

**«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЭКОЛОГИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒИ
РЕСУРСТАР МИНИСТРЛІГІ
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ РЕТТЕУ ЖӘНЕ
БАҚЫЛАУ КОМИТЕТІНІҢ АЛМАТЫ
ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ЭКОЛОГИЯ
ДЕПАРТАМЕНТІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ**

050022, Алматы қаласы, Абай даңғылы, 32 үй
тел.: 8 (727) 239-11-03, факс: 8 (727) 239-11-13
e-mail: almaty-ecodep@ecogeo.gov.kz

№ _____



**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОЛОГИИ ПО
ГОРОДУ АЛМАТЫ КОМИТЕТА
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И КОНТРОЛЯ МИНИСТЕРСТВА
ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»**

050022, г. Алматы, пр. Абая, д.32
тел.: 8 (727) 239-11-03, факс: 8 (727) 239-11-13
e-mail: almaty-ecodep@ecogeo.gov.kz

Заключение скрининга воздействий намечаемой деятельности

На рассмотрение представлено: Заявление о намечаемой деятельности
Товарищество с ограниченной ответственностью "Sadu Development"
по проекту «Благоустройство и озеленение территории
Туристической базы «Еco Resort» без капитального строительства по адресу:
РК, г.Алматы, Медеуский р/н, РГУ Иле-Алатауский ГНПП, Мало
Алматинское лесничество, квартал 33, выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30»

Материалы поступили на рассмотрение: №KZ53RYS01737172
от 20 мая 2026 года

Общие сведения

Товарищество с ограниченной ответственностью "Sadu Development",
050059, Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район,
улица Искендерова, дом № 1, 060240008746

Краткое описание намечаемой деятельности

Общее описание видов намечаемой деятельности, и их классификация:

Намечаемая деятельность предусматривает реализацию проекта по строительству и эксплуатации туристической базы отдыха «Еco Resort» на территории РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк», Мало-Алматинское лесничество, квартал 33, выделы 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30, в Медеуском районе города Алматы.

Проектом предусматривается строительство 15 апартаментов четырех типов для временного размещения отдыхающих, объектов благоустройства и озеленения территории, устройство внутриплощадочных проездов для электромобилей, парковочных мест, инженерно-технической инфраструктуры, а также выполнение мероприятий по организации рельефа и укреплению склонов.

Общая площадь земельного участка составляет 3,7 га, площадь



территории проектирования и благоустройства – 0,93546 га. Проектная вместимость объекта составляет 44 человека одновременного пребывания. Срок строительства предусмотрен продолжительностью 4 месяца, дальнейшая деятельность связана с эксплуатацией туристическо-рекреационного объекта.

Согласно пп.10.31 п.10 (Прочие виды деятельности: размещение объектов и осуществление любых видов деятельности на особо охраняемых природных территориях, в их охранных и буферных зонах) Раздела 2 Приложения 1 к Экологическому кодексу Республики Казахстан от 2 января 2021 года (далее – Кодекс) рассматриваемый объект входит в перечень видов намечаемой деятельности и объектов, для которых проведение процедуры скрининга воздействий намечаемой деятельности является обязательным.

Согласно пп.3 п.12 (проведение строительно–монтажных работ, при которых масса загрязняющих веществ в выбросах в атмосферный воздух составляет менее 10 тонн в год за исключением критериев, предусмотренных подпункте 2) пункта 10, подпункте 2) пункта 11 и подпунктах 2) и 8) пункта 12 настоящей Инструкции) Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, утвержденной приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246, рассматриваемый объект относится к IV категории, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду.

Сведения о предполагаемом месте осуществления намечаемой деятельности, обоснование выбора места и возможностях выбора других мест:

Намечаемая деятельность планируется к осуществлению на территории РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, Мало-Алматинское лесничество, квартал 33, выделы 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30. Земельный участок предоставлен инициатору деятельности на праве долгосрочного пользования для осуществления туристической и рекреационной деятельности сроком на 50 лет. Общая площадь земельного участка составляет 3,7 га, площадь территории проектирования и благоустройства – 0,93546 га.

Территория расположена в горной местности выше улицы Керей-Жанибек хандар и характеризуется выраженным природным ландшафтом, наличием древесно-кустарниковой растительности, а также близостью существующих объектов рекреационного назначения и туристической инфраструктуры. Участок находится в границах особо охраняемой природной территории и одновременно расположен в водоохранной зоне бассейна реки Малая Алматинка.



Выбор места размещения объекта обусловлен целевым назначением земельного участка, предоставленного для развития туристической и рекреационной деятельности, а также его расположением в зоне существующего туристического освоения территории. В представленных материалах сведения о рассмотрении альтернативных вариантов размещения объекта отсутствуют. Возможность выбора иных площадок инициатором намечаемой деятельности не рассматривалась.

С учетом местоположения объекта на территории государственного национального природного парка реализация намечаемой деятельности требует соблюдения режима особо охраняемой природной территории, водоохранного законодательства и принятия мер по минимизации воздействия на природные комплексы, ландшафты, растительный и животный мир.

Общие предполагаемые технические характеристики намечаемой деятельности:

Проект предусматривает строительство и дальнейшую эксплуатацию туристической базы отдыха «Еco Resort», включающей размещение апартаментов для временного пребывания посетителей, объектов благоустройства и инженерной инфраструктуры.

В составе объекта предусматривается строительство 15 апартаментов четырех типов, предназначенных для семейного и корпоративного отдыха. Общая проектная вместимость объекта составляет 44 человека единовременного пребывания. Проектом предусмотрены одно- и двухэтажные здания с площадью застройки от 92,96 до 195,2 м².

Площадь застройки составляет 1370,55 м², в том числе здания и сооружения – 1217,55 м², габионные конструкции – 153,0 м². Площадь покрытий составляет 2805,1 м², включая асфальтобетонные покрытия, щебеночные покрытия, гранитные дорожки и участки с георешеткой. Площадь озеленения составляет 5177,46 м², что соответствует более 55 % территории проектирования.

Проектом предусматривается устройство внутриплощадочного технического проезда шириной 4,5 м для движения электромобилей, организация парковочных мест, наружных инженерных сетей, мероприятий по отводу поверхностного стока и укреплению склонов посредством подпорных сооружений и габионных конструкций.

Водоснабжение объекта в период эксплуатации предусматривается от существующих водозаборных сооружений на реке Малая Алматинка, водоотведение – в централизованные сети канализации. Годовое водопотребление в период эксплуатации составит 35 565,6 м³, объем водоотведения – 25 404,0 м³.

Основное функциональное назначение объекта связано с оказанием туристических и рекреационных услуг без организации промышленного



производства и без осуществления деятельности, связанной с добычей полезных ископаемых либо переработкой природных ресурсов.

Краткое описание предполагаемых технических и технологических решений для намечаемой деятельности:

Проектные решения предусматривают комплексное освоение территории с размещением малоэтажных объектов туристического назначения, инженерной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения при максимальном сохранении существующего природного ландшафта.

Планировочные решения разработаны с учетом горного рельефа местности. Для обеспечения устойчивости склонов предусматривается устройство подпорных стен и габионных конструкций. Отвод поверхностных дождевых и талых вод предусматривается по естественному уклону рельефа с организацией водоотводных лотков и подключением к существующей системе водоотведения.

Проектом предусмотрено строительство внутриплощадочных проездов, пешеходных дорожек, лестниц, площадок отдыха и элементов благоустройства. Покрытия выполняются из асфальтобетона, щебня, гранитных плит и георешеток. Передвижение по территории предусматривается преимущественно с использованием электромобилей, что способствует снижению уровня шумового воздействия и загрязнения атмосферного воздуха.

Озеленение территории включает устройство газонов, посадку древесно-кустарниковой растительности и многолетних декоративных растений. Проектом предусмотрена высадка ели обыкновенной, осины, рябины, яблони Сиверса, абрикоса, можжевельника и иных видов растений, адаптированных к природно-климатическим условиям района.

В период строительства водоснабжение предусматривается за счет привозной воды, санитарно-бытовое обслуживание работников – посредством биотуалетов с последующим вывозом стоков специализированными организациями. Сброс сточных вод в поверхностные водные объекты и забор воды из поверхностных источников на период строительства не предусматриваются.

Предположительные сроки начала реализации намечаемой деятельности и ее завершения:

Продолжительность строительно-монтажных работ составляет 4 месяца. Ввод объекта в эксплуатацию планируется с 01.09.2026 года, после завершения строительно-монтажных работ и проведения необходимых пуско-наладочных мероприятий.

Краткая характеристика компонентов окружающей среды



Описание видов ресурсов, необходимых для осуществления намечаемой деятельности:

1. *Земельных участков.* Для осуществления намечаемой деятельности предусматривается использование земельного участка площадью 3,7 га, предоставленного на праве долгосрочной аренды согласно договору аренды № Д-04/19 от 19.04.2019 года. Земельный участок расположен на территории Государственного национального природного парка, государственный акт на земельный участок № 0169851 от 21.10.2019 года. Кадастровый номер земельного участка: 20-315-054-006. Целевое назначение земельного участка соответствует реализации намечаемой деятельности. Предполагаемый срок использования земельного участка составляет 50 лет. Земельный участок будет использоваться на этапах строительства и дальнейшей эксплуатации объекта. Дополнительное изъятие земельных ресурсов, расширение границ землепользования либо изменение целевого назначения земельного участка не предусматриваются. Границы земельного участка определены землеустроительным проектом и закреплены координатами 42 поворотных точек. Координаты земельного участка составляют: Точка №1 – X: -12939,7; Y: 8915,5; Точка №2 – X: -12942,7; Y: 8946,6; Точка №3 – X: -12953,0; Y: 8971,2; Точка №4 – X: -12955,0; Y: 8987,0; Точка №5 – X: -12947,5; Y: 9019,4; Точка №6 – X: -12933,4; Y: 9035,2; Точка №7 – X: -12890,2; Y: 9032,5; Точка №8 – X: -12878,4; Y: 9036,4; Точка №9 – X: -12871,6; Y: 9042,5; Точка №10 – X: -12870,1; Y: 9051,9; Точка №11 – X: -12872,1; Y: 9063,0; Точка №12 – X: -12900,1; Y: 9139,8; Точка №13 – X: -12920,7; Y: 9174,5; Точка №14 – X: -12935,7; Y: 9191,5; Точка №15 – X: -12964,5; Y: 9209,8; Точка №16 – X: -12984,8; Y: 9131,4; Точка №17 – X: -12992,5; Y: 9134,2; Точка №18 – X: -12985,9; Y: 9081,5; Точка №19 – X: -13047,2; Y: 9086,6; Точка №20 – X: -13084,8; Y: 9094,3; Точка №21 – X: -13089,8; Y: 9118,5; Точка №22 – X: -13051,2; Y: 9157,2; Точка №23 – X: -13124,7; Y: 9197,7; Точка №24 – X: -13120,4; Y: 9185,3; Точка №25 – X: -13135,3; Y: 9126,6; Точка №26 – X: -13206,0; Y: 9147,7; Точка №27 – X: -13206,9; Y: 9142,0; Точка №28 – X: -13172,5; Y: 9118,0; Точка №29 – X: -13145,3; Y: 9083,4; Точка №30 – X: -13126,8; Y: 9080,9; Точка №31 – X: -13106,1; Y: 9063,4; Точка №32 – X: -13109,0; Y: 9050,0; Точка №33 – X: -13143,2; Y: 9038,7; Точка №34 – X: -13128,8; Y: 9010,4; Точка №35 – X: -13005,0; Y: 9036,7; Точка №36 – X: -12989,6; Y: 8997,0; Точка №37 – X: -13029,4; Y: 8977,7; Точка №38 – X: -13010,7; Y: 8941,7; Точка №39 – X: -12986,7; Y: 8909,8; Точка №40 – X: -12970,6; Y: 8917,2; Точка №41 – X: -12965,3; Y: 8930,3; Точка №42 – X: -12958,2; Y: 8932,3.

2. *Водных ресурсов.* На период строительства водоснабжение будет осуществляться привозной водой на основании договора со специализированной организацией. Для питьевых нужд работников предусматривается использование бутилированной питьевой воды. Вода



будет использоваться на хозяйственно-бытовые нужды строительного персонала, приготовление строительных растворов и увлажнение пылящих материалов. Предполагаемый объем водопотребления на период строительства составит 453,015 м³/год. Сброс сточных вод составит 313,95 м³/год. Водоотведение будет осуществляться посредством биотуалетов с последующим вывозом сточных вод специализированной организацией. На период эксплуатации водоснабжение туристической базы предусматривается от водозаборных сооружений на реке Малая Алматинка. Водоотведение будет осуществляться в городские канализационные сети в соответствии с техническими условиями №05/3-292 от 06.02.2018 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су». Туристическая база отдыха расположена в пределах водоохранной зоны. Для реализации намечаемой деятельности получено согласование размещения предприятий и иных сооружений, а также условий производства строительных и иных работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах №KZ15VRC00002510 от 04.05.2017 года. Намечаемая деятельность должна осуществляться с соблюдением ограничений и требований водного законодательства Республики Казахстан, установленных для водоохранных зон и полос. Отбор воды непосредственно из поверхностных водных объектов для нужд строительства не предусматривается. Сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод в поверхностные водные объекты отсутствует. Вид водопользования – специальное водопользование. Для обеспечения деятельности объекта предусматривается использование воды питьевого качества. На период эксплуатации вода будет использоваться для хозяйственно-бытовых нужд персонала и посетителей, приготовления пищи, стирки, подпитки системы отопления, полива зеленых насаждений и твердых покрытий, а также иных технологических нужд объекта. Предполагаемый объем водопотребления на период эксплуатации составит 35 565,6 м³/год. Предполагаемый объем сточных вод, отводимых в систему канализации, составит 25 404,0 м³/год.

3. *Участков недр.* Использование участков недр в рамках намечаемой деятельности не предусматривается.

4. *Растительных ресурсов.* Использование растительных ресурсов в качестве сырья или природного ресурса для осуществления намечаемой деятельности не предусматривается. Заготовка, сбор и использование дикорастущих растений в окружающей среде осуществляться не будут. Согласно акту обследования, предоставленному Медеуским филиалом РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк», на территории, отведенной под строительство туристической базы отдыха, произрастают деревья породы ель Шренка. Указанные зеленые насаждения расположены вне пятен застройки и не затрагиваются проектными решениями. Вырубка, снос, пересадка или перенос зеленых насаждений в рамках реализации намечаемой деятельности не предусматриваются. В целях



благоустройства и озеленения территории после завершения строительно-монтажных работ проектом предусматривается посадка следующих древесно-кустарниковых насаждений: ель обыкновенная – 43 шт.; осина обыкновенная – 7 шт.; рябина обыкновенная – 14 шт.; абрикос обыкновенный (урюк) – 18 шт.; яблоня сибирская (яблоня Сиверса) – 17 шт.; можжевельник казацкий – 615 шт.; можжевельник средний – 225 шт.; дерен белый – 800 шт. Кроме того, предусмотрен посев клевера белого ползучего сорта «Rivendel» на площади 2420 м².

5. *Пользование животным миром.* Использование объектов животного мира, их частей, дериватов, полезных свойств и продуктов жизнедеятельности животных в рамках намечаемой деятельности не предусматривается. Объемы пользования животным миром отсутствуют. Места и виды пользования животным миром не определяются. Приобретение объектов животного мира, их частей, дериватов и продуктов жизнедеятельности животных не планируется.

6. *Иных ресурсов.* Для осуществления намечаемой деятельности на период строительства предусматривается использование строительных материалов, сырья и изделий, включая лакокрасочные материалы (15,976 т), сварочную проволоку (5,483 т), сжиженный газ (600 баллонов), песок (80 м³), щебень (200 м³), битум нефтяной (0,2 т), асфальтобетонные смеси (297,32 т), электроды (1,0 т), сухие строительные смеси (60,0 т), а также другие материалы, предусмотренные проектно-сметной документацией. Строительные материалы будут приобретаться у специализированных местных поставщиков и использоваться в течение всего периода строительства объекта. На период строительства тепловая энергия не требуется. Электроснабжение строительной площадки будет осуществляться в соответствии с проектными решениями на период производства строительно-монтажных работ. На период эксплуатации туристической базы отдыха для теплоснабжения предусматривается использование природного газа. Газоснабжение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями №02-202-4993 от 21.09.2020 года, выданными АО «КазТрансГаз Аймак». Предполагаемый объем потребления природного газа составит 322,606 тыс. м³/год.

7. *Риски истощения используемых природных ресурсов, обусловленные их дефицитностью, уникальностью и (или) невозобновляемостью.* Реализация намечаемой деятельности не предусматривает использование природных ресурсов в объемах, способных привести к их истощению или ухудшению состояния.

8. *Описание ожидаемых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.* На период строительства туристической базы отдыха ожидаются выбросы в атмосферный воздух от работы строительной техники, сварочных, земляных и окрасочных работ. Всего прогнозируется выброс 25 загрязняющих веществ в объеме 1,46576553855 г/сек и 2,529678835 т/период



строительства. Перечень загрязняющих веществ включает: – 3 загрязняющих вещества 1 класса опасности: свинец и его неорганические соединения – 0,0000012 г/сек и 0,0000011 т/период строительства; бенз(а)пирен – 0,000000159 г/сек и 0,0000000009 т/период строительства; хлорэтилен – 0,0000000054 г/сек и 0,000000039 т/период строительства; – 5 загрязняющих веществ 2 класса опасности: марганец и его соединения – 0,0007418 г/сек и 0,000096856 т/период строительства; диоксид азота – 0,1097767 г/сек и 0,0061816 т/период строительства; фтористые газообразные соединения – 0,0001042 г/сек и 0,00006 т/период строительства; фториды неорганические плохо растворимые – 0,000458 г/сек и 0,000264 т/период строительства; формальдегид – 0,0018375 г/сек и 0,0000768 т/период строительства; – 10 загрязняющих веществ 3 класса опасности: оксиды железа (II, III) – 0,02729 г/сек и 0,0015376 т/период строительства; оксид олова – 0,0000064 г/сек и 0,00000062 т/период строительства; оксид азота (II) – 0,01783785 г/сек и 0,00100462 т/период строительства; сажа – 0,008575 г/сек и 0,000384 т/период строительства; диоксид серы – 0,013475 г/сек и 0,000576 т/период строительства; диметилбензол – 0,012 г/сек и 0,015797588 т/период строительства; метилбензол – 0,01722222222 г/сек и 0,00093 т/период строительства; бутан-1-ол – 0,00343611111 г/сек и 0,000863426 т/период строительства; взвешенные частицы – 0,04518333333 г/сек и 0,00622665 т/период строительства; пыль неорганическая (70–20% двуокиси кремния) – 0,60051662 г/сек и 2,454881692 т/период строительства; – 4 загрязняющих вещества 4 класса опасности: оксид углерода – 0,1038095 г/сек и 0,0052514 т/период строительства; бутилацетат – 0,00333333333 г/сек и 0,00018 т/период строительства; пропан-2-он – 0,02777777778 г/сек и 0,00123 т/период строительства; алканы C12–19 (в пересчете на C, растворитель РПК-265П) – 0,3221 г/сек и 0,02452 т/период строительства; – 3 загрязняющих вещества с ОБУВ: уайт-спирит – 0,02777777778 г/сек и 0,008038486 т/период строительства; пыль абразивная – 0,004 г/сек и 0,000576 т/период строительства; пыль древесная – 0,118 г/сек и 0,001 т/период строительства. На период эксплуатации туристической базы отдыха ожидаются выбросы в атмосферный воздух от работы газовых котлов, а также от хозяйственно-бытовой деятельности. Всего прогнозируется выброс 5 загрязняющих веществ в объеме 0,077794025 г/сек и 1,6783174 т/год. Перечень загрязняющих веществ включает: – 1 загрязняющее вещество 1 класса опасности: бенз(а)пирен – 0,000000015 г/сек и 0,0000174 т/год; – 1 загрязняющее вещество 2 класса опасности: диоксид азота – 0,024 г/сек и 0,5187 т/год; – 2 загрязняющих вещества 3 класса опасности: оксид азота (II) – 0,0039 г/сек и 0,0843 т/год; синтетические моющие средства («Ариэль», «Миф-Универсал», «Тайд») – 0,00009401 г/сек и 0,0000082 т/год; – 1 загрязняющее вещество 4 класса опасности: оксид углерода – 0,0498 г/сек и 1,0753 т/год.



