«Атырау облысы, Махамбет ауданы, Бейбарыс а/о, Атырау-Орал тас жолының бойындағы 18-ші км мекенжайындағы Жылыжай кешенін салу»

жұмыс жобасы бойынша

11.10.2024 ж. № 15-0305/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Aidana agro" шаруа қожалығы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"CASPIAN PROJECT SOLUTIONS" ЖШС

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0305/24 от 11.10.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство тепличного комплекса по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, Бейбарысский с/о, 18-й км вдоль трассы Атырау-Уральск»

ЗАКАЗЧИК:
Крестьянское хозяйство "Aidana agro"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "CASPIAN PROJECT SOLUTIONS"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство тепличного комплекса по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, Бейбарысский с/о, 18-й км вдоль трассы Атырау-Уральск".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.08.2024 г. № 01-1509

4. ЗАКАЗЧИК: Крестьянское хозяйство "Aidana agro"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "CASPIAN PROJECT SOLUTIONS", лицензия от 06.03.2020 г. №17-ГСЛ №002182 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта, утвержденное руководителем Крестьянского хозяйства «Aidana agro» от 12 июня 2023 года;

акт на земельный участок площадью 12,3000 га (кадастровый номер 04-065-018-226) на право частной собственности, изготовленный департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – Махамбетским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 30 ноября 2017 года №0147543;

акт на земельный участок площадью 20,0000 га (кадастровый номер 04-065-030-255) на право частной собственности, изготовленный Махамбетским районным отделом по регистрацию и земельному кадастру-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 27 сентября 2021 года №104202100035815;

акт на земельный участок площадью 17,5000 га (кадастровый номер 04-065-014-2571) на право временные возмездные землепользования (аренды), изготовленный Махамбетским районным отделом по регистрацию и земельному кадастру-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 10 февраля 2022 года №104202200003679;

акт на земельный участок площадью 25,0000 га (кадастровый номер 04-065-030-145) на право частной собственности, изготовленный Махамбетским районным отделом по регистрацию и земельному кадастру-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 27 сентября 2021 года №104202100035826;

акт на земельный участок площадью 0,0270 га для сетей водопровода (кадастровый номер 04-065-018-317) на право временные возмездные землепользования (аренды), изготовленный Махамбетским районным отделом по регистрацию и земельному кадастру-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 28 июля 2022 года №104202200021198;

акт на земельный участок площадью 0,1600 га для строительства подъездной дороги (кадастровый номер 04-065-018-318) на право временные возмездные землепользования (аренды), изготовленный Махамбетским районным отделом по регистрацию и земельному кадастру-филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области», зарегистрированный 28 июля 2022 года №104202200021199;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел ЖКХ, автомобильных дорог и пассажирского транспорта, строительства, архитектуры и градостроительства Махамбетского района» от 11 марта 2022 года № 31845;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Махамбетского района» 14 марта 2022 года № 06-09-03/309;

паспорт теплицы от производителя Agrotech Didam BV Lichtenhorsstraat 1 The Netherland для проекта №JB21122021F Aidana -Agro kazachstan от 27.01.2022 года.

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, по инженерно-геодезическим изысканиям, топографическая съемка участка в масштабе М1:500, выполненный ТОО «Ақжайық Гео Қызмет» в 2022 году (государственная лицензия от 19 декабря 2012 года № 12020104, с приложением на 1 странице, выданная Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол радиационного контроля, выполненный ИП «Нурлан» от 31 мая 2023 года №71, 72;

письмо об отсутствии скотомогильников, захоронений биоматериалов и других опасных источников, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области» от 06 июня 2023 года №06-01-14-1-2/431;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых, с соответствующими техническими характеристиками, отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем Крестьянского хозяйства «Aidana agro» от 26 июня 2024 года;

письмо касательно обеспеченности максимальных уровней по ГП р. Урал-п. Махамбет, выданное руководителем филиал РГП на ПХВ «Казгидромет» от 29 июня 2023 года № 24-01-10/289 4FF8BC762BB249FD;

письмо касательно уровня по ГП Урал-Махамбет за 2020-2023 года, выданное руководителем филиал РГП на ПХВ «Казгидромет» от 22 июня 2023 года № 24-01-10/275A16565603E854D0F;

протокол микробиологического исследования воды, выполненный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Атырауской области от 13 июля 2023 года № 1-2 пфл 13 РО 23-18067;

протокол исследования радиоактивности воды, выполненный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Атырауской области от 13 июля 2023 года № 38;

протокол санитарно-паразитологического исследования, выполненный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Атырауской области от 11 июля 2023 года № 984 РО-23-18069;

протокол исследования образцов воды поверхностных водных объектов и сточных вод, выполненный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Атырауской области от 13 июля 2023 года № 411, от 14 июля 2023 года № 1500;

письмо касательно исходных данных от производителя основного технологического оборудования, выданное руководителем Крестьянского хозяйства «Aidana agro» от 23 сентября 2024 года №30;

положительное заключение государственной экологической экспертизы по разделу «Охраны окружающей среды» к рабочему проекту «Тепличный комплекс по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, Бейбарысского с/о 18-км вдоль трассы Атырау - Уральск», выданное Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области от 29 мая 2023 года № KZ03VDC00096532;

Санитарно-эпидемиологическое заключение «Установление зоны санитарной охраны водозаборного узла 1-го подъёма для водоснабжения тепличного комплекса по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, Бейбарысский сельский округ, 18-вдоль трассы Атырау–Уральск», выданное РГУ «Махамбетское районное Управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Атырауской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 01 сентября 2023 года № E.08.X.KZ75VBZ00046620;

положительное заключение по рабочему проекту «Строительство подъездной автомобильной дороги для тепличного комплекса по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, 18-км вдоль трассы Атырау-Уральск», выданное ТОО «Атырау Құрылысконсалтинг» от 15 февраля 2023 года № АКК-0003/23;

положительное заключение по рабочему проекту «Строительство наружной водопроводной линии с каналом для летнего периода орошения посевных полей по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, 18-км вдоль трассы Атырау-Уральск», выданное ТОО «Атырау Құрылысконсалтинг» от 16 февраля 2023 года № АКК-0004/23;

письмо о начале строительства и источнике финансирования строительства объекта, выданное руководителем Крестьянского хозяйства «Aidana agro» от 24 июля 2024 года №025.

Технические условия:

на электроснабжение от 31 марта 2022 года №27-1720, выданные АО «Атырау Жарык»;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 01 марта 2023 года №06-62-441, выданные АО «Интергаз Центральная Азия»;

на водоснабжение от 27 января 2022 года №18-17-21/53, выданные Атырауский филиал РГП на ПХВ «Казводхоз» комитета по водным ресурсам МЭГПР РК;

разрешение на специальное водопользование от 28 марта 2022 года № KZ53VTE00105259, выданное РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта заказчиком руководителем Крестьянского хозяйства «Aidana agro» от 24 июля 2024 года №025;

письмо от 03 апреля 2023 года № 21-05-06-7/628-И – мотивированный отказ в согласовании проектной документации в части промышленной безопасности, выданное ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям по Атырауской области министерства по чрезвычайным ситуациям РК».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Махамбетский р-н, Бейбарысский с/о, 18-й км вдоль трассы Атырау-Уральск

Сейсмичность района: 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	Газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Автоматика	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
5	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Стахарная М.А.		Соответствует
7	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
8	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Садчикова Е.М.		Соответствует
9	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
10	Пожарная сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Наружные водопровод и канализация	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
12	Конструкции металлические	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
13	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует

14	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
16	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
17	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
18	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
20	Тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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	Годовая мощность по производству огурцов	тонн/год	735	735
2	Годовая мощность по производству томатов	тонн/год	588	588
3	Выращивание рассады	штук	194400	194400
4	Площадь озеленения	м²	18047,81	18047,81
5	Площадь для выращивания культур	м²	121778,82	121778,82
6	Площадь застройки (НС-1)	м²	24,00	24,00
7	Общая площадь участка	га	25,00	25,00

8	Площадь застройки	м²	68386,36	68386,36
9	Этажность здания	этаж	1	1
10	Общая площадь здания	м²	55600,00	55600,00
11	Строительный объем	м³	404937,80	404937,80
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11455,781	11642,108
12.1	СМР	млн. тенге	9658,295	9819,190
12.2	оборудование	млн. тенге	352,717	355,147
12.3	прочие затраты	млн. тенге	1444,769	1467,771
12.4	По годам строительства: В ценах 2024 года в т.ч. по разделу II ССРС без НДС В ценах 2025 года в т.ч. по разделу II ССРС без НДС	млн. тенге	 3750,069 3256,544 7705,712 6754,467	 2853,280 2470,462 8788,828 7703,876
13	Нормативный срок строительства	месяц	12,0	12,0

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 тепличного комплекса по адресу: Атырауская область, Махамбетский район, Бейбарысский с/о, 18-й км вдоль трассы Атырау-Уральск» 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, «Атырау облысы, Махамбет ауданы, Бейбарыс а/о, Атырау-Орал тас жолының бойындағы 18-ші км мекенжайындағы жылыжай кешенін салу» 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.

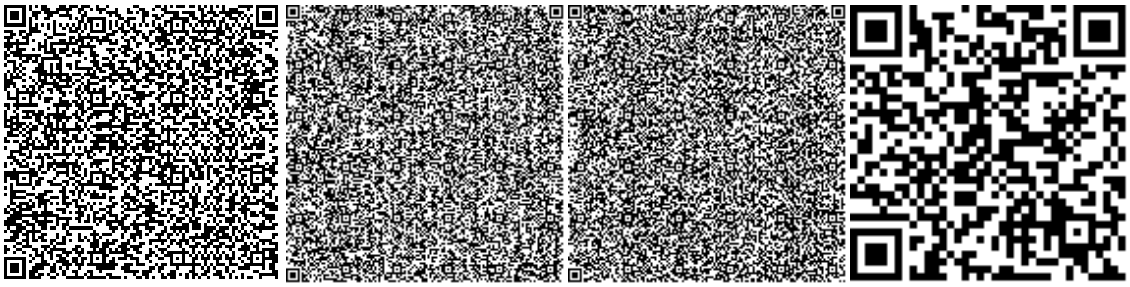
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Нудин Н.М.

Директор департамента

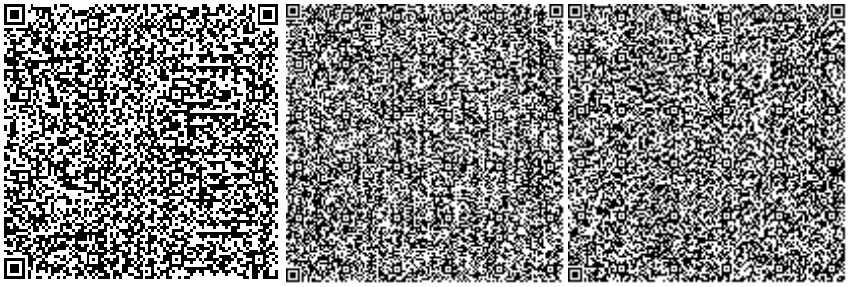
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

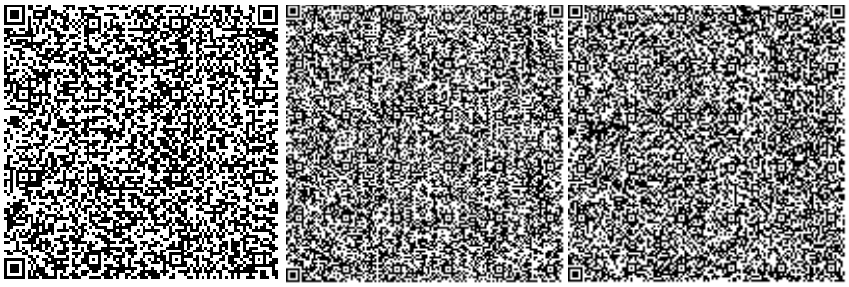
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

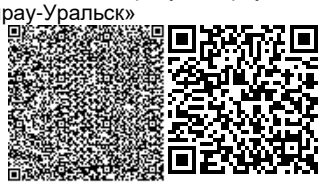


Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

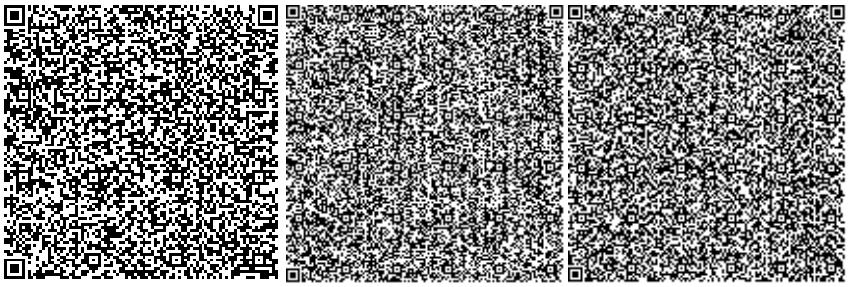




Узакова К.А.

Эксперт

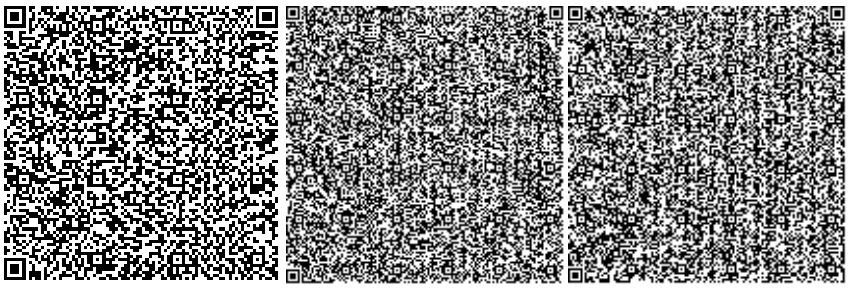
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Джакупова С.М.

Эксперт

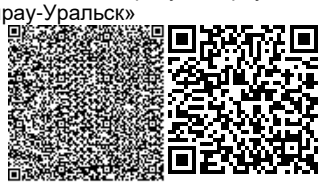
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

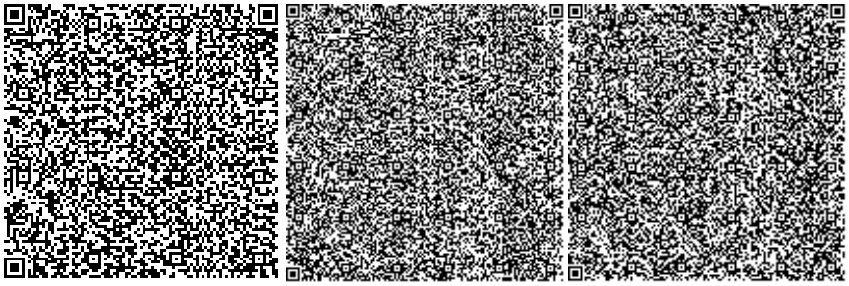


Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

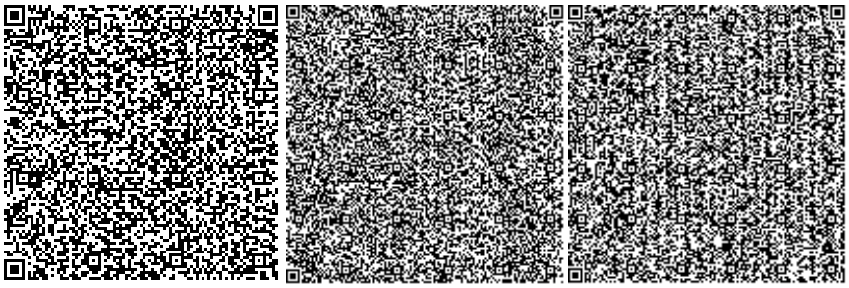




Лебединский В.В.

Эксперт

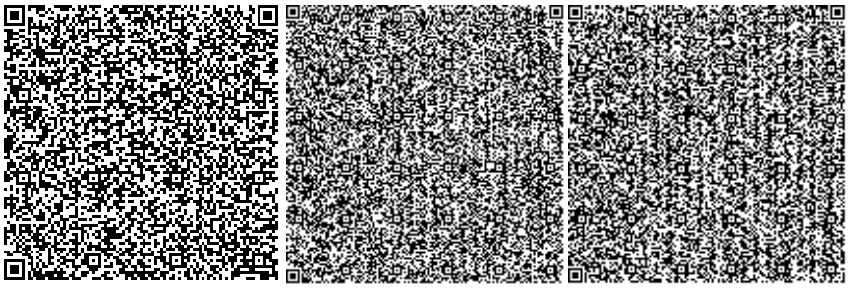
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



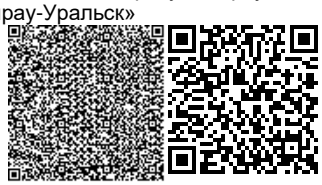
Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

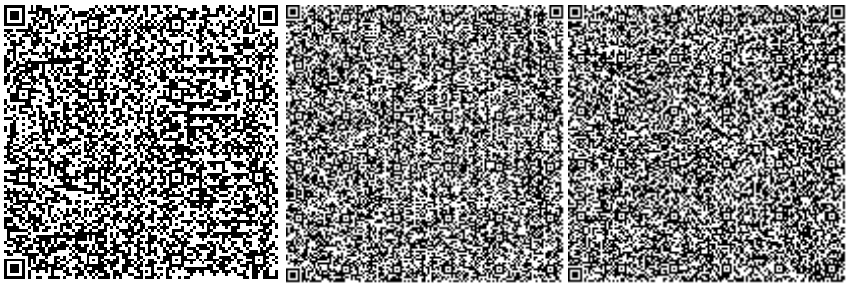


Курмашева Г.М.



Эксперт

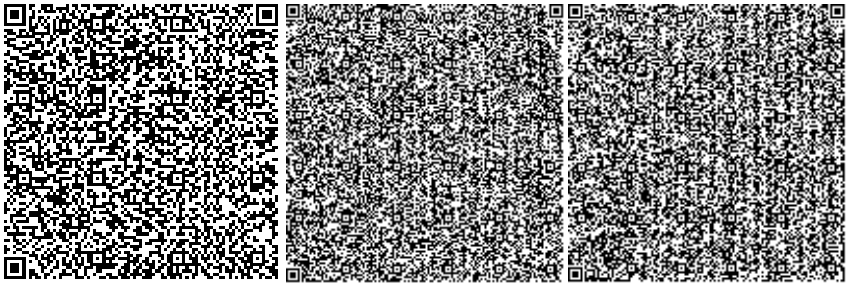
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Садчикова Е.М.

Эксперт

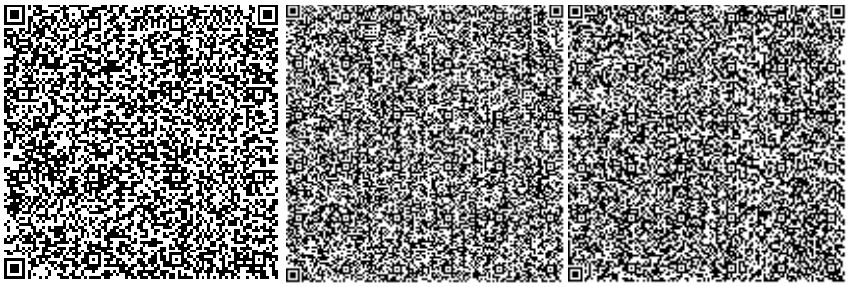
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

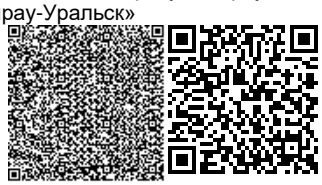


Абсаттарова Г.Т.

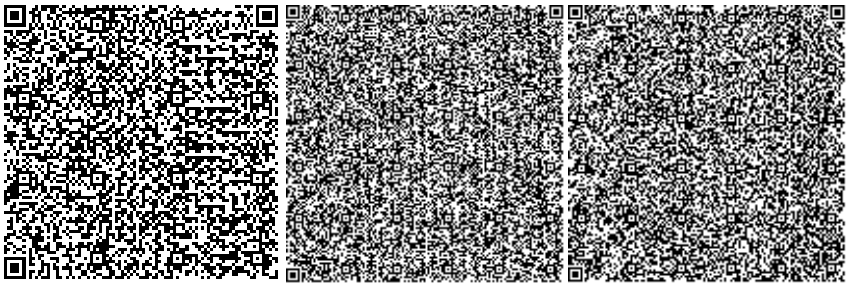
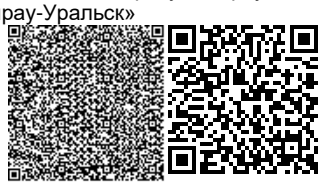
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону





Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону