

Форма протокола общественных слушаний посредством публичных обсуждений

По виду: проекты, перечисленные в подпунктах 2) статьи 87 Кодекса

1. Наименование местного исполнительного органа административно-территориальной единицы (областей, городов республиканского значения, столицы), на территории которого осуществляется деятельность, или на территорию которого будет оказано влияние: ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования области Абай».ГУ« Аппарат акима города Семей области Абай».

2. Предмет общественных слушаний «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: область Абай, г.Семей, улица Островского, 12А г. Семей»(проекты, перечисленные в подпунктах 2) статьи 87 Кодекса)

3. Наименование уполномоченного органа в области охраны окружающей среды или местного исполнительного органа области, городов республиканского значения, столицы, в адрес которого направлены материалы, выносимые на общественные слушания. РГП на ПХВ «Информационно-аналитический центр охраны окружающей среды» при МЭГПР РК

4. Местонахождение намечаемой деятельности область Абай, г.Семей, улица Островского, 12А

5. Наименование всех административно-территориальных единиц, затронутых возможным воздействием намечаемой деятельности: область Абай, г. Семей по адресу Островского, 12А

6. Реквизиты и контактные данные инициатора намечаемой деятельности: БИН 061040012066,эл.т VAJNINAOLGA59@MAI.RU тел 8-777-563-3494

7. Реквизиты и контактные данные составителей отчетов о возможных воздействиях, или внешних привлеченных экспертов по подготовке отчетов по стратегической экологической оценке, или разработчиков документации объектов государственной экологической экспертизы: ТОО“ЭСЕМ-ҚАЛА ҚҰРЫЛЫС ГРУПП ”, Настоящий проект раздела «Охрана окружающей среды» разработан к рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: область Абай, г.Семей, улица Островского, 12А»Назначение здания – Жилой дом запроектирован 5-ти этажный, 20 квартирный, одноподъездный с подвальным этажом и холодным чердаком, в плане с размерами в осях 32,64x13,66 м. Иин 061040012066.тел 8-777-563-3494 VAJNINAOLGA59@MAI.RU.

8. Период проведения общественных слушаний: 26/07/2023 г. - 02/08/2023 г.

9. Информация о проведении общественных слушаний распространена на казахском и русском языках следующими способами: “ТВК 6” от 18.07.2023. Также, объявления были расклеены в местах, доступных для заинтересованной общественности.

10. Сводная таблица, которая является неотъемлемой частью протокола общественных слушаний и содержит замечания и предложения, полученные во время проведения общественных слушаний посредством публичных обсуждений. Замечания и предложения, явно не имеющие связи с предметом общественных слушаний, вносятся в таблицу с отметкой "не имеют отношения к предмету общественных слушаний.

Сводная таблица замечаний и предложений, полученных во время проведения общественных слушаний посредством публичных обсуждений:

Замечания и предложения участников (фамилия, имя и отчество (при наличии) участника, должность, наименование представляемой организации)	Ответы на замечания и предложения (фамилия, имя и отчество (при наличии) отвечающего, должность, наименование представляемой организации)	Примечание (снятое замечание или предложение)
<p>Относительно объявления: Намеренно Застройщиком не было размещено ни одного объявления на подъездах дома ул.Островского 12, непосредственно заинтересованного в этих слушаниях. Это видно из приложенных фотографий самим застройщиком, объявления есть, но не там где нужно на кафе Seven FOOD(TC_0057,TC_0058), Почечный центр(отделение гемодиализа) (TC_0059,TC_0060), на пристройке к дому(фото TC_0055,TC_0056), на ул.Бозтаева 40 К (TC_0061,TC_0062) это последний подъезд дома им даже стройку не видно. То есть там где никто не читает.</p> <p>ВОПРОС: Почему экологическая экспертиза только 2023 года, после завершения строительства? Я обращался несколько раз к Руководителю Департамента Экологии Области АбайСарбасову С.А. в период с января 2023 г. по июнь 2023 года. При разработке проекта данного дома никак не учтены ресурсы территории. Не приняты во внимание: плотность застройки, количество населения, площадь зеленых насаждений, проветривание района, количество автотранспорта и загрузка инженерных коммуникаций. В подтверждение выше сказанному, из ответа «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» от 18.05.2023 года на проектно-сметную документацию не получено государственная экологическая экспертиза, в нарушении экологического Кодекса РК. Проект застройки не согласовывался с уполномоченными органами в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологической и пожарной</p>	<p>1) Ответ: Относительно объявлений – Не было необходимости в расклейке объявлений, именно на Островского 12, так как имеется протокол собрания №2 от 19 января 2023 года жителей по ул.Островского 12, уд.Узбекская 40Ж, на которое вы как заинтересованное лицо (жилец), почему то лично не присутствовали, при этом выяснилось, что возражений со стороны большинства жильцов данного дома по строительству жилого дома не имеются. При этом не могут быть ущемлены права жильцов других домов, близ расположенных поблизости- никто не вправе запретить их ознакомиться с текстом объявления. (копия протокола собрания жильцов будет предоставлен в экологическую</p>	<p>Вопрос не снят</p> <p>1. Застройщиком не было размещено ни одного объявления на подъездах дома ул.Островского 12</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>2. Не предоставлен Акт на выкорчевку деревьев 2022 и 2023 год</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>3. Обосновать почему был отменен АПЗ приказом № 236 от 25.07.2022 г., в согласовании эскизного проекта отказано 07.09.2022 г.</p>

<p>безопасности. Продолжительность строительства – 7 месяцев (март – сентябрь 2023 года). Вопрос: я тогда о чём я писал в январе ? Если строительство начато в марте 2023 года. Обращение к «Руководителю Управления, природных ресурсов и регулирования природопользования области Абай" Токтыбаеву Д.Ж. датированное 23.01.23 г. Есть ответ гос.органа № 128 от 30.01.2023 г. Строительство начато в июне 2022 года, не останавливалось ни на один день.7 дней в неделю, с 9-00 до 20-00. Без документов. На сегодняшний день срок строительства составляет 13 месяцев. Первые обращения по незаконному строительству датированы июнем 2022 года. При проведении строительных работ, к рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: область Абай, г.Семей, улица Островского, 12А» под пятно строительства не попадают зеленые насаждения. 8.4 Ожидаемые изменения в растительном покрове в зоне действия объекта и последствия этих изменений для жизни и здоровья населения .На участке отсутствуют зеленые насаждения, попадающие под корчевку. Фактически: Потому, что деревья были выкорчеваны Застройщиком в 2022 году. Ссылка: https://www.youtube.com/watch?v=cFo1Eld-9zA Водоснабжение – привозное. Фактически: Скважина в подвале бурили летом в 2022 году на этапе котлована. Канализация – отвод бытовых сточных вод в городскую канализацию на период эксплуатации. Фактически: подключение к центральной канализации в июне 2023 года. Строительство идёт с июня 2022года. Предполагается установка биотуалета. Фактически: Обычный деревянный типа Сортир. Объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в процессе СМР (декларируемый объем для объектов III категории объектов) составит - 0.976677271 т/период. ВОПРОС: кто измерял? Когда? ОБЩАЯ ЧАСТЬ Проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: область Абай, г.Семей, улица Островского, 12А»,</p>	<p>экспертизу). 2) Ответ: Почему экологическая экспертиза в 2023 года- на данный момент экспертиза раздела РООС проводится в полном соответствии с экологическим законодательством РК и раздел «Охрана окружающей среды» разработан после завершения и корректировки рабочего проекта в 2023 году. В вашем же и вопросе указываете на необходимость согласования с уполномоченным органом в области охраны окружающей среды. Вопросы санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также- плотность застройки, количество населения, все что касается площадей застройки, насаждений, проветривание района, количества транспорта, инженерных коммуникаций- все это реализуются и проверяется в ходе комплексной внедомственной экспертизы проектов, в случае нарушений строительных норм</p>	<p>Вопрос не снят</p> <p>4. Не предоставлено согласование с БВИ 2022 на скважину в подвале для котлована</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>5. Не предоставлен согласованный проект застройки с уполномоченными органами в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности.</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>6. Не предоставлен акт отвода земельного участка 0,0573 га</p>
--	---	---

<p>выполнен на основании: – задания на проектирование, выданного представителем заказчика – архитектурно-планировочного задания. Фактически: ТОО «Эсем Қала Құрылыс Групп» построило 5-и этажный дом без разрешительных документов (АПЗ отменено приказом № 236 от 25.07.2022 г., в согласовании эскизного проекта отказано 07.09.2022 г.). Владельцу земельного участка даны указания о приостановлении строительно-монтажных работ до получения всех разрешительных документов. Документы выданные ГУ«Отделом архитектуры и градостроительства города Семей» застройщику в феврале 2023 года, после представления прокуратуры области Абай от 23.01.2023 года за номером №2-50-23-00348 «Об устранении нарушения законности» и предписания «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» являются не законными и не имеют юридической силы. Постановление №1741 от 19.12.2022 г., отменено ПДП в котором была корректировка у застройщика, на сегодняшний день согласно действующему проекту детальной планировки левобережной части города от 06 июня 2014 года №863 размещение многоквартирного жилого дома ул.Островского 12А не предусмотрено, действующий сегодня Генеральный план города Семей утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан № 707 от 25 июня 2011 года в котором строительство дома по ул.Островского 12 А так же не предусмотрено. Срок разработки и утверждение нового Генерального плана запланирован на IV квартал 2023 года. Далее – рабочий проект согласован с заинтересованными организациями в соответствии с законодательством РК. Фактически: Проект застройки не согласовывался с уполномоченными органами в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологической и пожарной</p>	<p>-все это отражается в заключении строительной экспертизы соответственно данный вопрос не имеет отношения к предмету обсуждения в рамках данных общественных слушаний, так как он не относится к экологическим аспектам рассматриваемого проекта. 3) Ответ: Продолжительность строительства в разделе РООС принимается строго в соответствие с проектными решениями разработанного по состоянию на текущий год рабочего проекта, каких-либо других отклонений, в том числе и изменение срока строительства не допускается. 4) Ответ: Раздел РООС разработан в 2023 г- по состоянию на 2023 г на участке отсутствуют зеленые насаждения, вы сами это подтверждаете. В случае не законной корчевки зеленых насаждений- данный вопрос находится в компетенции уполномоченного органа, согласно Правил содержания и защиты зеленых</p>	<p>Вопрос не снят</p> <p>7. Не предоставлено положительное согласование Комплексной внедомственной экспертизы</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>8. Не предоставлен договор на строительные отходы</p> <p>Вопрос не снят</p> <p>9. Не предоставлено согласование с СЭС по определениюю инсоляции</p> <p>Согласно Приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № КР ДСМ-52. об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» гл. 2 п. 5. Необходимо определить и прописать в проекте инсоляцию между жилым домом и</p>
---	--	---

<p>безопасности. Далее по тексту: данный проект выполняется за счет собственных средств заказчика Фактически: на стадии возведения фундамента, квартиры в данном доме по адресу г.Семей, ул.Островского 12 А (ЖК Элем), уже продавались активно через офис, несмотря на то, что застройщик не имел права заключать договоры купли-продажи квартир на незавершённом объекте нарушая закон «О долевом участии в строительстве», используя средства людей в процессе возведения дома. У застройщика отсутствует разрешение на привлечение средств дольщиков. Приложения: Ответ АО «Казахстанская жилищная компания» № 14-05/2304 от 27.02.2023 г. за подписью заместителя Председателя Правления О. Салыкова; Ответ на обращение ЖТ-2023-00343711 от 28.02.2023 г., Акимат г. Семей области Абай. Генеральный план (действующий сегодня Генеральный план города Семей утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан № 707 от 25 июня 2011 года в котором строительство дома по ул.Островского 12 А не предусмотрено. Срок разработки и утверждение нового Генерального плана запланирован на IV квартал 2023 года.) Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан. Основные показатели по ген.плану ВОПРОС: Откуда такая площадь 0,1956 м2 ? Никто не отводил такой участок, площадь земельного участка - 0,0573 га, в приложении Страница 171 вашего документа (Акт на земельный участок). 1.Из ответа ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей ВКО» ЖТ-2022-02896404 от 22. 12. 2022г. рассмотрев Ваше обращение сообщает, что земельный участок расположенный по адресу: ул. Островского, 12 А находится на праве частной собственности на основании договора купли-продажи от 6 июня 2022 года на праве временного землепользования сроком на 5 лет, с</p>	<p>насаждений на территории области Абай и Правил благоустройства территорий городов и населенных пунктов области Абай. Решение маслихата области Абай от 18 ноября 2022 года № 10/53-VII. 5) Ответ: Относительно водоснабжения, водоотведения в период строительства - источники указываются либо в соответствие с экологическими нормами (при этом допускается использование привозной воды и биотуалета, так как при этом не нарушается Водный Кодекс РК) либо определяется наличием технический условий. Технические условия имеются. Остальные доводы не принимаются. 6) Ответ: Относительно декларируемых выбросов- при обосновании расчетов выбросов в окружающую среду принимались во внимание все материалы и ресурсы, отраженные в ресурсных сметах, являющихся составной частью</p>	<p>жилой застройкой.</p>
--	--	--------------------------

<p>целевым назначением для строительства и обслуживания многоэтажного многоквартирного жилого дома, площадь земельного участка - 0,0573 га. 2. Из ответа Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 18.05.2023 года: Имеется проектно-сметная документация на строительство многоэтажного жилого дома прошедшую положительную экспертизу за № NZ-0115/22 от 01 июля 2022 года, также за № NORZ-0012-23 от 23 февраля 2023 года имеется заключение на корректировку проекта. Однако все показатели не соответствует действительности (Например площадь отведённого земельного участка согласно акта составляет 573 м2, в заключение 2664 м2. Площадь застройки вместо 1975 м2 указано 2664 м2). 3. Из ответа «Отдел земельных отношений города Семей» №ЖТ-2023-00551042 от 11.04.2023 года, касательно вопроса предоставления ТОО «Эсем-Қала Құрылыс Групп» (далее - Товарищество) дополнительного земельного участка, Отдел земельных отношений города Семей, сообщает следующее. Товарищество обратилось соответствующим заявлением о предоставлении дополнительного земельного участка площадью 0,2168 га, расположенного по ул. Островский, 12А, для благоустройства прилегающей территории и организации парковки. Вышеуказанное заявление было рассмотрено на заседании земельной комиссии от 27.03.2023г., по результатам которого, в связи с несоответствием предоставления дополнительного земельного участка землеустроителем и градостроительным нормам, предусмотренного со ст.45 Земельного Кодекса РК, в удовлетворении данного заявления было принято отрицательное решение. Продолжительность строительства составляет согласно расчета и пособия к СП РК 1.03-102-2014 составляет 7,0 месяцев, в том числе на подготовительные работы 0,5 месяцев.</p>	<p>рабочего проекта. Все это нашло отражение в исходных данных, подписанных заказчиком. Расчет количества выбросов на период СМР производился в соответствии с действующими методиками расчета концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе от выбросов предприятий, утвержденными и имеющими силу, на программном комплексе «Эра» на ПЭВМ, согласованным с Главной геофизической обсерваторией им. А.И. Войкова и Министерством охраны окружающей среды РК. При этом не учитывались выбросы от передвижных источников (автотранспорта и строительной автотехники), так как согласно статье 202 пункт 17 Экологического кодекса РК нормативы эмиссий от передвижных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не устанавливаются. Предельные концентрации</p>	
---	--	--

<p>Период строительства март - сентябрь 2023 год. Фактически: начало июня 2022 года. Во всех процессах следует руководствоваться правилами охраны окружающей среды. При производстве работ не допускается засорения строительным мусором прилегающей территории. Фактически: все отходы от строительства вывезли на детскую площадку Островского 12(видео прилагается)</p> <p style="text-align: center;">ОБОСНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ</p> <p>Контроль и мониторинг эмиссий в окружающую среду Фактически: всё правильно только нужно делать во время, а не после окончания строительства</p> <p style="text-align: center;">ЗАКЛЮЧЕНИЕ: «Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» по данному объекту ул.Островского 12А,выявлены грубейшие нарушения государственных нормативов СН РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» в части нормативных показатели плотности застройки градостроительных функциональных зон. Согласно информационной системе aisgzk.kz земельный участок под кадастровым номером №23-252-048-2044 отведенный под строительство многоквартирного жилого дома в г. Семей, ул. Островского 12А составляет 573м² Вместе с тем, согласно Таблице А.1 СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» (далее – СП РК 3.01-101-2013*), коэффициент плотности застройки многоквартирными жилыми домами в межмагистральных территориях составляет – 1,5-2 (15 000-20 000 м²). В нарушение вышеуказанным требованиям, коэффициент плотности застройки составляет 3,4 (площадь земельного участка 573 кв.м.; площадь проектируемого здания 1975,2 кв.м.).</p>	<p>основных загрязняющих атмосферный воздух веществ в выхлопных газах определяются законодательством Республики Казахстан о техническом регулировании.</p> <p>Плата за загрязнения атмосферного воздуха осуществляется по израсходованному количеству топлива по ставкам платы для передвижных источников. 7)</p> <p>Ответ:</p> <p>Относительно разрешительных документов, а именно АПЗ 2023 года, выданное в феврале 2023 года, по состоянию на сегодняшний день, статус АПЗ для «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г.Семей, улица Островского, 12А» - действующий, следовательно доводы не являются действительными.</p> <p>Архитектурно-планировочное задание является основным документом для реализации данных проектных решений, а в последующим и строительства. 8)</p> <p>Ответ : В</p>
--	---

<p>Таким образом, коэффициент плотности застройки превышен в 1,4 раза. Тем самым, жилой дом лишается собственных игровых, спортивных и парковочных площадок для автомобилей. Отвод земельного участка расположен в дворовом пространстве жилых домов по ул. Бозтаева 40д, 40е, 40к, без учета интересов жильцов вышеперечисленных домов. В связи с вышеизложенным, во избежание угрозы причинения вреда жизни и здоровью человека, окружающей среде, законным интересам физических и юридических лиц, государства и учитывая вышеперечисленные нарушения Комитет считает необходимым ГУ «Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)» произвести проверку и принять соответствующие меры в отношении вышеуказанной организаций. Акимату области Абая принять меры по отмене ранее выданного АПЗ, эскизного проекта с приостановлением строительство вышеуказанного объекта. В случае необходимости имеются фото и видео, подтверждающие приведенные доводы.</p>	<p>компетенцию государственной экологической экспертизы не входят вопросы законности привлечения средств граждан при строительстве незавершенного объекта. Данный вопрос не имеет отношения к предмету обсуждения в рамках данных общественных слушаний, так как он не относится к экологическим аспектам рассматриваемого проекта. 9) Ответ: Относительно площади застройки: Данный многоэтажный жилой дом строится на земельном участке площадью 573 кв.м. Нарушений в сфере земельных отношений не имеется. А площадь (0,2664 га) указанная в экспертизе увеличена, в связи с возможным получением для организаций парковочной зоны для автомобилей жилых домов по улице Островского д. 12, 12А и 14. Между тем, данный земельный участок необходим для жителей этих домов, которые владеют</p>	
---	--	--

автомобилями и заинтересованы о необходимости парковочной зоны.
10) Ответ: Продолжительность строительства в разделе РООС принимается строго в соответствие с проектными решениями разработанного по состоянию на текущий год рабочего проекта, каких-либо других отклонений, в том числе и изменение срока строительства не допускается. 11) Ответ : Согласно акта приема-передачи от 12 июля 2023 года, подписанным председателем ПКСК «Островского 12, Узбекская 40Ж» в безвозмездное пользование от ТОО «Эсем-Қала Құрылыс Групп» была передана вашему дому детская площадка. Также ТОО «Эсем-Қала Құрылыс Групп» произведена засыпка щебнем возле мусорных баков, установлено 4 лавочки, ограждена периметру двора, спилены аварийные деревья, облагорожена парковка для автомобилей. 12) Ответ : Принято как рекомендация Относительно

ваших замечаний и заключения:
Окончательные выводы о нарушении в области государственных нормативов в области градостроительства определяются в итоге соответствующими уполномоченными органами после изучения всех обстоятельств, которые вы не отразили. Выводы :
1. Решением собрания жителей дома по ул.Островского 12 от 19 января 2023 нет возражений против строительства данного жилого дома. 2. Официальным представителем заинтересованной общественности, в данном случае жителей близлежащего дома по ул.Островского 12, которое выразили свое мнение большинством голосов является ПКСК Островского 12, Узбекская 40Ж, а не отдельное физическое лицо. Тем не менее ваши доводы не относящиеся к Экологическому законодательства РК, были даны

	<p>пояснения. 3. АПЗ является действующим, РПОС в составе рабочего проекта разработан в соответствии с Экологическим Кодексом РК и Инструкцией по организации и проведению экологической оценки, утверженной приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280.</p>	
--	--	--

11. Обжалование протокола общественных слушаний возможно в судебном порядке.

12. Ответственное лицо местного исполнительного органа соответствующей административно-территориальной единицы (областей, городов республиканского значения, столицы):

Кешубаева Актоты Тусуповна

04.08.2023г.

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования области Абай»