«Шымкент қаласы Жиделі шағынауданы Игілік станциясында «ARMAN SOUTH GROUP» (АРМАН ЮГ ГРУППА) ЖШС-ның алаңішілік кірме теміржолдарын салу. Сауда-логистикалық орталығы» (сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

13.05.2025 ж. № 19-0120/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ARMAN SOUTH GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0120/25 от 13.05.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство внутриплощадочных железнодорожных подъездных путей ТОО «ARMAN SOUTH GROUP (АРМАН ЮГ ГРУППА) на ст. Игилик» в г. Шымкент мкр Жидели, Торгово-логистический центр» (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ARMAN SOUTH GROUP»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство внутриплощадочных железнодорожных подъездных путей ТОО «ARMAN SOUTH GROUP (АРМАН ЮГ ГРУППА) на ст. Игилик» в г. Шымкент мкр Жидели, Торгово-логистический центр» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.02.2025 г. № 01-0319

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARMAN SOUTH GROUP».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art», лицензия от 16.02.2021 г. ГСЛ № 08411 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» от 21.11.2024 г.;
дополнение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» от 22.04.2025 г.;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ21VUA01369729 от 03.02.2025 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
письмо-заявка ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 74 от 12.02.2025 г. о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта;
письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 75/1 от 24.02.2025 г. о том, что по данному объекту ранее не проводилась комплексная вневедомственная экспертиза рабочего проекта;
дефектный акт, подписанный комиссионно, утвержденный ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» от 24.02.2025 г.;
кадастровый паспорт объекта недвижимости (земельный участок) № 01-175881, составленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 16.04.2024 г.; кадастровый номер земельного участка – 22-327-067-172; площадь земельного участка – 4,6600 га; целевое назначение – под проектирование и строительства торгово-логистического центра; ограничения в использовании и обременения участка – неограниченный; адрес участка – город Шымкент, мкр Жидели, № 262;
письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № ЗТ-2024-03092555 от 22.02.2024 г. о принятии постановления акимата города Шымкент от 15.02.2024 г. № 515 о передаче права частной собственности на выделяемый земельный участок;

договор об установления частного сервитута земельного участка, заключенный между ТОО «НМИ ЮГ» (Сторона -1) и ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» (Сторона -2) от 25.11.2024 г.;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 77 от 12.02.2025 г. об источнике финансирования – за счет собственных средств;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 76 от 12.02.2025 г. о начале строительства – июнь месяц 2025 г.;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 87 от 22.04.2025 г. о том, что для данного объекта не требуется разработка раздела «сметная документация»;

договор на выполнение проектных работ № 09 от 05.07.2024 г., заключенный между ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» (Заказчик) и ТОО «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art» (Исполнитель);

письмо АО «Национальная компания «ҚАЗАҚСТАН ТЕМІР ЖОЛЫ» № ЦЖС/1151-И от 20.01.2025 г. о том, что выдача ТУ на примыкание данного проекта к ж/д путям не требуется;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 75/1 от 24.02.2025 г. о том, что мощность существующего источника электроэнергии достаточна для запроектируемых наружных сетей электроснабжения данного объекта;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 85 от 16.04.2025 г. об удовлетворительном состоянии действующей кабельной линии сетей электроснабжения;

протокол испытания радиоактивности объектов окружающей среды (вид испытания: радиологический, на плотность потока радона с поверхности грунта) № 147 от 14.04.2025 г., выданный ТОО «Реактивснаб», аттестат аккредитации № Т.16.0703 от 21.08.2020 г., срок действия – до 21.08.2025 г.;

протокол испытания радиоактивности объектов окружающей среды (вид испытания: дозиметрический, на МЭД гамма-излучение) № 146 от 14.04.2025 г., выданный ТОО «Реактивснаб», аттестат аккредитации № Т.16.0703 от 21.08.2020 г., срок действия – до 21.08.2025 г.;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № ЗТ-2025-01190158 от 18.04.2025 года об отсутствии в радиусе 1000 метрах от объекта скотомогильников и очагов сибирской язвы;

заключение о влияние объекта на безопасность воздушных судов № 62 от 25.09.2024 г., подписанное комиссионно и утвержденное председателем ПДК – начальником отдела безопасности полетов войсковой части 55652;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 75 от 12.02.2025 г. о нахождении полигона ТБО в десяти км от площадки строительства;

письмо РГУ «Арало-Сырдарьинская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации РК» № ЗТ-2025-01244660 от 23.04.2025 г. о том, что данный объект строительства находится вне водоохранной полосы и зоны реки Бадам и согласование со стороны Инспекции не требуется;

письмо ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 75/1 от 24.02.2025 г. о том, что по данному объекту не требуется выдача ТУ «НК «ҚТЖ» на примыкание железнодорожных подъездных путей;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство железнодорожного подъездного пути ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» на станции Игилик», выполненный ТОО «Geo-app» в июле месяце 2024 г., государственная лицензия № 23024183 от 06.11.2013 г., выданная ГУ «Управление по контролю Туркестанской области». Акимат Туркестанской области;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство железнодорожного подъездного пути ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» на станции Игилик», выполненный ТОО «Geo-app» в июле месяце 2024 г., государственная лицензия № 23024183 от 06.11.2013 г., выданная ГУ «Управление по контролю Туркестанской области». Акимат Туркестанской области.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование ТОО «Continental Logistics Shymkent» № 94/2024 от 13.11.2024 г. на примыкание подъездного железнодорожного пути ТОО «ARMAN SOUTH GROUP»;

письмо-согласование ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» проектных решений по данному объекту № 74 от 12.02.2025 г.;

письмо-согласование ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» № 88 от 30.04.2025 г. на расположение опор освещения и типов светильников;

топографическая съемка участка объекта, согласованная ТОО «ARMAN SOUTH GROUP» от 10.06.2024 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 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	Исраилов Я.И.	KZ50VJE00034411	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
3	Наружные сети электроснабжения	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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	Категория пути		III-п	III-п
2	Тип рельса		Р65	Р65
3	Тип шпал		Ш-1	Ш-1
4	Род балласта		Щебень	Щебень
5	Тип и марка стрелочного перевода		1/9 и 1/11 (обыкновенные)	1/9 и 1/11 (обыкновенные)
6	Строительная длина	км	0,875	0,875
7	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 внутриплощадочных железнодорожных подъездных путей ТОО «ARMAN SOUTH GROUP (АРМАН ЮГ ГРУППА) на ст. Игилик» в г. Шымкент мкр Жидели, Торгово-логистический центр» (без 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 максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы Жиделі шағынауданы Игілік станциясында «ARMAN SOUTH GROUP» (АРМАН ЮГ ГРУППА) ЖШС-ның алаңішілік кірме теміржолдарын салу. Сауда-логистикалық орталығы» (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 беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Нурманбетов Б.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

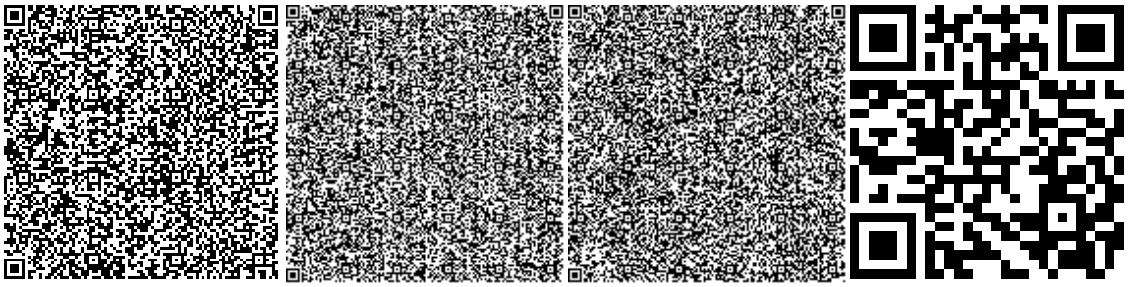
Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

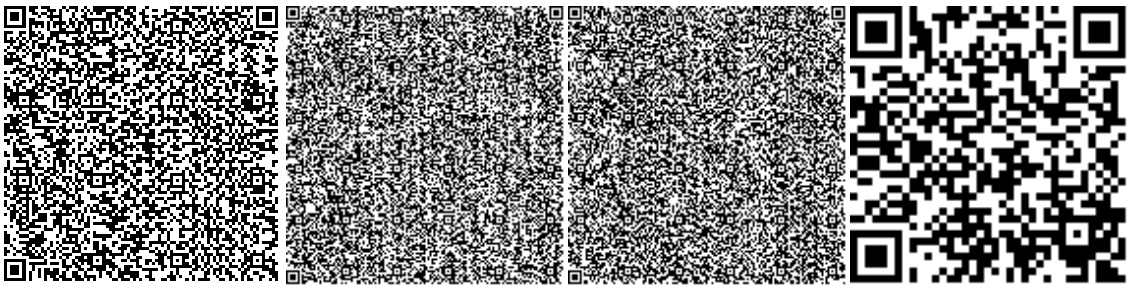
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исраилов Я.И.

Эксперт

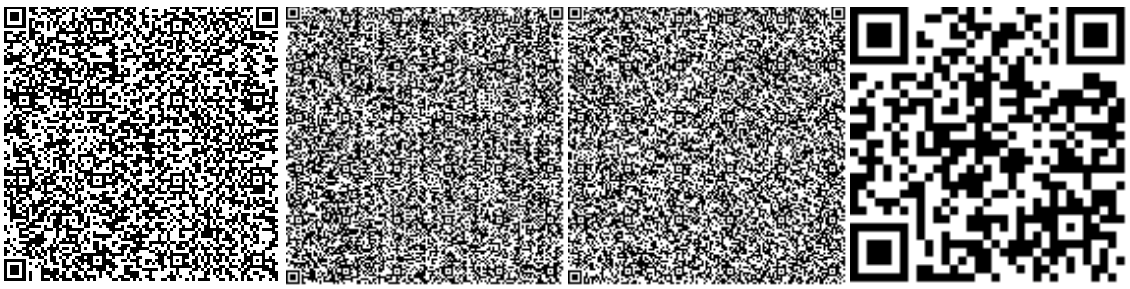
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

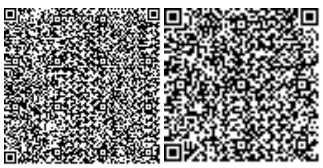


Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

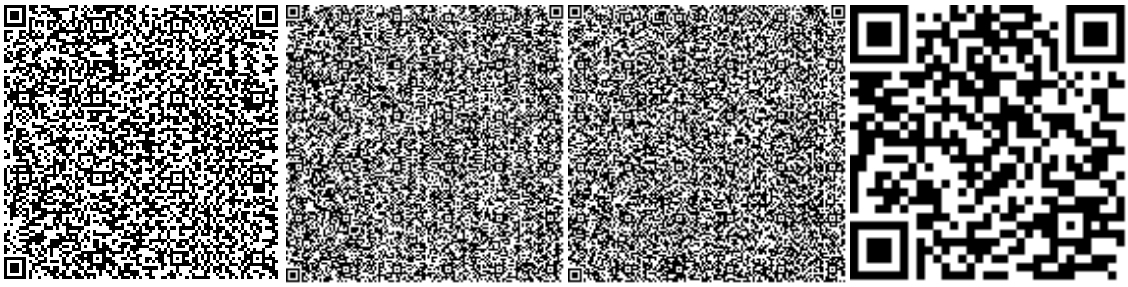




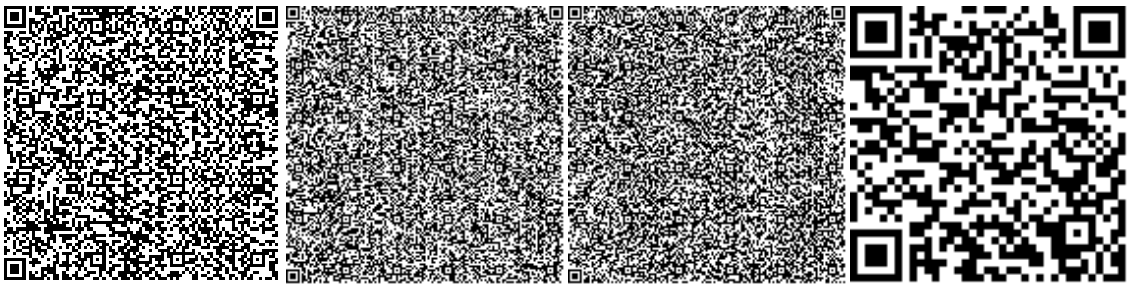
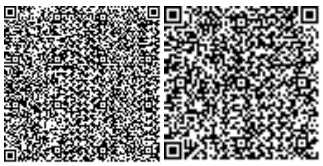
Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону