«Қазақстан Республикасы, Маңғыстау облысы, Қарақия ауданы, Құрық ауылы, «Сарша» жері мекенжайында орналасқан «Саржа» көпфункционалды теңіз терминалы. Астық терминалы»

жұмыс жобасы бойынша

18.01.2023 ж. № 15-0012/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sarzha Grain Terminal» (Саржа Грейн Терминал) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Каспий Инжиниринг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0012/23 от 18.01.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многофункциональный морской терминал «Саржа». Зерновой терминал», расположенный по адресу: Республика Казахстан, Мангистауская область, Каракиянский р-н, с. Курык, местность «Сарша»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Sarzha Grain Terminal» (Саржа Грейн Терминал)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Каспий Инжиниринг"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многофункциональный морской терминал «Саржа». Зерновой терминал», расположенный по адресу: Республика Казахстан, Мангистауская область, Каракиянский р-н, с. Курык, местность «Сарша».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 10.11.2022 г. № 01-2037.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sarzha Grain Terminal» (Саржа Грейн Терминал).

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Каспий Инжиниринг", лицензия от 13.08.2002 г. №ГСЛ №000396 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «Sarzha Grain Terminal» от 31 декабря 2020 года;

решение №417 от 05 октября 2010 года акима села Курык о передаче земельного участка с правом временного возмездного землепользования (аренды);

решение №448 от 09 декабря 2010 года акима села Курык о передаче земельного участка с правом временного возмездного землепользования (аренды);

акты на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), выданные Каракиянским районным отделом «Регистрация и земельного кадастра» - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 17 сентября 2020 года №0276057, 0276059;

акт на право частной собственности на земельный участок, выданный Каракиянским районным отделом «Регистрация и земельного кадастра» - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 24 декабря 2020 года №0280576;

соглашение между ТОО «SEMURG INVEST» и ТОО «Sarzha Grain Terminal» об установлении сервитута на земельный участок от 21 января 2022 года №01/01-2022;

договор между ТОО «SEMURG INVEST» и ТОО «Sarzha Grain Terminal» об установлении сервитута на земельный участок от 29 июля 2022 года №10/07-2022;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Каракиянский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 01 апреля 2020 года № KZ75VUA00206406;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Каракиянский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 28 мая 2020 года №KZ38VUA00220555;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям и батиметрическая съемка выполненные ТОО «Caspian Geo Services Ltd» («Каспиан Гео Сервисез ЛТД») в 2020 году (государственная лицензия от 08 июля 2005 года МНС №0000227, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях (топографическая съемка в масштабе 1:1000) (арх. №2446) выполненный ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КазГИИЗ)»» в 2020 году (Государственная лицензия от 01 апреля 2005 года МНС №0000087,

выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 08 августа 2012 года);

письмо ТОО «Sarzha Grain Terminal» (Саржа Грейн Терминал) от 16 мая 2022 года №202-05/2022 о начале строительства: объектов первой очереди с учетом параллельного строительства первого и второго пусковых комплексов: февраль 2023 года, объектов второй очереди с учетом параллельного строительства первого и второго пусковых комплексов: октябрь 2024 года;

письмо ТОО «Sarzha Grain Terminal» (Саржа Грейн Терминал) от 26 октября 2022 года №225-09/2022 об источнике финансирования;

письмо ТОО «Sarzha Grain Terminal» от 08 ноября 2022 года №257-01/2023 об отсутствии технических условий на подключение к централизованным сетям водоснабжения и канализации (в том числе ливневая канализация) по причине их отсутствия вблизи объекта.

Технические условия:

на электроснабжение, выданные ТОО «SEMURG INVEST» от 31 марта 2021 года №30/94-01;

на подключение услуг связи к коммуникациям провайдера АО «Транстелеком» кабелем ВОЛС, для внедрения системы передачи данных, производственной связи, IP-телефонии, интернета и видеонаблюдения, выданные ТОО «SEMURG INVEST» от 31 марта 2021 года №196-03/2022-01.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Sarzha Grain Terminal» - письмо о согласовании рабочего проекта от 19 декабря 2022 года №256-01/2023.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Каракиянский р-н, с.Курык.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 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	Пожаротушение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Автоматика	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Технологическая часть	Бозжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	Соответствует
5	Генеральный план и транспорт	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
6	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует

7	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
8	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
9	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.Системы связи.Наружные сети связи.	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
12	Наружные водопровод и канализация	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
13	Конструкции металлические	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
14	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
15	Воздухоснабжение	Бозжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	Соответствует
16	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
18	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
19	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
20	Технологический раздел_	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
21	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	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	Площадь участка в границах отвода территории.	га	7,77	7,77
2	Площадь участка в границах проектирования территории	га	5,53	5,53
3	Площадь застройки (I очередь строительства)	$м^2$	6771,2	6771,2

	(II очередь строительства)		1775,0	1775,0
4	Площадь проездов, площадок и т.п. (I очередь строительства) (II очередь строительства)	$м^2$	 18113,02 1425,0	 18113,02 1425,0
5	Площадь озеленения (I очередь строительства)	$м^2$	 217,0	 217,0
6	Протяженность и параметры инженерных коммуникаций	м	1527,6	1527,6
7	Общая численность работающих	чел	67	67
8	Мощность	т/год	1500000	1500000
9	Общая площадь зданий и сооружений	$м^2$	13616,68	13616,68
10	Полезная площадь зданий	$м^2$	4287,01	4287,01
11	Строительный объем зданий	$м^3$	172598,8	172598,8
12	Этажность зданий	этаж	1,2,3	1,2,3
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	19543,746 8598,778 8528,276 2416,692	18475,921 8153,563 8021,798 2300,560
14	В ценах по годам строительства в ценах 2023 года в ценах 2024 года в ценах 2025 года	млн. тенге	16102,117 1088,463 2353,166	14963,597 1125,053 2387,271
15	Продолжительность строительства I очередь строительства; II очередь строительства.	мес.	23 11 12	23 11 12

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 РП «Многофункциональный морской терминал «Саржа». Зерновой терминал», расположенный

по адресу: Республика Казахстан, Мангистауская область, Каракиянский р-н, с. Курык, местность «Сарша» 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, «Қазақстан Республикасы, Маңғыстау облысы, Қарақия ауданы, Құрық ауылы, «Сарша» жері мекенжайында орналасқан «Саржа» көпфункционалды теңіз терминалы. Астық терминалы» ЖЖ 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 К.Ж.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Бозжигитов К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону