«Алматы облысы, Қарасай ауданы, Елтай ауылдық округі, Көкөзек ауылы, Жетісу ШҚҚ ш.қ., 85/1-учаске мекенжайында орналасқан логистикалық кешен. 1-кезек, 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

01.10.2024 ж. № 18-0285/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Imagine Apple Logistics»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПК Эффект»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0285/24 от 01.10.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Логистический комплекс, расположенный по адресу: область Алматинская, район Карасайский, сельский округ Елтайский, село Кокузек, к.х. АКХ Жетысу, уч. 85/1. 1 очередь, 2 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Imagine Apple Logistics»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ПК Эффект»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Логистический комплекс, расположенный по адресу: область Алматинская, район Карасайский, сельский округ Елтайский, село Кокузек, к.х. АКХ Жетысу, уч. 85/1. 1 очередь, 2 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.07.2024 г. № 01-1432.

Примечание:
Рабочий проект «Логистический комплекс, расположенный по адресу: обл.Алматинская, р-н Карасайский, с.о.Елтайский, с.Кокузек, к.х. АКХ Жетысу, уч.85/1 (первая очередь, первый пусковой комплекс, КПП)» прошел в установленном порядке процедуру комплексной вневедомственной экспертизы, положительное экспертное заключение №APE-0239/23 от 06.11.2023 года, выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Imagine Apple Logistics».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПК Эффект», лицензия от 23.06.2022 г. №22011800 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 12.12.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «Imagine Apple Logistics»
дополнение №1 к заданию на проектирование от 12.12.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «Imagine Apple Logistics» от 09.09.2024 года;
постановление аппарата акима Карасайского района №KZ51VBH00170342 от 15.03.2023 года «Об изменении целевого назначения земельного участка для строительства и эксплуатации логистического комплекса для хранения готовой пищевой и непищевой продукции»;
выкопировка из ПДП Сектор-3 «Кокозек», предоставленная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Карасайского района» (письмо № ЗТ-2024-04235071 от 30.05.2024 года);
акт №2304250920796624 на земельный участок 03-047-059-1600 площадью 19,4967 га под размещение производственной базы, складских помещений и железнодорожного тупика, выданный 25.04.2023 года Отделом Карасайского района по регистрации и земельному кадастру – Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
договор купли-продажи земельного участка №53 от 17.04.2023 года между ГУ «Отдел сельского хозяйства и земельных отношений Карасайского района» и ТОО «Imagine Apple Logistics» по адресу: Елтайский с/о, с. Кокозек, АКХ «Жетысу», №85/1, Карасайский район, Алматинская область, площадью 19,4967 га;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ93VUA00894103 от 16.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ20VUA00918406 от 19.06.2023 года);

топографический план М1:500, выполненный 07.07.2023 года ТОО «AHI Engineering Kazakhstan» (государственная лицензия №21017906 от 14.06.2021 года на изыскательскую деятельность);

инженерно-геодезический отчет «Строительство «Универсального склада продовольственных и не продовольственных товаров», расположенного в Алматинской области, Карасайском районе, Елтайском сельском округе, селе Елтай, Ассоциации крестьянских хозяйств «Жетысу», участок 85/1», выполненный ТОО «AHI Engineering Kazakhstan» в ноябре 2023 года (государственная лицензия №21017906 от 14.06.2021 года на изыскательскую деятельность);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Логистический терминал» в Алматинской области, Карасайском районе, Елтайском с/о., с.Кокозек, Ассоциация крестянского хозяйства «Жетысу», участок 85/1» (арх. №12/23), выполненный в январе 2023 года ТОО «Geo Concept» в (государственная лицензия №14017473 от 12.11.2014 года на изыскательскую деятельность);

протокол измерений мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения территории участков застройки №67 от 14.03.2024 года, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

протокол измерений содержания объемной активности радона в воздухе №68 от 14.03.2024 года, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Алматинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № ЗТ-2024-04282709 от 14.06.2024 года касательно рассмотрения раздела «Инженерно-технические мероприятия по промышленной безопасности, гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций» и расположении ближайшей пожарной части до проектируемого объекта;

письмо ГУ «Карасайская районная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № ЗТ-2024-03628219 от 08.04.2024 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных с сибирской язвой и других опасных инфекций в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений Карасайского района» № ЗТ-2024-04196388 от 30.05.2024 года о назначении земельного участка (кадастровый номер 03-047-059-1600);

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Карасайского района» №ЗТ-2024-04892049 от 22.08.2024 года о том, что на земельном участке строительства водоохранные зоны не имеются;

письмо заказчика ТОО «Imagine Apple Logistics» 31/01-5 от 04.07.2024 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо заказчика ТОО «Imagine Apple Logistics» №18/7 от 09.09.2024 года о начале строительства в октябре 2024 года.

письмо заказчика ТОО «Imagine Apple Logistics» №28/7 от 17.09.20254 года о работе в 3 смены при строительстве объекта;

штатное расписание работников объекта, утвержденное директором ТОО «Imagine Apple Logistics» 09.09.2024 года.

Технические условия:

специальные технические условия на проектирование автоматической системы пожаротушения, выданные ТОО «Научно-исследовательский центр пожарной безопасности» (свидетельство об аккредитации в качестве субъекта научной и (или) научно-технической деятельности сроком на 5 лет от 03.09.2024 года Серия МК №000615, выданное Министерством науки и высшего образования РК), утвержденные заказчиком ТОО «Imagine Apple Logistics» 28.08.2024 года, согласованные ГИПом 28.08.2024 года;

письмо ТОО «Ж Каскелен» №1-15-158 от 19.06.2023 года о том, что подключение канализационных стоков объекта к внегородскому канализационному коллектору не предоставляется возможным в связи с длительной эксплуатацией и изношенностью трубопровода;

технические условия №150 от 12.04.2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям объекта, выданные АО «Алматыгазсервис-Холдинг»;

технические условия №32.2-3918 от 26.06.2023 года на постоянное электроснабжение логистического комплекса для хранения готовой пищевой и непищевой продукции, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №ТУ-05-133/т-АР от 16.05.2023 года на телефонизацию объекта, выданные Карасайским ЛТЦ ЦТО МС «Алматинский регион» ДЭСД «Алматы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № 3Т-2024-04360211 от 27.06.2024 года касательно согласования проектной документации на строительство;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» №3Т-2024-05129373 от 10.09.2024 года о том, что получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

письмо РГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № 3Т-2024-05125941 от 16.09.2024 года о том, что согласование рабочего проекта не требуется, так как объект расположен за пределами установленных водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Карасайский район, Елтайский сельский округ, с. Кокузек, к.х. АКХ Жетысу, уч. 85/1.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 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	Технологическая часть	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Соответствует
2	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
3	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
5	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ81VJE00030070	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	палето-место	49392	49392
2	Общая площадь участка	га	19,4967	19,4967
3	Площадь 1-очереди строительства	га	8,77	8,77
4	Площадь застройки	м²	34107,2	34107,2
5	Этажность здания	этаж	1	1
6	Общая площадь здания	м²	37522,3	37522,3
7	Полезная площадь здания	м²	36926,4	36926,4
8	Строительный объем здания	м³	483459,0	483459,0
9	Общая численность работающих	чел./сутки	172	172
10	Продолжительность строительства	мес.	16	16

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 «Логистический комплекс, расположенный по адресу: область Алматинская, район Карасайский, сельский округ Елтайский, село Кокузек, к.х. АКХ Жетысу, уч. 85/1. 1 очередь, 2 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 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 рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Қарасай ауданы, Елтай ауылдық округі, Көкөзек ауылы, Жетісу ШҚҚ ш.қ., 85/1-учаске мекенжайында орналасқан логистикалық кешен. 1-кезек, 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» 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 берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану ұсынылады.

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области