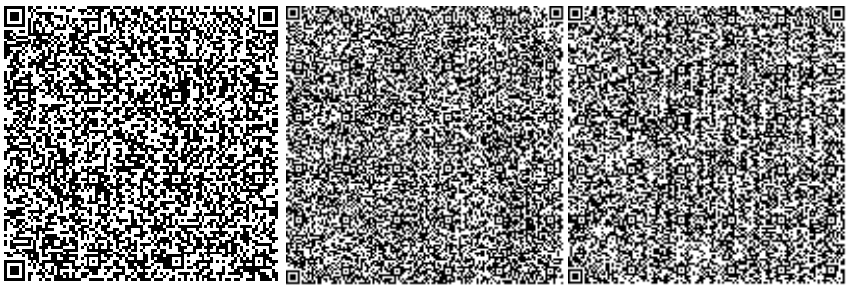
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Найденова Г.И.

Эксперт

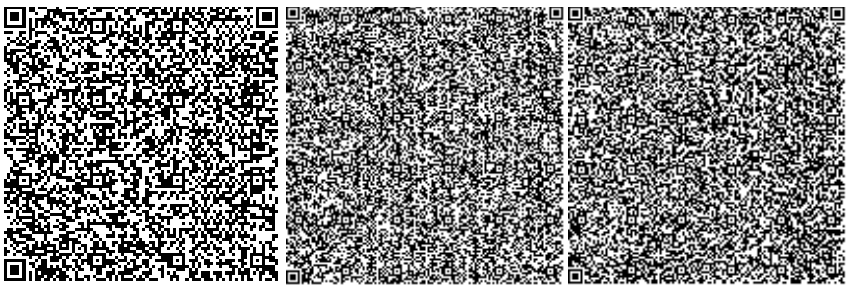
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

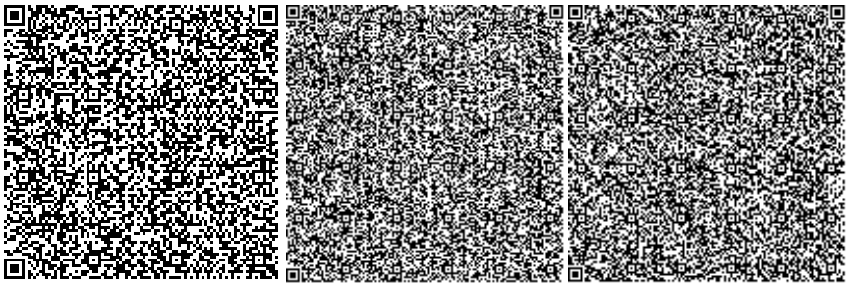
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



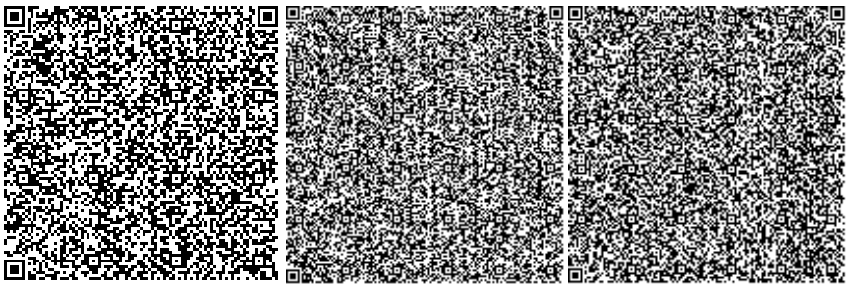
Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону