«Абай облысы Жаңасемей ауданы Достық ауылдық округінің әкімшілік шекараларында «Абай-Агро» агрофирмасы» ЖШС-тың ауданы 3400,0 га суару учаскесіне дейін су алуға және беруге арналған инфрақұрылым салу»

жұмыс жобасы бойынша

04.04.2025 ж. № 06-0100/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Абай-Агро» Агрофирмасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«INNOVATION CENTER PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0100/25 от 04.04.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Абай-Агро»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «INNOVATION CENTER PROJECT»

г. Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.01.2025 г. № 01-0124.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Абай-Агро».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «INNOVATION CENTER PROJECT», лицензия от 30.03.2018 г. №000487 (I категория).

ГИП - Маратов Д. С. (приказ №08 от 12 августа 2024 года).

5.1. Проектировщик:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй Проект Форум», лицензия от 12.12.2023 г. №09588 (II категория).
Товарищество с ограниченной ответственностью «Центр сопровождения инвестиционных проектов», лицензия от 29.11.2021 г. №21032517 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03 декабря 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительство инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай», утвержденное директором ТОО «Агрофирма «Абай-Агро»;
приложение задания на проектирование от 31 марта 2025 года на разработку рабочего проекта «Строительство инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай», утвержденное директором ТОО «Агрофирма «Абай-Агро»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ86VUA01267970 от 05 ноября 2024 года рабочего проекта «Строительство инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай», выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства района Жаңасемей области Абай»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок на 945 га сроком на 10 лет №0161073 от 13 февраля 2018 года (кадастровый номер 05-252-143-092), изготовлен Семейским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок на 913 га сроком на 10 лет №2112291520326097 от 29 декабря 2021 года (кадастровый номер 05-252-143-104), выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок на 1544,4 га сроком на 10 лет №2206011020469037 от 03 июня 2023 года (кадастровый номер 05-252-143-105), выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №0527/146412 от 31 января 2025 года (кадастровый номер 23:340:138:224), выдан отделом района Жанасемей по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Абай;

постановление №2031 от 15 декабря 2017 года о предоставлении права временного землепользования (аренды) земельного участка, выданное акиматом города Семей Восточно-Казахстанской области;

постановление №866 от 20 мая 2022 года о предоставлении победителям конкурса по предоставлению земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства права землепользования на земельные участки, выданное акиматом города Семей Восточно-Казахстанской области;

постановление №2497 от 17 ноября 2021 года о предоставлении победителям конкурса по предоставлению земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства права землепользования на земельные участки, выданное акиматом города Семей Восточно-Казахстанской области;

договор аренды земельного участка №1 от 16 января 2018 года;

договор купли продажи от 03 сентября 2024 года;

соглашение о создании Консорциума между ТОО «INNOVATION CENTER PROJECT» и ТОО «Строй Проект Форум» от 15 января 2025 года;

согласование удельных норм водопотребления и водоотведения в отраслях экономики №KZ83VUV00010076 от 22 ноября 2024 года, выданное РГУ «Комитет по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»;

инженерно-геодезический отчет, выполненный ТОО «INNOVATION CENTER PROJECT» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность 15-ГСЛ №000487 от 17 мая 2007 года);

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «INNOVATION CENTER PROJECT» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность 15-ГСЛ №000487 от 17 мая 2007 года);

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Абай» от 26 февраля 2025 года №266 об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников;

протокол дозиметрического контроля на 913,0 га №158 от 12 декабря 2024 года;

протокол дозиметрического контроля на 945,0 га №162 от 12 декабря 2024 года;

протокол дозиметрического контроля на 1544,0 га №160 от 12 декабря 2024 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на 913,0 га №157 от 12 декабря 2024 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на 945,0 га №161 от 12 декабря 2024 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на 1544,0 га №159 от 12 декабря 2024 года;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» от 05 февраля 2025 года №3Т-2025-00341868 о том, что данный объект не представляет угрозу безопасности полётов воздушных судов;

согласование эскиза (эскизного проекта) от 11 декабря 2024 года №KZ28VUA01295883, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства района Жаңасемей области Абай»;

письмо ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» №25 от 25 февраля 2025 года о том, чтобы не учитывать в проекте демонтаж существующих разрушенных строений;

письмо ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» №01-02/04 от 17 февраля 2025 года о расстоянии перевозки грунта;

письмо ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» №18-03/25 от 25 марта 2025 года об источнике финансирования;

письмо ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» №01128 от 28 ноября 2024 года о начале строительства;

перечень прайс-листов и ценовых предложений от 02 апреля 2025 года, утвержденный директором ТОО «Агрофирма «Абай-Агро».

Технические условия:

АО «Объединенная Энергосервисная Компания» на присоединение электроустановок сельскохозяйственного хозяйства от 31 декабря 2024 года №02-01-20/10015;

АО «Объединенная Энергосервисная Компания» на присоединение электроустановок сельскохозяйственного хозяйства от 31 декабря 2024 года №02-01-20/10014.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭПР РК» - согласование рабочего проекта от 18 марта 2025 года №KZ45VRC00022631;

АО «Объединенная Энергосервисная Компания» - согласование рабочего проекта от 26 марта 2025 года №47-01-21/144;

РГУ «Казахское Лесоустроительное предприятие» - согласование участка от 27 февраля 2025 года №04-02-05/306;

РГКП «ПО Охотзоопром» - согласование участка от 28 февраля 2025 года №13-12/313.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, Жанасемейский район, в административных границах Достыкского сельского округа.

Сейсмичность района: 7 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	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
3	Технологическая часть	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
4	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.		Соответствует
6	Конструкции металлические	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
7	Наружные сети электроснабжения	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Наружные сети водопровода	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
9	Сметный раздел	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
10	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	3404,08	3404,08
2	Общая протяженность сетей 1 этап	м	31762,0	31762,0
3	Общая протяженность сетей 2 этап	м	34686,0	34686,0
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2027г.г., в том числе:	млн. тенге	10536,724	7035,198
4.1	СМР	млн. тенге	7283,778	4610,598
4.2	оборудование	млн. тенге	1805,872	1406,55
4.3	прочие затраты	млн. тенге	1447,073	1018,05
	В том числе по годам строительства:			
4.4	2024 год (ПИР)	млн. тенге	-	121,076
4.5	2025 год (Экспертиза)	млн. тенге	-	4,286
4.6	2025 год	млн. тенге	-	2730,293
4.7	2026 год	млн. тенге	-	3676,570
4.8	2027 год	млн. тенге	-	502,973
5	1 этап			
5.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	-	3277,897
5.2	СМР	млн. тенге	-	2066,334
5.3	оборудование	млн. тенге	-	679,691
5.4	прочие затраты	млн. тенге	-	531,871
6	2 этап			

6.1	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2026-2027 г.г., в том числе:	млн. тенге	-	3757,301
6.2	СМР	млн. тенге	-	2544,264
6.3	оборудование	млн. тенге	-	726,858
6.4	прочие затраты	млн. тенге	-	486,179
7	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 инфраструктуры для забора и подачи воды до участка орошения площадью 3400,0 га. ТОО «Агрофирма «Абай-Агро» Жанасемейского района, в административных границах Достыкского сельского округа, области Абай» 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, «Абай облысы Жаңасемей ауданы Достық ауылдық округінің әкімшілік шекараларында «Абай-Агро» агрофирмасы» ЖШС-тың ауданы 3400,0 га суару учаскесіне дейін су алуға және беруге арналған инфрақұрылым 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.

Жангилишев Т.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтуаров М.Б.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Исин А.А.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону