

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЭКОЛОГИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒИ  
РЕСУРСТАР МИНИСТРЛІГІ  
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ РЕТТЕУ ЖӘНЕ  
БАҚЫЛАУ КОМИТЕТІНІҢ  
«АҚМОЛА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША  
ЭКОЛОГИЯ ДЕПАРТАМЕНТІ»  
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК  
МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОЛОГИИ ПО  
АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ  
МИНИСТЕРСТВА ЭКОЛОГИИ И  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

020000, Кокшетау қ., Пушкина көшесі, 23  
тел.: +7 /7162/ 76-10-20  
e-mail: [akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz](mailto:akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz)

020000, г. Кокшетау, ул.Пушкина, 23  
тел.: +7 /7162/ 76-10-20  
e-mail: [akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz](mailto:akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz)

**ТОО «Lease Realty Group»  
(«Лиз Риэлти Групп»)**

### Заклучение

**об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую  
среду и (или) скрининга воздействия намечаемой деятельности**

На рассмотрение представлены: Заявление о намечаемой деятельности  
(перечисление комплектности представленных материалов)

Материалы поступили на рассмотрение: №KZ16RYS00369265 от 30.03.2023

Г.

(Дата, номер входящей регистрации)

### Общие сведения

ТОО «Lease Realty Group» («Лиз Риэлти Групп») планирует строительство «Зона отдыха на озере Коянды "Koyandy Club", Республика Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, сельский округ Кояндынский, село Коянды, учетный квартал 014, земельный участок №221». Согласно Экологического кодекса РК Раздел 2 приложение 1 11.2. тематические парки на площади более 2 га.

### Краткое описание намечаемой деятельности

Сведения о предполагаемом месте осуществления намечаемой деятельности: Республика Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, сельский округ Кояндынский, село Коянды, учетный квартал 014, земельный участок №221 51.275892, 7

Проектом предусматривается развитие территории общей площадью 3,5 га путем строительства главного здания павильонного типа, двух открытых бассейнов, двух спортивных площадок, двух гидромассажных ванн и пешеходной связи с водохранилищем в виде пирса. Архитектурная композиция образуется "Т"-образным в плане многофункциональным павильоном, отделяющим свободную часть территории от основного функционального ядра - бассейна для отдыха.



В ходе проведения работ будут выполнены следующие работы: - выемка грунта; - сварочные работы; - пересыпка щебня и ПГС; - покрасочные работы; - обратная засыпка грунта. Все несущие конструкции фундаментов выполнить из тяжелого бетона класса С20 /25, полы из бетона С20/25 с рабочей арматурой класса А400 ГОСТ34028-2016. Соединение рабочей арматурой выполнить внахлест без сварки. Фундаменты здания - столбчатые фундаменты на естественном основании из бетона класса С20 /25, W8, F100 на сульфатостойком цементе. По основанию выполнить подбетонку толщиной 100мм из бетона кл. С8/10, по втрамбованному в грунт щебеночную подготовку из фр.30-40 мм высотой 200мм. Гидроизоляция - обмазочная. Гидроизоляцию поверхности фундамента, фонд.балок, соприкасающиеся с грунтом выполнить обмазкой горячим битумом за два раза, по битумной подготовке (праймер битумный). Фундаментные балки - сечением 400х500мм из бетона кл.С 20/25. Колонны - сечением 500х500мм из бетона кл.С20/25. Плиты перекрытия и покрытия - монолитные, толщиной 200 мм из бетона кл.С20/25. Диафрагмы жесткости лестницы и лифта - монолитные, толщиной 200мм из бетона кл.С20/25. Балки - сечением 450х500мм, 450х550, 400х200мм из бетона кл.С20/25. Лестница - монолитные, толщиной 200мм из бетона кл.С20/25 Отмостка - по периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1500мм по уплотненному щебнем грунту. Наружные стены, перегородки административного здания –кладка толщиной 250-120 мм из керамического кирпича марки КРр-по (КР-л-по) 250 120 65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012. на цементно-песчаном растворе марки М50; Перемычки - металлические; Кровля совмещенная, плоская эксплуатируемая.

Начало строительства — июнь 2023 окончание строительства — май 2024 ввод в эксплуатацию — май 2024. Продолжительность: 11 месяцев.

### Краткая характеристика компонентов окружающей среды

Согласно заявления:

Кадастровый номер земельного участка – 01-011-014-221. Площадь земельного участка – 3,5 га, целевое назначение земельного участка – строительство и эксплуатация зоны отдыха.

Предполагаемый источник водоснабжения на период строительства: привозная вода на хозяйственно-бытовые нужды – 108 м3. На период эксплуатации водоснабжение для технических нужд будет осуществляться привозной водой. Объект расположен в водоохранной зоне Кояндинского водохранилища, забора воды в период строительно-монтажных работ и эксплуатации из поверхностных и подземных вод не осуществляется.

Вырубка зеленых насаждений не предусматривается.

На территории строительства отсутствуют места пользования животным миром. Приобретение и пользование животным миром не предусматривается.

Предполагаемые объемы выбросов на период проведения строительных работ - 0,2353567 т/год. На период эксплуатации источники выбросов отсутствуют.

При проведении строительных работ и эксплуатации сбросы загрязняющих веществ отсутствуют. Сбросов загрязняющих веществ в подземные и поверхностные воды не намечается.



Предполагаемые виды и объем отходов: смешанные коммунальные отходы (Коммунальные отходы) – 0,89 т/год, отходы сварки (огарки сварочных электродов) – 0,00384 т/год, строительные отходы – 2 т/год, отходы красок и лаков, содержащие органические растворители или другие опасные вещества-0,000939 т/год. Отходы будут образовываться в процессе проведения строительных работ.

Согласно Приложения 2 Экологического кодекса Республики Казахстан, приказа Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду»- данный вид намечаемой деятельности относится к объектам III категории.

Выводы о необходимости или отсутствия необходимости проведения обязательной оценки воздействия на окружающую среду: возможные воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, предусмотренные п.25 Главы 3 «Инструкции по организации и проведению экологической оценки» (утв. приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов РК от 30.07.2021 г. №280, далее – Инструкция) прогнозируются. Воздействие на окружающую среду при реализации намечаемой деятельности приведет к случаям, предусмотренным в п.29, п.30 Главы 3 Инструкции:

1. приводит к изменениям рельефа местности, истощению, опустыниванию, водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, другим процессам нарушения почв, повлиять на состояние водных объектов;

2. оказывает воздействие на компоненты природной среды, важные для ее состояния или чувствительные к воздействиям вследствие их экологической взаимосвязи с другими компонентами (например, водно-болотные угодья, водотоки или другие водные объекты, горы, леса);

3. оказывает воздействие на территории с ценными, высококачественными или ограниченными природными ресурсами, (например, с подземными водами, поверхностными водными объектами, лесами, участками, сельскохозяйственными угодьями, рыбохозяйственными водоемами, местами, пригодными для туризма, полезными ископаемыми);

4. повлечет строительство или обустройство других объектов (трубопроводов, дорог, линий связи, иных объектов), способных оказать воздействие на окружающую среду;

5. приводит к образованию опасных отходов производства и (или) потребления.

Таким образом, необходимо проведение обязательной оценки воздействия на окружающую среду.

**И.о. руководителя**

**Е. Ахметов**

Исп.: С.Тишкамбаева  
76-10-19



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЭКОЛОГИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒИ  
РЕСУРСТАР МИНИСТРЛІГІ  
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ РЕТТЕУ ЖӘНЕ  
БАҚЫЛАУ КОМИТЕТІНІҢ  
«АҚМОЛА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША  
ЭКОЛОГИЯ ДЕПАРТАМЕНТІ»  
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК  
МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОЛОГИИ ПО  
АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ  
МИНИСТЕРСТВА ЭКОЛОГИИ И  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

020000, Кокшетау қ., Пушкина көшесі, 23  
тел.: +7 /7162/ 76-10-20  
e-mail: [akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz](mailto:akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz)

020000, г. Кокшетау, ул.Пушкина, 23  
тел.: +7 /7162/ 76-10-20  
e-mail: [akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz](mailto:akmola-ecodep@ecogeo.gov.kz)

**ТОО «Lease Realty Group»  
(«Лиз Риэлти Групп»)**

### **Заключение**

#### **об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду**

На рассмотрение представлены: Заявление о намечаемой деятельности  
(перечисление комплектности представленных материалов)

Материалы поступили на рассмотрение: №KZ16RYS00369265 от 30.03.2023  
г. (Дата, номер входящей регистрации)

#### **Краткая характеристика компонентов окружающей среды**

Согласно заявления:

Кадастровый номер земельного участка – 01-011-014-221. Площадь земельного участка – 3,5 га, целевое назначение земельного участка – строительство и эксплуатация зоны отдыха.

Предполагаемый источник водоснабжения на период строительства: привозная вода на хозяйственно-бытовые нужды – 108 м<sup>3</sup>. На период эксплуатации водоснабжение для технических нужд будет осуществляться привозной водой. Объект расположен в водоохранной зоне Кояндинского водохранилища, забора воды в период строительно-монтажных работ и эксплуатации из поверхностных и подземных вод не осуществляется.

Вырубка зеленых насаждений не предусматривается.

На территории строительства отсутствуют места пользования животным миром. Приобретение и пользование животным миром не предусматривается.

Предполагаемые объемы выбросов на период проведения строительных работ - 0,2353567 т/год. На период эксплуатации источники выбросов отсутствуют.

При проведении строительных работ и эксплуатации сбросы загрязняющих веществ отсутствуют. Сбросов загрязняющих веществ в подземные и поверхностные воды не намечается.

Предполагаемые виды и объем отходов: смешанные коммунальные отходы (Коммунальные отходы) – 0,89 т/год, отходы сварки (огарки сварочных электродов) – 0,00384 т/год, строительные отходы – 2 т/год, отходы красок и лаков,



содержащие органические растворители или другие опасные вещества-0,000939 т/год. Отходы будут образовываться в процессе проведения строительных работ.

## Выводы

В отчете о возможных воздействиях предусмотреть:

1. Представить актуальные данные по текущему состоянию компонентов окружающей среды на территории на момент разработки отчета о возможных воздействиях, в пределах которых предполагается осуществление намечаемой деятельности, а также результаты фоновых исследований, согласно приказа Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280 «Об утверждении Инструкции по организации и проведению экологической оценки».

2. Согласно заявления: «Предполагаемый источник водоснабжения на период строительства: привозная вода на хозяйственно-бытовые нужды». Конкретизировать источник водоснабжения в соответствии с ст.219 Экологического Кодекса РК (далее- Кодекс): в целях предупреждения вредного антропогенного воздействия на водные объекты экологическим законодательством Республики Казахстан устанавливаются обязательные для соблюдения при осуществлении деятельности экологические требования по охране поверхностных и подземных вод.

3. В целях исключения негативного влияния на земельные ресурсы при проведении работ соблюдать требования ст.238 Кодекса.

4. Предусмотреть мероприятие по посадке зеленых насаждений согласно Приложения 4 к Кодексу с указанием количества насаждений (в шт.) и площади озеленения (в га).

5. Необходимо предусмотреть отдельный сбор с обязательным указанием срока хранения и передачи отходов, согласно статьи 320, 321 Кодекса.

6. Предусмотреть проведение работ по пылеподавлению согласно п.1 Приложения 4 к Кодексу.

7. Предусмотреть природоохранные мероприятия в соответствии с Приложением 4 Кодекса в части охраны атмосферного воздуха, водных ресурсов, охраны земель, обращения с отходами.

8. При проведении работ учитывать розу ветров по отношению к ближайшей жилой зоне.

9. Предусмотреть мероприятия по охране растительного и животного мира согласно приложения 4 к Экологическому кодексу РК.

10. Соблюдать требования ст.212, ст.223 Кодекса.

11. Конкретизировать наименование и расстояние до ближайшей жилой зоны согласно ст.50 Кодекса.

### **Учесть замечания и предложения от заинтересованных государственных органов:**

1. РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области»:

- «Предприятием ТОО «Lease Reality Group» («Лиз РиэлтиГрупп») планирует строительство «Зона отдыха на озере Коянды «Koyandy Club» в селе Коянды Целиноградского района Акмолинской области.



Проектом предусматривается развитие территории общей площадью 3,5 га путем строительства главного здания павильонного типа, двух открытых бассейнов, двух спортивных площадок, двух гидромассажных ванн и пешеходной связи с водохранилищем в виде пирса.

Согласно санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 июля 2022 года № КР ДСМ-67 местами массового отдыха населения являются территории, выделенные в генеральных планах застройки городов, схемах районной планировки и развития пригородной зоны, в зонах размещения курортов, санаториев, домов отдыха, пансионатов, баз туризма, организованного отдыха населения (городские пляжи, парки, базы отдыха, спортивные базы и их сооружения на открытом воздухе).

Санитарные требования к местам массового отдыха:

- в парках урны устанавливаются из расчета не менее одной урны на 800 квадратных метров площади. Расстояние между урнами на главных аллеях парков и на территории пляжей предусматривается 40 метров;

- урны устанавливаются у объектов мелкорозничной торговли и общественного питания;

- уход за урнами: удаление мусора, уборку грязи, мойку, окрашивание. Очистка урн производится по мере их заполнения;

- основная уборка производится после закрытия парка. Днем производится текущая уборка, полив зеленых насаждений, сбор отходов и опавших листьев;

- территория, предназначенная для отдыха и купания (пляж), очищается от мусора;

- на территории пляжа оборудуются навесы или зонты от солнца, лежаки и скамейки, шезлонги;

- ежедневная уборка берега, раздевалок, зеленой зоны, уборка и дезинфекция туалетов. В течение дня производится текущая уборка. Собранные отходы своевременно вывозятся;

- стирка белья и купание животных на пляжах не проводится;

- расположение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов не ближе 50 м от пляжей и мест массового скопления отдыхающих (танцевальные площадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны);

- ежегодная подсыпка песка или гальки проводится ежегодно.

Размещение мест массового отдыха проводится с учетом отдаления от портов, шлюзов, гидроэлектростанций, мест спуска сточных вод, стойбищ и водопоя скота и других источников загрязнения или располагаться выше указанных источников загрязнения на расстоянии не менее 500 м, а также за пределами санитарно-защитных зон промышленных предприятий и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

В соответствии с Санитарными правилами от 11 января 2022 года № КР ДСМ-2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» (далее – СП № 2) в границах СЗЗ объектов (в том числе территории объекта, от которого устанавливается СЗЗ) размещение следующих объектов запрещается:



- 1) вновь строящуюся жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, площадки (зоны) отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) создаваемые и организуемые территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские организации, лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования;
- 5) объекты по выращиванию сельскохозяйственных культур, используемых в качестве продуктов питания.»

2. ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования по Акмолинской области»:

- «В соответствии с приложением 4 Экологического кодекса Республики Казахстан ТОО «Lease Realty Group» необходимо предусмотреть мероприятия по снижению негативного воздействия на флору и фауну на территории антропогенного воздействия.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности, согласно полученного заявления о намечаемой деятельности, будут образовываться и накапливаться отходы. Согласно статьи 319 Экологического кодекса Республики Казахстан, необходимо разработать план управления отходами».

**И.о. руководителя**

**Е. Ахметов**

Исп.: С.Тишкамбаева



И.о. руководителя

Ахметов Ержан Базарбекович

