«Алматы облысы, Қарасай ауданы, Елтай а.о., өндірістік кооператив (Көкөзек) мекенжайында орналасқан көлік-логистикалық терминал салу. Құрылыстың 2- кезегі»
жұмыс жобасы бойынша
15.01.2025 ж. № 18-0016/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

«Burunday Container Terminal»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КИТНГ» жауапкершілігі
шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0016/25 от 15.01.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек). 2 очередь строительства»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Burunday Container Terminal»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КИТНГ»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек). 2 очередь строительства».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.11.2024 г. № 01-2189.

Примечание:
Рабочий проект «Строительство транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек). 1 очередь строительства» прошел в установленном порядке процедуру комплексной вневедомственной экспертизы, положительное экспертное заключение № EXLEAD-0037/24 от 26.07.2024 года, выданное ТОО «Expert Leader».

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Burunday Container Terminal».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КИТНГ», лицензия от 11.03.2022 г. ГСЛ №000337 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 14.11.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «Burunday Container Terminal»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ80VUA01153521 от 11.06.2024 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района»;
акт №2024-1832006 на земельный участок 03-047-062-4491 на праве частной собственности площадью 15,56 га для обслуживания объекта – размещение производственной базы, железнодорожного тупика, торгового комплекса, складских помещений, выданный 24.05.2024 года Отделом Карасайского района по регистрации и земельному кадастру – Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
акт №0995683 на право частной собственности на земельный участок 03-047-062-1832 площадью 0,95 га для размещения производственной базы, выданный 2.01.2013 года Карасайским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
договор купли-продажи от 29.09.2023 года между ТОО «Best Start» и ТОО «Burunday Container Terminal» земельного участка по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Елтайский с/о, с. Кокозек, АКХ «Жетысу», №156, площадью 8,06 га, кадастровый номер 03-047-062-156;
договор купли-продажи от 21.11.2023 года между ТОО «Краун БевКян Казахстан» и ТОО «Burunday Container Terminal» земельного участка по адресу: Алматинская область,

Карасайский район, Елтайский с/о, с. Кокозек, учетный квартал 060, земельный участок 155, площадью 6,0 га, кадастровый номер 03-047-062-155;

договор купли-продажи от 13.02.2024 года между ТОО «Керулен» и ТОО «Burunday Container Terminal» земельного участка по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Елтайский с/о, с. Кокозек, учетный квартал 060, земельный участок 74/1, площадью 1,5 га, кадастровый номер 03-047-062-074;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ06VUA01161643 от 21.06.2024 года);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «Burunday Container Terminal» 14.01.2025 года;

топографический план проектируемой площадки (0035-2024-ИГИ- BURUNDAY-PL-001), выполненный ТОО «Topoplan-3D» в январе 2024 года (государственная лицензия № 14002128 от 12.02.2014 года на изыскательскую деятельность), зарегистрированный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» 09.01.2024 года под №12;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (0035-2024-ИГИ, книга 1), выполненный ТОО «Topoplan-3D» в январе 2024 года (государственная лицензия № 14002128 от 12.02.2014 года на изыскательскую деятельность);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям (0035-2024-ИГИ, книга 2), выполненный ТОО «Topoplan-3D» в январе 2024 года (государственная лицензия № 14002128 от 12.02.2014 года на изыскательскую деятельность);

заключение по результатам геофизических исследований на скважине №4491-1ВСТ, пробуренной ТОО «Топаз Аква-В» в Алматинской области, Карасайский район, Ельтайский с.о., п. Кокозек, Ассоциация крестьянских хозяйств «Жетысу», выполненное ТОО «ГИСС» (государственная лицензия ГСЛ №08040);

заключение по результатам геофизических исследований на скважине №4491-2ВСТ, пробуренной ТОО «Топаз Аква-В» в Алматинской области, Карасайский район, Ельтайский с.о., п. Кокозек, Ассоциация крестьянских хозяйств «Жетысу», выполненное ТОО «ГИСС» (государственная лицензия ГСЛ №08040);

паспорт разведочно-эксплуатационной скважины №4491-1ВСТ участок: Алматинская область, Карасайским район, Елтайский с.о., с. Кокозек, Ассоциация крестьянских хозяйств «Жетысу», выполненный в августе 2024 года ТОО «ЧПФ «Топаз»;

паспорт разведочно-эксплуатационной скважины №4491-2ВСТ участок: Алматинская область, Карасайским район, Елтайский с.о., с. Кокозек, Ассоциация крестьянских хозяйств «Жетысу», выполненный в августе 2024 года ТОО «ЧПФ «Топаз»;

акт выбора места примыкания подъездного железнодорожного пути ТОО «Burunday Container Terminal» на станции Бурундай от 29.12.2023 года, подписанный комиссионно;

акт обследования участка примыкания на соединительном пути №500 от ГПП АО «ЦТС» по ст. Бурундай от 22.01.2024 года, подписанный комиссионно;

дефектный акт на демонтажные работ по рабочему проекту «Строительство транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек)», утвержденный ТОО «Burunday Container Terminal» 13.05.2024 года;

протокол дозиметрического контроля №1257/68 от 10.05.2024 года, выданный филиалом «Научно-практический центр санитарно-эпидемиологической экспертизы и мониторинга» РГП на ПХВ «Национальный центр общественного здравоохранения» МЗ РК;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №1257/68 от 10.05.2024 года, выданный филиалом «Научно-практический центр санитарно-эпидемиологической экспертизы и мониторинга» РГП на ПХВ «Национальный центр общественного здравоохранения» МЗ РК;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Алматинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № 21-13-4/3457 от 08.12.2023 года с исходными данными в соответствии с приказом МВД РК от 24.10.2014 года №732 «Объем и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны»;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная стация Енбекшиказахского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии Алматинской области» №65 от 13.12.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных с сибирской язвой и других опасных инфекций в селе Кокозек;

письмо Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области № ЗТ-2023-02585011 от 13.12.2023 года о том, что земельные участки с кадастровыми номерами №03-047-062-155, №03-047-062-156 расположены за пределами границ указанной водоохранной полосы и часть земельного участка с кадастровым номером №03-047-062-156 пересекает границы водоохранной зоны;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Карасайского района» №ЗТ-2024- 05440541 от 07.10.2024 года о том, что земельные участки расположены за пределом населенного пункта на территории не разработанной градостроительной документацией;

письмо заказчика ТОО «Burunday Container Terminal» №01-14/01/25 от 14.01.2025 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо заказчика ТОО «Burunday Container Terminal» №01-03/12/24 от 03.12.2024 года о начале строительства в январе 2025 года;

письмо заказчика ТОО «Burunday Container Terminal» №01-01/10/24 от 01.10.2024 года с просьбой предусмотреть помещения для чистой и грязной спецодежды, помещения прачечной не предусматривать;

письмо АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» №ЦЖСТех/пп-18-03/ от 22.01.2024 года касательно выдачи согласования на примыкание подъездного пути;

письмо КГП «Таусамалы Кызмет» №87 от 07.11.2024 года о том, что нет возможностей для подключения объекта к сетям водоснабжения.

Технические условия:

технические условия №1-15-89 от 06.05.2024 года на подключение к сетям водоотведения, выданные ТОО «Ж Каскелен»;

технические условия №122 от 15.03.2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «Алматыгазсервис-Холдинг»;

технические условия №07 от 03.01.2024 года на проектирование примыкания к автомобильной дороге КВ-67 «Алматы-1-ст.Шамалган-Узынагаш», км 11+800 Карасайского района, выданные ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Алматинской области»;

технические условия №48-ЦТС от 05.02.2024 года на примыкание вновь строящегося железнодорожного подъездного пути на станции Бурундай к железнодорожному

подъездному пути ТОО 2ТЭЦ» собственности АО «ЦТС», выданные АО «Центр транспортного сервиса»;

технические условия №43 (А МУ АсМ-01-00-00-02-01) от 29.04.2024 года на присоединение технологического оборудования объекта ТОО «Burunday Container Terminal» к сети АО «Транстелеком», выданные АО «Транстелеком»;

технические условия №25.1-2910 от 10.06.2019 года на постоянное электроснабжение товарного сельского хозяйства, расположенного по адресу: ПК «Кок-Озек» (кад. №03-047-062-156), выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

письмо Карасайского района электросетей АО «Алатау Жарык Компаниясы» №49-310 от 04.10.2024 года о том, что технические условия №25.1-2910 от 10.06.2019 года действительны по данном объекту;

технические условия №32.2-770 от 01.02.2024 года на перенос (вынос) участков ВЛ-10 кВ с территории объектов, расположенных по адресу: с. Кокозек, уч.кв. 060, уч. 155, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №32.2-771 от 01.02.2024 года на перенос (вынос) участков ВЛ-10 кВ с территории объектов, расположенных по адресу: с. Кокозек, уч.кв. 060, уч. 156, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №01-137-2/2024 от 13.02.2024 года на защиту, проектирование, прокладку и подключение ВОЛС транспортно-логистического терминала ТОО «Burunday Container Terminal», выданные Департаментом эксплуатации линейных сооружений Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Алматинской области» № KZ28VQR00041074 от 13.09.2024 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» №3Т-2024-03365000 от 13.03.2024 года о том, что получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

заключение государственной экологической экспертизы № KZ87VDC00106563 от 04.10.2024 года на раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Строительство транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек). 2 очередь строительства», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах на раздел «Охрана окружающей среды» к проекту «На бурение водозаборных скважин №4491-1ВСТ, 4491-2ВСТ для хозяйственно-питьевого водоснабжения и обеспечения противопожарных нужд транспортно-логистического терминала ТОО «Burunday Container Terminal» в Карасайском районе Алматинской области», №KZ91VRC00019766 от 20.06.2024 года, выданное РГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»;

план благоустройства и озеленения территории М1:1000 (5783-ГП-РЕДЗ, лист 6) согласован ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог Алматинской области 24.04.2024 года;

генеральный план М1:1000 (5783-ГП-Вынос сети ЭС, лист 1) согласован ТОО «Burunday Container Terminal», ТОО «Эфес Казахстан» 20.03.2024 года, ТОО «Алматы Стекло» 28.03.2024 года, ТОО «Кока Кола Алматы Боттлерс» 05.07.2024 года;

план выноса сетей электроснабжения М1:100 (5783.1-ЭС-Согласование с ТТС и IMD, лист 2), согласованный АО «ТТС», ТОО «IMD Company»;

план переустройства ВОЛС АО «Транстелеком» и защиты ВОЛС ТОО «КазЭнергоПауэр» (5783.1-СС-03, лист 3) согласован АО «АлматыТранстелеком», Алматинским ТУМС, ТОО «КазЭнергоПауэр»;

план пересечения с ВОЛС ТУСМ (5783-ССЗ-002, лист 2) согласован ЦЛКС-11 ТУСМ-1 ОДС филиала АО «Казахтелеком» от 29.02.2024 года.

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, производственный кооператив «Кокузек».

Сейсмичность района: 9 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	Пути железнодорожные	Данилкина И.С.	KZ91VJE00046380	Соответствует
2	Автоматика	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
3	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
4	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
6	Электрохимзащита	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
12	Наружные водопровод и канализация	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует

13	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
14	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
15	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
17	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
18	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
19	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
20	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
21	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
22	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
23	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
24	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	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	Мощность	Контейнер (ДФЭ)	90000	90000
2	Общая площадь участка	га	16,51	16,51
3	Площадь застройки	м²	67592,40	67592,40
4	Строительная длина железнодорожных переездов	км	2,41	2,41
5	Категория железной дороги		III-п	III-п
6	Ширина земляного полотна	м	6,0	6,0
7	Общая численность работающих	чел	127	127
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023-2024 и прогнозных 2025 годов, в том числе:	млн.тенге	7364,476	7486,972
	СМР	млн.тенге	4820,818	4925,289
	оборудование	млн.тенге	1488,743	1502,652
	прочие	млн.тенге	1054,915	1059,031

	Из них: на 2023 год (стоимость ПИР) на 2024 год (стоимость экспертизы) на 2025 год	млн.тенге		144,223 4,406 7338,343
9	Продолжительность строительства	месяцев	12	12

Увеличение сметной стоимости произошло за счет корректировки объемов работ по замечаниям экспертов всех разделов, применения указаний НДЦС РК 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства», изменения года реализации строительства на основании письма, заверенного заказчиком.

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 транспортно-логистического терминала, расположенного по адресу: в Алматинской области, Карасайский район, Елтайский с.о., производственный кооператив (Кокузек). 2 очередь строительства» 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 рекомендуется использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Қарасай ауданы, Елтай а.о., өндірістік кооператив (Көкөзек) мекенжайында орналасқан көлік-

логистикалық терминал салу. Құрылыстың 2- кезегі» 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

Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Бисембаев К.А.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области