Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалы
Директоры
Н.Н. Шымбаев

««Алматы облысы Үйғыр ауданы «Жылыжай кешені» өнеркәсіптік алаңында инженерлік-көлік инфрақұрылымдарын салу» ТЭН»
техникалық-экономикалық негіздеме бойынша

09.01.2017 ж. № 18-0015/17
(он)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы облысының кәсіпкерлік және индустиялық-инновациялық даму басқармасы» ММ
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖетысуГипроСтрой» ЖШС,
Талдықорған қаласы

АРХИВНЫЙ
№ 191
Дата 09/16 Подпись

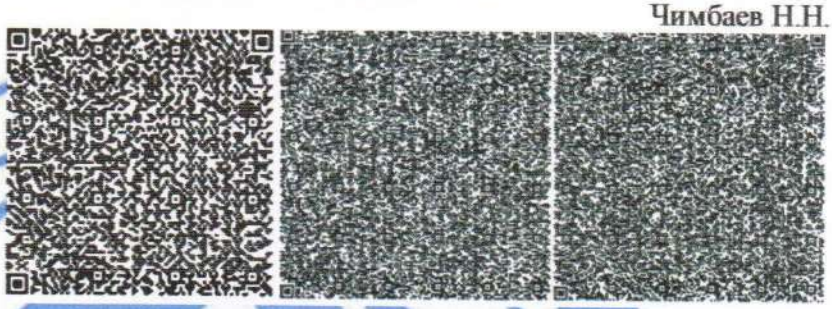
Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Үйғыр ауданы «Жылыжай кешені» өнеркәсіптік алаңында инженерлік-көлік инфрақұрылымдарын салу» техникалық-экономикалық негіздеме бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза»по Алматинской области
Чимбаев Н.Н.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0015/17 от 09.01.2017 г.
(положительное)

по технико-экономическому обоснованию
«ТЭО «Строительство инженерно-транспортной
инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс»
Уйгурского района Алматинской области»»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ЖетысуГипроСтрой»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по технико-экономическому обоснованию: **«Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области»»**, выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: технико-экономическое обоснование «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №150340016795/160169/00 от 12.12.2016 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖетысуГипроСтрой», Алматинская область, г. Талдыкорган (Государственная лицензия №12013254 от 03.10.2012 года, II категория).

ГИП: Бондарева М.Н. (приказ №26 от 27.07.2016 года.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 10.08.2016 года, утвержденное заказчиком;

постановление №265 от 25.05.2016 года акимата Алматинской области о внесении изменений в постановление акимата области от 28.12.2015 года №573 «О реализации решения Алматинского областного маслихата от 14.13.2015 года №51-287 «Об областном бюджете Алматинской области на 2016-2018 годы»;

постановление №07-138 от 07.07.2015 года акимата Уйгурского района Алматинской области о выделении ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Уйгурского района» земельного участка в постоянное землепользование;

акт предварительного выбора и обследования земельного участка от 30.06.2015 года, подписанный комиссионно;

акт выбора и обследования земельного участка от 30.06.2015 года, подписанный комиссионно;

акт на право постоянного землепользования №000126, выданный Уйгурским районным отделением Алматинского областного филиала РГП «НПЦзем» от 08.07.2015 года, кадастровый номер 03-052-082-1135;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №30 от 26.09.2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Уйгурского района»;

топографический отчет, выполненный ТОО «ЖетысуГипроСтрой» в августе 2016 года;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «ЖетысуГипроСтрой» в августе 2016 года;

перечень оборудования и материалов от 27.12.2016 года, утвержденный заказчиком.

Технические условия:

технические условия №25.1-4665 от 21.09.2016 года на постоянное электроснабжение, выданные АО «АЖК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы №В3-0441/16 от 07.12.2016 года, о согласовании проекта «предОВОС», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

технико-экономическое обоснование согласовано ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области», зам.акима Уйгурского района, ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Уйгурского района», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Уйгурского района», ГУ «Отдел предпринимательства Уйгурского района», ГУ «Отдел автомобильных дорог и пассажирского транспорта Уйгурского района», Уйгурским РЭС, ГУ «Отдел земельных отношений Уйгурского района».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица №1

№	Альбом, книга	Наименование раздела
1	Книга 1	Пояснительная записка
2	Альбом 1	Рабочие чертежи ГП
3	Альбом 2	Рабочие чертежи АД
4	Альбом 3	Рабочие чертежи ЭС
5	Книга 2	Паспорт проекта
6	Книга 3	Инженерно-геологический отчет
7	Книга 4	Топографический отчет
8	Книга 5	Сметная документация
9	Книга 6	ПредОВОС

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью настоящего проекта является проектирование, строительство и своевременный ввод в эксплуатацию инженерно-транспортной инфраструктуры промышленной площадки «Тепличный комплекс» для обеспечения планируемых объектов (предприятий) необходимыми коммуникациями.

5.5. Маркетинговый раздел

Начиная с 2007 года, в республике сложилась устойчивая тенденция роста ценообразования на плодоовощные культуры. Во многом это связано с общемировым финансовым кризисом. Фактическая олигополия оптовых посредников на рынке плодоовощной продукции, малое число игроков стимулирует завышенное ценообразование на овощную продукцию в целом. С другой стороны - отсутствие достаточных собственных мощностей по тепличному выращиванию плодоовощной продукции у отечественных производителей приводит к увеличению ее импортной составляющей.

Одной из главных проблем сельскохозяйственной отрасли специалисты считают неудовлетворительное состояние производства овощей и фруктов в закрытом грунте - в тепличных комплексах.

В 2015 году производство плодоовощной продукции в РК в закрытом грунте составило всего 28,1 тыс. тонн, или 0,44% от общего объема производства плодов и овощей в стране (3,31 миллиона тонн). При таких малых показателях невозможно всерьез говорить об обеспечении внутреннего рынка собственной продукцией в межсезонье. Для сравнения можно отметить, что России при общем объеме производства овощных культур в 29,8 млн. тонн 5,4% приходится на теплицы, на Украине соответствующие показатели составляют 18,3 млн. тонн и 3,6% соответственно, в Польше из 12,7 млн. тонн

ежегодно собираемого урожая плодоовощных культур 7,6% приходится на закрытый грунт, и при таком потенциале появилась возможность успешного освоения рынков других стран.

По данным КазАгроМаркетинга (2015 г.) в Казахстане общая площадь тепличного выращивания овощей составляет 128,6 га. Вместе парниками общая площадь закрытого грунта составляет 80,2 кв.м на 1000 жителей республики. В целом по данным МСХ РК на конец 2015 года изношенность основных средств в сельском хозяйстве составила 62%, а доля кредитуемых в банках сельхозпредприятий составляет всего лишь 7%.

Фактор устойчивого дефицита отечественной плодоовощной продукции особенно в зимне-весенний период стимулируют импортные потоки из КНР, Узбекистана, Таджикистана, других стран. Согласно данным МСХ РК импорт плодоовощной продукции в РК в 2015 г. составил 62,7% в целом (вкл. картофель и бахчевые).

По данным Комитета таможенного контроля МФ РК в 2015г. разница между ценой 1 кг импортируемых овощей после таможенной очистки на границе Казахстана и ценообразованием в розничных сетях в 4 квартале составила 1,8 - 4,5 раза. В частности перепад ценообразования на томаты составил 2,8 раза, огурцы в 2,5 раза. Ежемесячно данный ценовой разрыв увеличивается примерно в 0,1 раза. Рост ценообразования на овощную продукцию во многом обусловлен наличием посреднических звеньев в цепочке «производитель –розница».

Рынок города Алматы насыщается, как продукцией производимой в крестьянских хозяйствах южных областей Казахстана, так и импортной продукцией, завозимой преимущественно из таких стран как Киргизия, Узбекистан, Китай, Турция и Иран. Согласно данным Акимата г. Алматы даже в самый пик плодоовощного сезона (июнь-сентябрь) порядка 55% плодоовощной продукции завозится из регионов республики и из-за рубежа. Основной объем потребления этих видов овощей в межсезонье (октябрь – май) на 98,6% обеспечивается импортом.

Согласно официальным данным Акимата в летний сезон Алматинская область обеспечивает себя собственным урожаем 28% от объема потребления томата и на 34,9% - огурцов.

Доля выращивания овощей в Алматинской области (вкл. г.Алматы) на закрытом грунте незначительна и составляет 8,38% от всего объема рынка региона. Данное явление объясняется отсутствием современных тепличных хозяйств в регионе и отведением незначительной части посевной площади под парники и теплицы.

По данным Агентства РК по Статистике за 2015 год доля Алматинской области в объеме производства овощей республики составляла около 27%, доля г. Алматы составляет всего лишь 0,2%.

Проект и планы по реализации проекта

Предприятие намеревается выращивать наиболее востребованные на рынке овощные культуры: томаты и огурцы. Общая площадь теплиц будет составлять 2,94 га.

В рамках проекта 60% площадей тепличного комплекса будет отведено под выращивание огурцов, 40% - под томаты.

Вся продукция комплекса будет реализовываться оптом. Лишь летний сезон 50% томатов и 30% огурцов будет реализовываться в розницу на рынках города Алматы посредством организации на рынках собственных торговых точек.

Продукция компании будет сертифицирована в Институте Питания при Академии Медицинских Наук РК, а также будет соответствовать всем требуемым нормам. Руководство компании намеревается позиционировать продукцию, как относительно недорогую, экологически чистую, с хорошими вкусовыми качествами.

Определение спроса и возможностей рынка.

По данным Агентства по статистике РК на 2015 г. общий объем рынка огурцов г. Алматы, включая импортные потоки, составил 65,9 тыс. тонн (+3,51%), томатов – 57,6 тыс. тн, (совокупно 123,5 тыс. тонн). Импорт данной плодоовощной продукции составил в общей сложности 69,2 тыс. тонн (56,1% от объема рынка, +3,4% к 2011 г.).

Именно импортная составляющая является для данного проекта «активной» долей емкости рынка, определяющей реальный спрос потребителей на данный вид продукции. При создании в данном проекте конкурентного ценообразования и высокого качества огурцов и томатов данная рыночная ниша в первую очередь определяет реальные возможности проекта к реализации своей продукции. С другой стороны, производство в данном проекте овощей высокого качества и конкурентного ценообразования будет способствовать сдерживанию роста регионального ценообразования на данные виды овощной продукции среди местных производителей.

Доля на региональном рынке

Как уже отмечалось, общая емкость огурцов г. Алматы рынка в 2015 года составила 65,9 тыс.тонн, томатов – 57,6 тыс. тн,. В рамках проекта объем производства продукции тепличного комплекса составит около 20 тыс. тонн продукции.

Таким образом, планируемая доля тепличного комплекса предприятия на региональном рынке в разрезе емкости рынка 2019 г. составит около 15%.

Основные тенденции рынка

По оценкам НацБанка РК (август 2011 года), а также экспертов плодоовощной продукции ожидается рост объема рынка на овощную продукцию. В частности на огурцы, томаты в связи с сезонным подорожанием (с окт. 2013г.). Рост ценообразования в сегментах импортируемой овощной продукции также усугубляется за счет посреднических звеньев в диапазоне 200-250% в цене закупа.

По оценкам экспертов Евразийского центра «Тепличные технологии» рост ценообразования на огурцы (и томаты в т.ч.) не превысит 5% ежегодно (т.е. ожидается ниже официального уровня инфляции). Во многом это обусловлено давлением на ценообразование со стороны покупательской способности населения в период межсезонья, когда розничные цены на огурцы в г. Алматы из-за проблем с поставками составляли 900-1000 тг/кг (январь-февраль 2013 г.), потом резко снизились до 550 тг/кг (март), 450 тг. (апрель). И наконец, начали соответствовать коридору и логике цен 2015 года (прошлого года) с удорожанием по месяцам не более 5% совокупно.

Ценообразование

Ценообразование на выращиваемые овощи складывается из производственных и операционных затрат, амортизации, вознаграждения банка, плюс торговая наценка - с учетом сложившейся конъюнктуры оптовых и розничных среднегодовых цен на рынке г. Алматы. Наличие собственного современного высокопродуктивного тепличного хозяйства круглогодичного выращивания овощей позволит тепличному комплексу иметь ценообразование на реализуемую продукцию на 15% ниже, чем ценообразование на рынках г.Алматы.

Целевой группой потребителей продукции тепличного комплекса будут являться оптовые покупатели частных, муниципальных продуктовых рынков. Данные потребители способны закупать крупные объемы продукции комплекса.

С ноября по май месяц включительно продукция комплекса будет продаваться оптом, с июня по октябрь месяцы – 50% выращиваемых томатов и 30% огурцов будут реализовываться в розницу посредством собственных торговых точек собственников теплиц на рынках г. Алматы.

6. ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ И ИХ ОБОСНОВАНИЕ

6.1 Мощность

Проектируемая инженерно-транспортная инфраструктура на промышленной площадке «Тепличный комплекс»:

Площадь участка выделенного под проектирование промышленной площадки «Тепличный комплекс» - 100 га.

Общая протяженность инженерных сетей:

электроснабжение – 5.8 км;

протяженность транспортных сетей:

улично-дорожная сеть – 3,559 км.

Площадь земельного участка, выделенного для дальнейшего размещения промышленных объектов (теплиц), составляет – 100 га. Промышленную площадку планируется разделить на 4 участка, что позволит разместить 40 га теплиц. Что в свою очередь, позволит:

получить высококачественную, экспортоориентированную, конкурентоспособную продукцию для реализации на внутреннем и внешнем рынках;

бесперебойно обеспечить основными видами продукции (огурцы, помидоры) население пос. Чунджа, Уйгурского района и население страны в целом;

извлечь прибыль от результатов производства и реализации сельскохозяйственной продукции;

организовать и предоставить новые рабочие места для сельских жителей, и улучшить условия их социального уровня жизни.

В целом, Казахстан обеспечивает себя овощами. Единственная проблема заключается в ранних овощах. Не хватает овощей, которые выращиваются в закрытом грунте, то есть в теплицах.

Поэтому государство сейчас стимулирует организацию теплиц. Только за последние два года количество теплиц у нас в десятки раз увеличилось. Чтобы достичь необходимого уровня обеспечения внутреннего рынка ранними овощами, необходимо дополнительно на 80% увеличить производство ранних овощей.

Для этого есть государственные стимулы, прежде всего это субсидирование.

В настоящее время на рассмотрении в сенате находится проект закона о продовольственной безопасности, где предусмотрена норма по субсидированию овощей закрытого грунта. После принятия закона данная норма будет хорошим стимулом для развития тепличного хозяйства. Тепличная отрасль Казахстана, возможно, только начинает своё развитие и имеет перспективу в будущем, так как земли для построения данной отрасли предостаточно.

В теплицах планируется выращивать помидоры и огурцы

Планируемы объем выращенной продукции в 1 сезон:

урожайность томатов - 22 кг/м^2;

урожайность огурцов - 33 кг/м^2.

6.2 Обеспечение ресурсами

Сырьем (сырьевыми компонентами) для данного производственного процесса теплицы являются семена, удобрения, средства химзащиты, вода, рассадные кубики, минеральная вата. Данные материалы и сырьевые компоненты широко представлены на рынке области.

Основными потребителями продукции тепличного комплекса будут оптовые компании, предприятия г. Алматы.

Ежегодные потребности тепличного комплекса в сырьевых компонентах и материалах будут разрабатываться собственниками каждого тепличного комплекса.

Трудовые ресурсы – местное население Уйгурского района.

6.3 Основные технико-технологические решения

Рассмотрено строительство линии электроснабжения тепличного комплекса и строительство подъездной дороги.

Направление деятельности создаваемого тепличного комплекса в Уйгурском районе - это общее развитие экономики района.

Территориальное размещение тепличного комплекса Уйгурского района было обусловлено исторически функционально-пространственной организацией проектируемого района, и была предопределена процессом урбанизации, условиями расселения, хозяйственного и функционально-целевого использования территории, наличием водных и земельных ресурсов, объектов транспортной инфраструктуры, взаиморазмещением населения и мест приложения труда и др.

Выбор технологии и оборудования для строительства инженерно-транспортной инфраструктуры в ТЭО определен в соответствии с действующими техническими и технологическими требованиями к проектам.

Строительство линии электроснабжения тепличного комплекса и подъездной дороги, потребность в которых определена ТЭО, будет способствовать обеспечению тепличного комплекса транспортным подъездом и сооружениями энергоснабжения.

Рассмотрено два варианта электроснабжения.

Анализ и сравнение предложенных вариантов:

Таблица №2

Наименование	Вариант 1	Вариант 2
Электроснабжение теплицы разрешённой мощностью 2 МВт	1. Замена силового трансформатора мощностью 1800 кВА на силовой трансформатор мощностью 4000 кВА; 2. Реконструкция и замена оборудования 35 кВ в вводной ячейке силового трансформатора; 3. Установка КРУН 10 кВ второй секции в т.ч.: а) 1 ячейка – ввод 10 кВ; б) 1 ячейка – фидер 10 кВ.	1. Установка силового трансформатора мощностью 2500 кВ; 2. Расширение ОРУ 35 кВ на вводную ячейку силового трансформатора 35 кВ; 3. Установка ячейки шинных аппаратов 35 кВ на первой секции сборных шин; 4. Установка КРУН 10 кВ первой секции в т.ч.: а) 1 ячейка – ввод 10 кВ; б) 2 ячейки – фидер 10 кВ; в) 1 ячейка – ТН 10 кВ; г) 1 ячейка – ТСН 10 кВ; д) 1 ячейка – СВ 10 кВ; е) 1 ячейка – СР 10 кВ

В связи с перспективным развитием тепличного комплекса района принят второй вариант электроснабжения.

6.4 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Район расположен в 243 км северо-восточней г. Алматы и в 365 км к юго-западу от г.Талдыкорган. Территория его вытянута в широтном направлении на 150 км, в меридиональном - на 100-60 км.

Проектируемый участок расположен 1,2 км от автотрассы Алматы-Колжат.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- IIIВ;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- I (s_o =50 кгс/м²);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o = 38 кгс/м²);
район по толщине стенки гололеда (СНиП 2.01.07-85*)	- II (в = 5 мм);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*)	- минус 27° С.

Инженерно-геологические условия:

Инженерно-геологические работы выполнены ТОО «ЖетысуГипроСтрой» в августе 2016 года.

Участок изысканий расположен 1,2 км от автотрассы Алматы-Колжат. Участок проектируемого объекта с дневной поверхности представлены почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом мощностью 0,1-0,12 м. Ниже по разрезу залегают суглинки и супесями без примесей и с примесью гравия и гальки до 5-10%, мощностью 0,1-2,3м, с прослойкой гравийно-галечника с различными заполнителями. Ниже по разрезу залегают гравийно-галечники с супесчаным и песчаным заполнителем, с включением валунов до 10%, мощностью 2,2-4,9 м.

Грунтовые воды выработками глубиной 5 м не вскрыты.

Степень коррозионной активности к углеродистой стали - низкая.

Нормативные давления на грунты оснований по СНиП РК 5.01-01-2002:

для суглинков – 2,0 кг/см² (200 кПа);

для супесей - 2,5 кг/см² (250 кПа);

для гравийно-галечников – 4,0-5,0 кг/см² (400-500 кПа).

Глубина промерзания (по м/с Дубун):

для суглинков – 119 см;

для супесей – 145 см;

для гравийно-галечников – 176 см.

Нормативная глубина промерзания грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002.

по м/с Дубун: суглинки – 119 см, супеси – 145 см, гравийно-галечники – 176 см;

по м/с Подгорное: суглинки – 94 см, супеси – 114 см, для крупнообломочных грунтов – 139 см.

Сейсмичность района – 8 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006).

Сейсмичность площадок под строительство - 8 баллов, при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (Табл. 4.1. СНиП РК 2.03-30-2006).

Существующее положение

Участок строительства – «Тепличный комплекс» расположен в 243 км северо-восточнее города Алматы, в 365 км юго-западнее г. Талдыкорган, находится в 1,2 км от автодороги «Алматы - Колжат» в Уйгурском районе Алматинской области. В настоящее время участок не застроен, проезд автомобильного транспорта к участку отсутствует.

6.5 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008*, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам.

Генеральный план выполнен на основании топографической съемки в масштабе 1:500. Система координат - местная. Система высот – Балтийская.

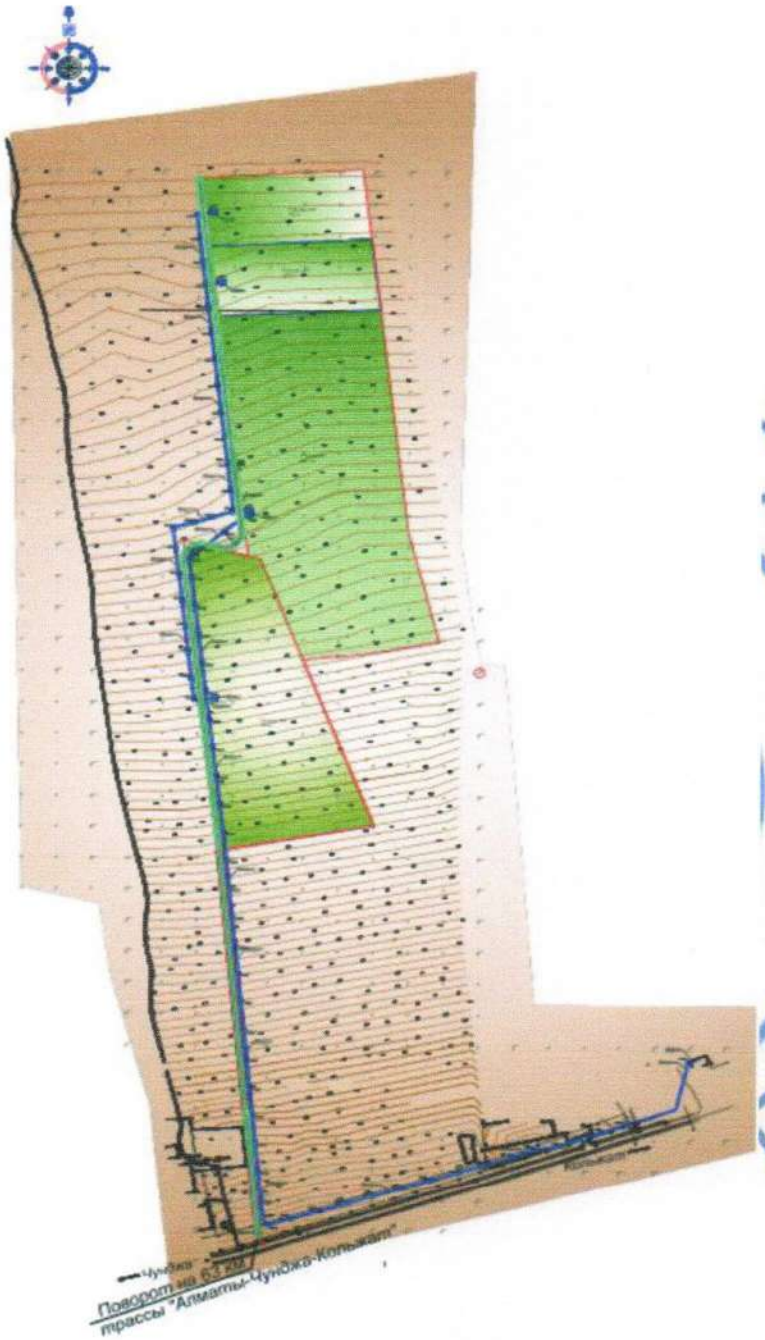


Рисунок 1. Ситуационная схема

Район расположен в 243 км северо-восточней г. Алматы и в 365 км к юго-западу от г. Талдыкорган. Территория его вытянута в широтном направлении на 150 км, в меридиональном - на 100-60 км.

Проектируемый участок расположен 1,2 км от автотрассы Алматы–Колжат. Расположение данного участка обусловлено следующими факторами:

наличие земельного участка площадью 100 га на равнинной поверхности;

возможность обеспечить промышленную площадку электроэнергией с подстанции «Назгум», что позволит уменьшить затраты на строительно- монтажные работы и последующею эксплуатацию инженерных систем;

наличие подземных термальных источников, так как отапливать теплицы планируется с использованием горячих источников, температура воды на выходе из скважины 65-70 °С, что позволит уменьшить затраты на электроэнергию;

близкое расположение города Алматы - 300 км, что позволит реализовать продукцию, выращенную на теплицах (помидоры и огурцы);

обеспеченность логистикой, трасса Алматы – Кольжат;

теплый климат, и длительный световой день.

На выделенном земельном участке 100 га будут располагаться 4 участка под строительство теплиц, а именно:

строительство теплицы закрытого типа – 12 га, площадь выделяемого участка - 30 га;

ТОО «Apple World» - строительство теплицы закрытого типа – 20 га, площадь выделяемого участка – 49,7 га;

строительство теплицы закрытого типа – 4 га, площадь выделяемого участка - 10 га;

строительство теплицы закрытого типа – 4 га, площадь выделяемого участка - 10 га.

Схема генерального плана разработана для рационального размещения группы предприятий на отведенной территории промышленной площадки и упорядочения существующей застройки в промышленном районе.

Зонирование участка проведено в соответствии с нормами и правилами строительного проектирования по признакам санитарной вредности, внешних грузопотоков, осуществляемых средствами автомобильного транспорта, трудоемкости и энергоемкости предприятий.

Зонирование участка обусловливается наиболее эффективным кооперированием строительства общих для них объектов: инженерных сооружений и коммуникаций - электроснабжения, автомобильных дорог, а также наиболее рациональное решение архитектурно-планировочных задач.

При разработке схемы учитывались оптимальные санитарно-гигиенические условия, охраны водных и земельных ресурсов. Исходя из сведений об отраслевом профиле предприятий, на них предусматриваются безвредные в санитарном отношении производства, поэтому, санитарно-защитная зона совпадает с границами участка.

К участку предусмотрена подъездная дорога с покрытием асфальтобетоном с обочиной из щебня.

Площадь участка, выделенного под строительство дороги - 5,97 га.

6.6 Транспортная схема

6.6.1 Автомобильная дорога

На основании задания на разработку ТЭО, утвержденного ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области» от 10 августа 2016 года, архитектурно-планировочного задания, выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Уйгурского района» от 26 сентября 2016 года № 30,

согласно СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт», технико-экономическим обоснованием предусмотрено строительство подъездной дороги к тепличному комплексу.

Интенсивность движения

Расчетный объем перевозок 45 600 тонн/год овощной продукции. Ширина расчетного автомобиля 2,5 м.

Принятые технические параметры

Основные принятые проектные решения

Таблица №3

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина нормативов	
			по СНиП 2.05.07-91*	принятые в проекте
1	Категория дороги		IIIв	IIIв
2	Расчетная скорость движения	км/час	50	50
	в том числе в особо трудных условиях	км/час	30	30
3	Ширина полосы движения	м	3,25	3,25
4	Ширина проезжей части	м	6,5	6,5
5	Число полос движения	шт	2	2
6	Ширина обочин	м	1,0	1,0
7	Ширина земляного полотна	м	8,5	8,5
8	Наибольший продольный уклон в особо трудных условиях	‰	80	18
9	Минимальный радиус кривой в плане	м	50	50
10	Минимальный радиус вертикальных кривых: вогнутых	м	600	600
	выпуклых	м	600	600
11	Тип дорожной одежды		капитальный	
12	Вид покрытия		асфальтобетонное	

План и продольный профиль

Автомобильная дорога предназначена для обеспечения подъезда к тепличному комплексу, который планируется построить в целях обеспечения населения основными видами овощной продукции. Автомобильная дорога проложена в особо трудных условиях горной местности.

Начало трассы ПК 0+00 примыкает к 63+00 км автодороги «Алматы-Чунджа-Колжат». Конец трассы ПК 35+59,68 соответствует заезду на территорию тепличного комплекса.

Общая протяженность трассы – 3 559,68 м или 3,559 км. На проектируемой дороге предусмотрены два угла поворота с минимальными радиусами кривых в плане 50,0 м.

Продольный профиль составлен в абсолютных отметках по оси проезжей части.

Продольный профиль запроектирован по программе «CREDO», в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008*, с максимальным продольным уклоном 18‰, минимальные вертикальные кривые: вогнутые – 600 м, выпуклые – 600 м.

Земляное полотно

Земляное полотно запроектировано с учетом типа дорожной одежды, высоты насыпи, свойств грунтов, используемых в земляном полотне, природных условий и инженерно-геологических особенностей района строительства.

По условиям увлажнения верхней толщи грунтов тип местности – 1.

отдавать предпочтение товарам и услугам отечественного производства, что будет - оказывать прямой положительный эффект на рост ВВП.

Увеличение совокупного спроса за счет роста доходов населения окажет мультипликативный экономический эффект межотраслевых взаимодействий - т.е. вызывает рост потребления в смежных отраслях, являющихся поставщиками товаров и услуг для отраслей напрямую обеспечивающих реализацию проекта. Все это в свою очередь влияет на рост валового регионального продукта и занятости населения.

За счет повышения занятости и увеличения доходов населения будет развиваться социальная инфраструктура района. Повышение доходов местного населения, приток нового, более платежеспособного населения, повысит общую и коммерческую привлекательность района проекта, вследствие чего повысится ухоженность, благоустройство и экологический уровень.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности для дальнейшей разработки рабочего проекта.

В целом, технико-экономическое обоснование «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области» выполнено в соответствие с техническим заданием.

Состав и комплектность представленного технико-экономического обоснования соответствуют требованиям СП РК 1.02-21-2007 «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство».

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности конструкций, устойчивости функционирования объекта.

При разработке технико-экономического обоснования учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В технико-экономическом обосновании, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготовляемая на предприятиях Республики Казахстан.

7.2. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в технико-экономическое обоснование, в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в технико-экономическое обоснование «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану:

1) Представлена ситуационная схема расположения участка к близлежащим объектам.
2) Указаны размеры каждого участка.
3) Показаны ширина и длина дороги, радиусы поворотов, указана конструкция

покрытия дороги, отметки и уклоны по дороге, подсчитаны объемы покрытия.

По автомобильной дороге:

4) Откорректирована конструкция дорожной одежды.
5) Откорректированы чертежи конструкции дорожной одежды.
6) Откорректированы основные принятые технические показатели раздела.
7) Откорректирована ведомость объемов работ раздела.
8) Откорректирована пояснительная записка.

По сметной документации:

9) Сметные расчеты приведены в соответствие с принятыми принципиальными решениями по ТЭО.
10) Объемы в локальных сметах приведены в соответствие со спецификациями и ведомостями объемов работ.
11) Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей нормативной базой.
12) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с Приказом № 780 от 21.12.2015 года Министерства национальной экономики РК.

Основные технико-экономические показатели:

Таблица №9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Примеч. +увеличение -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Протяженность сети ВЛ-10кВ	км	5,8	5,8	-
2.	Протяженность автомобильной дороги	км	3,559	3,559	-
3.	Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2017 годов	млн. тенге	525,434	480,296	-45,138
	в том числе: СМР	млн. тенге	223,446	194,172	-29,274
	Оборудование	млн. тенге	191,959	185,920	-6,039
	Прочие	млн. тенге	110,029	100,204	-9,825
	Из них: на 2016 год (стоимость ПИР и экспертизы) на 2017 год	млн.тенге		12,905 467,391	
4.	Продолжительность строительства	мес.	6	6	-

7.3 Результаты отраслевых экспертиз

По проекту «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области»» представлены следующие отраслевые экспертные заключения:

7.3.1 Экологическое экспертное заключение №ВЗ-0441/16 от 07.12.2016 года с выводом о соответствии нормативным требованиям.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений технико-экономическое обоснование «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры на промышленной площадке «Тепличный комплекс» Уйгурского района Алматинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Протяженность сети ВЛ-10 кВ	5,8 км
Протяженность автомобильной дороги	3,559 км
Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2016-2017 годов	480,296 млн. тенге
в том числе:	
СМР	194,172 млн. тенге
оборудование	185,920 млн. тенге
прочие затраты	100,204 млн. тенге
Продолжительность строительства	6 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области», в соответствии с условиями договора №150340016795/160169/00 от 12.12.2016 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Үйғыр ауданы «Жылыжай кешені» өнеркәсіптік алаңында инженерлік-көлік инфрақұрылымдарын салу» ТЭН Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

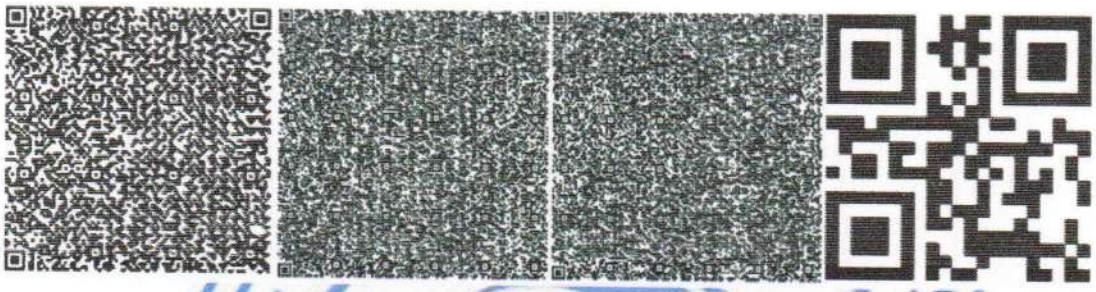
ӘЖ-10 кВ желілерінің ұзындығы	5,8 км
Автомобиль жолының ұзындығы	3,559 км
2016-2017 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	480,296 млн. теңге.
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	194,172 млн. теңге.
жабдықтар	185,920млн. теңге
өзге де шығындар	100,204 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	6 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 12 желтоқсандағы №150340016795/160169/00 шарттың талаптарына сәйкес

«Алматы облысының кәсіпкерлік және индустиялық-инновациялық даму басқармасы» ММ кепілдік етеді.

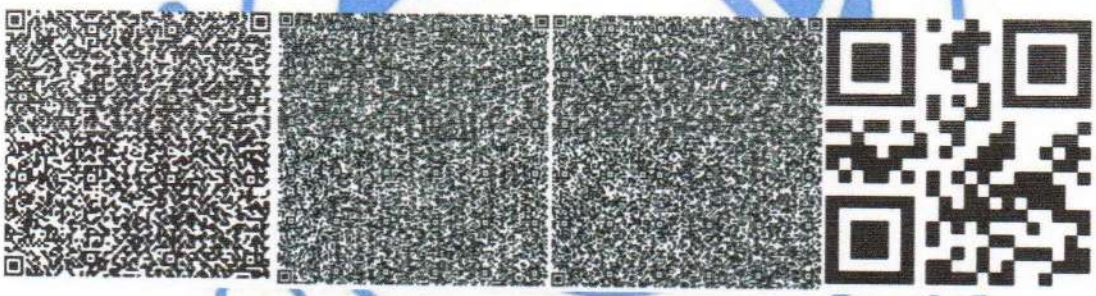
Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора



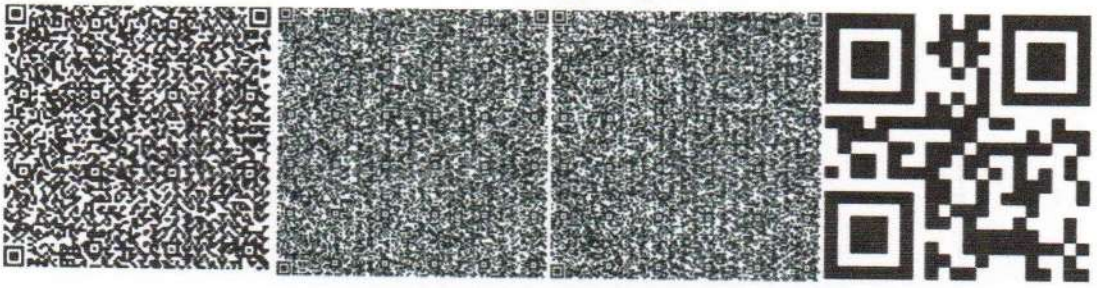
Бектурсунов М.М.

Начальник производственного отдела



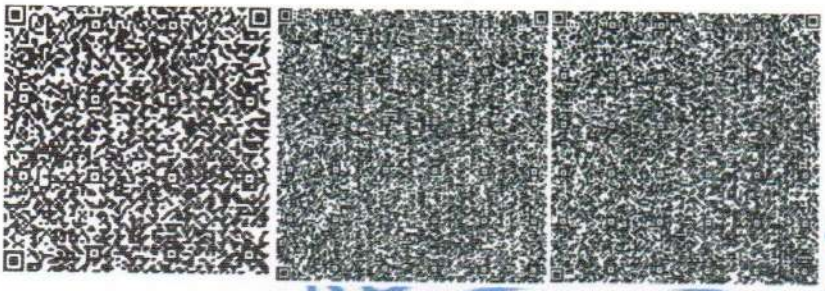
Сударикова Л.В.

Эксперт



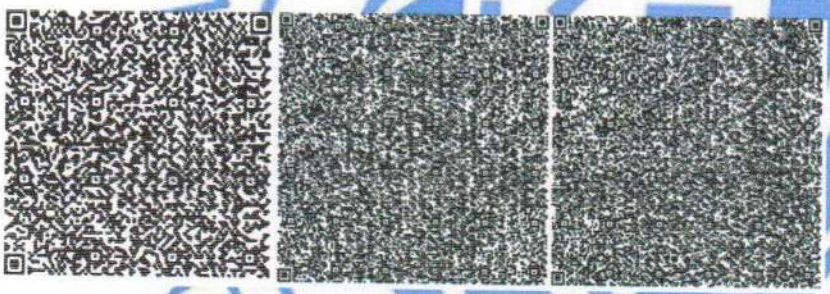
Ибраимов К.О.

Эксперт



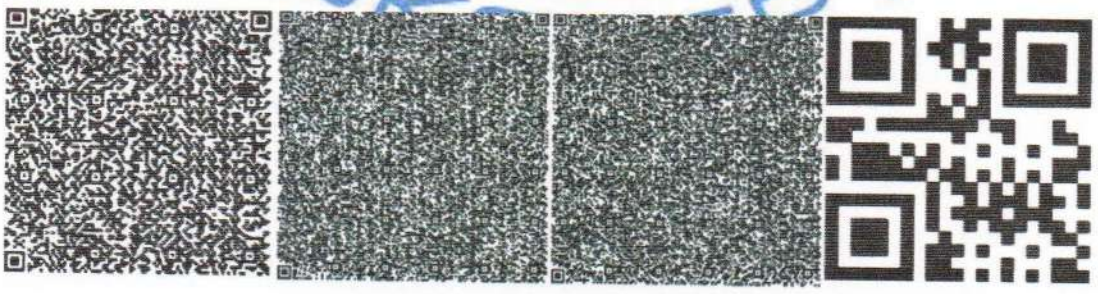
Карабут Т.С.

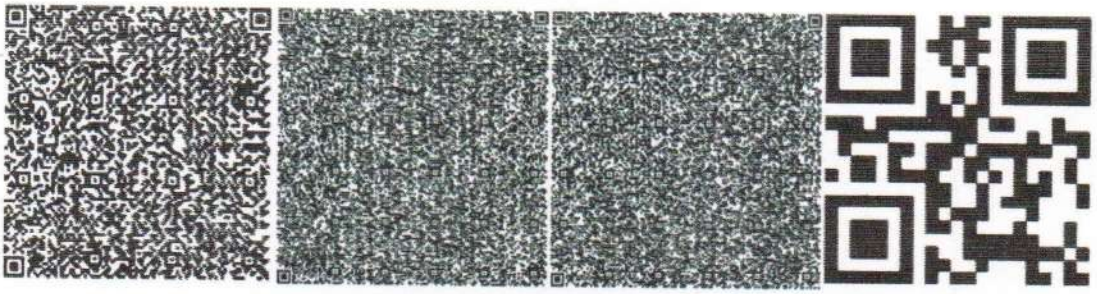
Руководитель сектора



Уваров В.М.

Эксперт



Омарбеков А.К.

Ведущий специалист по мониторингу цен