



Қазақстан Республикасы, Манғыстау облысы  
130000 Ақтау қаласы, промзона 3, ғимарат 10,  
телефон: 8/7292/ 30-12-89  
факс: 8/7292/ 30-12-90

Республика Казахстан, Мангистауская область  
130000, город Актау, промзона 3, здание 10,  
телефон: 8/7292/ 30-12-89  
факс: 8/7292/ 30-12-90

## ТОО «Группа Компаний Регион»

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

На рассмотрение представлены: Заявление о намечаемой деятельности  
«Строительство гостиничного комплекса Здание №1, 2 (1-я, 2-я очередь)».

Материалы поступили на рассмотрение: 15.10.2025. вх. KZ20RYS01403989.

### Общие сведения

Проектируемая площадка расположена в Мангистауская обл., г. Актау, с. Умирзак, п.з. Промышленная зона 10, участок №7/1 Расстояние от областного центра г.Актау до с.Умирзак составляет около 10км. До ближайшего села Батыр расстояние составляет около 25км.

### Краткое описание намечаемой деятельности

Площадь проектируемого участка 1,45га Площадь застройки 1450м<sup>2</sup>  
Площадь покрытий 13 050м<sup>2</sup> Проектируемое здание гостиницы – двухэтажное.  
Высота этажа 2,80 м от уровня пола до низа плит перекрытия. Здание имеет  
прямоугольную форму в плане с размерами в осях 15,6х7,6м. Фундаменты:  
ленточные монолитные железобетонные. Стены – ракушечный блок, толщиной 400мм и  
200мм по ГОСТ 4001-84с Перегородки – из ракушечных блоков, толщиной 200 мм и  
гипсокартон Гост 6266-97 толщиной 100мм по системе KNAUF. Перекрытие –  
сборные железобетонные многопустотные плиты; Кровля – односкатная по  
деревянному каркасу из металлочерепицы; Полы 1-го этажа – бетонная подготовка  
армирование и чистый пол линолеум и керам. плитка. 2-го этажа – железобетонная  
плита, цементно-песчаная стяжка, линолеум и керам. плитка. Окна – по  
индивидуальному заказу металлопластик; Двери – по ГОСТу 24698-81; ГОСТ  
6629-88; Наружная отделка: Стены – Керамический гранит; Котельная Данный  
раздел внутреннего газоснабжения котельной здания гостинично-оздоровительного  
комплекса по адресу: п.Умирзак, г. Актау, Мангистауской области, разработан на  
основании задания на проектирование, и в соответствии с МСН 4.03-01-2003, СН



РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013, СП РК 4.02-105-2013, СН РК 4.02-05-2013, СП РК 4.02-106-2013, ГОСТ 21.609-14 "Правила выполнения рабочей документации внутренних систем газоснабжения", "Требования по безопасности объектов систем газоснабжения". Данным разделом предусмотрено газоснабжение котельной для отопления и горячего водоснабжения - от ввода в здание. Наружный газопровод, проложенный от точки врезки до ввода в котельную предусматривается отдельным проектом. Помещение котельной оборудовано двумя газовыми котлами марки ВВ-620, мощностью 620кВт каждая с газовыми горелками BLU 1000.1 фирмы Esoflam, термозапорным клапаном КТЗ и системой автоматического контроля загазованности САКЗ-МК-3 с датчиками СЗ-1, СЗ-2 в комплекте с электромагнитным клапаном КЗЭУГ Ду80мм. Для учета расхода газа в котельной запроектирована установка ротационного счетчика Delta G160 с электронным корректором midiELCOR. До счетчика предусмотрена установка газового фильтра ФГ16-80. Давление газа на вводе в котельной предусмотрено в диапазоне 5 кПа (0,05 кгс/см<sup>2</sup>). Расход газа составляет - 141,0 м<sup>3</sup>/ч.

Генеральным планом рабочего проекта «Гостиничный комплекс. Здание №1 (I-очередь)» по адресу: Мангистауская обл., г. Актау, с. Умирзак, п.з. Промышленная зона 10, участок №7/1 предусматриваются следующие: Гостиничный комплекс здания №1 Стоянки для автомобилей Территорию участка планируется разделить на 2 зоны, разработать проект по 1,2 очередям: Гостиничный комплекс здания №1 (1-очередь) Гостиничный комплекс здания №2 и т.д. (2-очередь). Рабочий проект "Строительство гостиничного комплекса Здание №2 (2-я очередь) по адресу: п.з. Промышленная Зона 10, уч.7/10 (участок №7/1) с. Умирзак г. Актау (без наружных инженерных сетей и сметной документации) на основании задания на проектирование" Автономная котельная размещена в здании. Размеры котельного зала в плане 5,92 x 5,6 м, высота 3,0 м. Установка котлов "BURAN", работающие на газовом топливе предусмотрена с целью автономного снабжения теплом здания. В качестве топлива принято природный газ Q<sub>нр</sub>=7600 ккал/Нм<sup>3</sup>. К установке приняты два котла "ВВ-620" работающие в автоматическом режиме, производительностью 620 кВт каждый.

Вид строительства – новое строительство. Предположительное начало строительства 1 очереди – 1 квартал 2026 года Продолжительность срока строительства 1 категории - (4 месяца) Предположительное начало строительства 2 очереди – 1 квартал 2026 года Продолжительность срока строительства 2 категории - 12 месяцев Предположительный ввод в эксплуатацию 1 здания – 2 квартал 2026 года Предположительный ввод в эксплуатацию 2 здания – 1 квартал 2027 года

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

ПРИ СМР 1 очередь: Железо (II, III) оксиды (в пересчете на железо) (ди)Железо триоксид, Железа оксид) (274) 3 Класс опасности 0,003266 г/с 0,00855 т/год Марганец и его соединения (в пересчете на марганца (IV) оксид) (327) 2 Класс опасности 0,000281 г/с 0,000736 т/год Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4) 2 Класс опасности 0,001387 г/с 0,00456 т/год Азот (II) оксид (Азота оксид) (6) 3 Класс опасности 0,0002253 г/с 0,000741 т/год Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584) 4 Класс опасности 0,00406 г/с 0,01064 т/год Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617) 2 Класс опасности 0,000229 г/с 0,0006 т/год Фториды неорганические плохо растворимые



- (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат) (Фториды неорганические плохо растворимые /в пересчете на фтор/) (615) 2 Класс опасности 0,001008 г/с 0,00264 т/год Алканы C12-19 /в пересчете на C/ (Углеводороды предельные C12-C19 (в пересчете на C); Растворитель РПК-265П) (10) 4 Класс опасности 0,00925925926 г/с 0,024 т/год Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент, пыль цементного производства - глина, глинистый сланец, доменный шлак, песок, клинкер, зола, кремнезем, зола углей казахстанских месторождений) (494) 3 Класс опасности 0,80482323704 г/с 1,49352523 т/год В С Е Г О : 0,824538796 г/с 1,5459922 т/год ПРИ СМР 2 очередь Железо (II, III) оксиды (в пересчете на железо) (ди)Железо триоксид, Железа оксид) (274) 3 Класс опасности 0,0001235 г/с 0,000641 т/год Марганец и его соединения (в пересчете на марганца (IV) оксид) (327) 2 Класс опасности 0,00001063 г/с 0,0000552 т/год Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4) 2 Класс опасности 0,00001387 г/с 0,000072 т/год Азот (II) оксид (Азота оксид) (6) 3 Класс опасности 0,000002253 г/с 0,0000117 т/год Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584) 4 Класс опасности 0,0001537 г/с 0,000798 т/год Фтористые газообразные соединения /в пересчете на фтор/ (617) 2 Класс опасности 0,00000867 г/с 0,000045 т/год Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат) (Фториды неорганические плохо растворимые /в пересчете на фтор/) (615) 2 Класс опасности 0,0000381 г/с 0,000198 т/год Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203) Класс опасности 0,000043375 г/с 0,30684402 т/год Уайт-спирит (1294\*) 0,00001431875 г/с 0,07988598 т/год Алканы C12-19 /в пересчете на C/ (Углеводороды предельные C12-C19 (в пересчете на C); Растворитель РПК-265П) (10) 4 Класс опасности 0,01157407407 г/с 0,06 т/год Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот, цемент, пыль цементного производства - глина, глинистый сланец, доменный шлак, песок, клинкер, зола, кремнезем, зола углей казахстанских месторождений) (494) 3 Класс опасности 0,23403403186 г/с 0,89590128 т/год В С Е Г О : 0,246016523 г/с 1,3444522 т/год При эксплуатации Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4) 2 Класс опасности 0,078074 г/с 2,2647744 т/год Азот (II) оксид (Азота оксид) (6) 3 Класс опасности 0,012687 г/с 0,36802584 т/год Сера диоксид (Ангидрид сернистый, Сернистый газ, Сера (IV) оксид) (516) 3 Класс опасности 0,000412 г/с 0,0003137 т/год Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584) 4 Класс опасности 0,2480757 г/с 2,63589379 т/год Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/ (60) 4 Класс опасности 0,01433 г/с 0,0079 т/год В С Е Г О : 0,3535787 г/с 5,2769077 т/год.

Водопотребление Норма расхода воды на 1-го работающего в сутки на питьевые нужды – 2 л;  $35 \cdot 2,0 / 1000 = 0,075$  м<sup>3</sup>/сут. \*480 дн = 36 м<sup>3</sup>/период. Норма расхода воды на 1-го работающего в сутки на хоз-бытовые нужды – 25 л;  $35 \cdot 25,0 / 1000 = 0,875$  м<sup>3</sup>/сут. \*480 дн = 420 м<sup>3</sup>/период. Технические нужды:  $118,56 \text{ м}^2 \cdot 10 \text{ л/м}^2 / 1000 = 1,1856 \text{ м}^3$  \* 480 дн = 569,088 м<sup>3</sup> Период эксплуатации Водопотребление Норма расхода воды на 1-го работающего в сутки на питьевые нужды – 2 л;  $100 \cdot 2,0 / 1000 = 0,2$  м<sup>3</sup>/сут. \*365 дн = 73 м<sup>3</sup>/период. Норма расхода воды на 1-го работающего в сутки на хоз-бытовые нужды – 25 л;  $100 \cdot 25,0 / 1000 = 2,5$  м<sup>3</sup>/сут. \*365 дн = 912,5 м<sup>3</sup>/период.

При строительстве: Упаковка, содержащая остатки или загрязненная опасными веществами (тара из-под ЛКМ) 15 01 10\* -0,0337т, Металлолом 16 01 17



2,0т, Смешанные отходы строительства и сноса (строительные отходы) 17 09 04-10,0т Отходы сварки (огарки сварочных электродов) 12 01 13 0,0159т Смешанные коммунальные отходы (ТБО) 20 03 01 - 3,36т Сбор отходов для временного хранения производится в специально отведенных местах и площадках, в промаркированные накопительные контейнеры, емкости, ящики, бочки, мешки. Огарки сварочных электродов на предприятие образуются в результате проведения сварочных работ, которые осуществляются на передвижных постах электродуговой сварки. Отход представляет собой остатки электродов. Огарки сварочных электродов временно накапливаются в контейнере. По мере накопления огарки сварочных электродов сдаются в специализированное предприятие по договору. Твердо-бытовые отходы собираются в металлических контейнерах, установленные на бетонные покрытия. Образуются в результате непроизводительной деятельности персонала предприятия, а также при уборке помещений и территорий. Металлолом на предприятие образуется при проведении строительных работ. Лом черных металлов временно накапливается на площадках территории предприятия. По мере накопления передается в специализированное предприятие на договорной основе. Тара из под ЛКМ на предприятии образуется при проведении лакокрасочных работ. Временно накапливается на площадках территории предприятия. По мере накопления передается в специализированное предприятие на договорной основе. Строительные отходы на предприятии образуется при проведении СМР. Временно накапливается на площадках территории предприятия. По мере накопления передается в специализированное предприятие на договорной основе При эксплуатации: Смешанные коммунальные отходы (ТБО) 20 03 01 7,5т Согласно проведенным расчетам образования и переноса отходов, объемы отходов по каждому виду определены в соответствии с установленными методиками. По результатам анализа установлено, что фактические и прогнозные объемы отходов не превышают пороговые значения, предусмотренные Правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязняющих веществ. Таким образом, возможность превышения пороговых значений отсутствует.

На территории зеленые насаждения и объектов животного мира отсутствуют.

Анализируя категории воздействия проектируемых работ на окружающую среду, можно сделать общий вывод, что значимость ожидаемого отрицательного экологического воздействия в процессе строительно-ремонтных работ допустимо принять как низкой значимости. Эти работы направлены на улучшение туристических условий для населения, что является положительным эффектом в результате осуществления намечаемой деятельности.

С целью охраны окружающей природной среды и обеспечения нормальных условий работы обслуживающего персонала необходимо принять меры по уменьшению выбросов загрязняющих веществ. Основными мерами по снижению выбросов ЗВ будут следующие: - увлажнение пылящих материалов перед транспортировкой; - укрытие кузова машин тентами при перевозке сильно пылящих грузов; - в местах проведения работ и интенсивного движения автотранспорта при необходимости будет производиться полив участка строительства. - сокращение или прекращение работ при неблагоприятных метеорологических условиях; Мероприятия по снижению воздействия, обезвреживанию, утилизации, захоронению всех видов отходов: - отдельный сбор различных видов отходов; - для временного хранения отходов использование



специальных контейнеров, установленных на оборудованных площадках; -вывоз всех отходов в спецмашинах.

Намечаемая деятельность: «Строительство гостиничного комплекса Здание №1, 2 (1-я, 2-я очередь)», относится согласно п.7 п.12 Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду от 13 июля 2021 года № 246 к III категории.

**Выводы о необходимости или отсутствия проведения обязательной оценки воздействия на окружающую среду:** Необходимо проведение обязательной оценки воздействия на окружающую среду согласно пп. 8 п.29 Инструкции по организации и проведению экологической оценки.

Оценка воздействия на окружающую среду признается обязательной, если предполагаемая деятельность:

1. В черте населенного пункта или его пригородной зоны;

*По результатам скрининга воздействия намечаемой деятельности, указанные в следующих подпунктах п.25 настоящей инструкции признаны возможным или неопределено:*

- 1) осуществляет выбросы загрязняющих (в том числе токсичных, ядовитых или иных опасных) веществ в атмосферу, которые могут привести к нарушению экологических нормативов или целевых показателей качества атмосферного воздуха, а до их утверждения – гигиенических нормативов;
- 2) оказывает воздействие на населенные или застроенные территории;

При разработке отчета о возможных воздействиях:

1. Описание предполагаемого места осуществления намечаемой деятельности, его координаты, определенные согласно геоинформационной системе, с векторными файлами, а также описание состояния окружающей среды в предполагаемом месте осуществления намечаемой деятельности.

2. Способы и меры восстановления окружающей среды на случай прекращения намечаемой деятельности, определенные на начальной стадии ее осуществления.

3. Согласно п.8 главы 2 Приказа Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 10 марта 2021 года № 63 «Об утверждении Методик определения нормативов эмиссий в окружающую среду» Нормативы допустимых выбросов определяются для отдельного стационарного источника и (или) совокупности стационарных источников, входящих в состав объекта I или II категории, расчетным путем с применением метода моделирования рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ таким образом, чтобы общая нагрузка на атмосферный воздух в пределах области воздействия не приводила к нарушению установленных экологических нормативов качества окружающей среды или целевых показателей качества окружающей среды.

4. Провести анализ текущего состояния компонентов окружающей среды на территории и (или) в акватории, в пределах которых предполагается осуществление намечаемой деятельности, а также результаты фоновых исследований, если таковые имеются у инициатора.

5. Необходимо представить характеристику возможных форм негативного и положительного воздействий на окружающую среду в результате осуществления



намечаемой деятельности, их характер и ожидаемые масштабы с учетом их вероятности, продолжительности, частоты и обратимости, оценка их существенности.

6. Провести инвентаризацию всех образуемых отходов производства и потребления при осуществлении деятельности.

7. Определить классификацию и методы переработки, утилизации всех образуемых отходов.

8. Предусмотреть мероприятия по охране атмосферного воздуха.

9. При реализации проекта необходимо предусмотреть меры по предотвращению негативного воздействия на поверхностные и подземные водные ресурсы. Описать полный процесс водоотведения комплекса.



Руководитель департамента

Джусупкалиев Армат Жалгасбаевич