9. *Описание сбросов загрязняющих веществ.* Сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, а также на рельеф местности, пруды-испарители или поля фильтрации в рамках намечаемой деятельности не предусматриваются. На период эксплуатации объекта отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую централизованную систему канализации в соответствии с техническими условиями №05/3-292 от 06.02.2018 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су».

10. *Описание отходов, управление которыми относится к намечаемой деятельности.* В процессе строительства объекта образуются отходы в объеме 1,702521 т/период строительства, в том числе опасные отходы – 0,404121 т/период строительства и неопасные отходы – 1,2984 т/период строительства. К основным видам отходов на период строительства относятся: коммунальные отходы (20 03 01) – 1,2547 т/период строительства; тара из-под лакокрасочных материалов (08 01 13*) – 0,403613 т/период строительства; промасленная ветошь (15 02 02*) – 0,000508 т/период строительства; полиэтиленовые отходы (12 01 05) – 0,022 т/период строительства; огарки сварочных электродов (12 01 13) – 0,0013 т/период строительства; отходы битума (17 03 02) – 0,0204 т/период строительства. В процессе эксплуатации объекта образуются отходы в объеме 9,451 т/год, полностью относящиеся к неопасным отходам. Основными видами отходов являются: коммунальные отходы (20 03 01) – 5,25 т/год; смет с территории (20 03 03) – 3,25 т/год; ветошь и абсорбенты (15 02 03) – 0,22 т/год; биоразлагаемые отходы кухонь и столовых (20 01 08) – 0,548 т/год; отходы медпункта (18 01 04) – 0,183 т/год. Все образующиеся отходы не превышают пороговые значения, установленные правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей, и не подлежат обязательному внесению в регистр по критериям переноса отходов. Временное накопление отходов предусматривается в контейнерах закрытого типа на специально оборудованных площадках с твердым покрытием. По мере накопления отходы будут передаваться специализированным организациям для транспортировки, утилизации или размещения в соответствии с экологическими требованиями.

Перечень разрешений, наличие которых предположительно потребуется для осуществления намечаемой деятельности, и государственных органов, в чью компетенцию входит выдача таких разрешений.

Заключение об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду и (или) скрининга воздействий намечаемой деятельности – Департамент экологии по городу Алматы.



Краткое описание текущего состояния компонентов окружающей среды.

Оценка состояния атмосферного воздуха на территории города Алматы выполнена на основании данных государственного мониторинга качества окружающей среды, формируемых уполномоченными органами и отражающих современное состояние загрязнения атмосферного воздуха в регионе.

По результатам мониторинга наблюдается напряженная экологическая ситуация, характеризующаяся периодическими превышениями предельно допустимых концентраций по ряду загрязняющих веществ, включая диоксид азота, оксид углерода, озон, взвешенные частицы РМ-2,5 и РМ-10, а также оксиды азота. Уровень загрязнения атмосферного воздуха в отдельные периоды оценивается как повышенный, что в значительной степени связано с влиянием автотранспортных потоков, особенностями рельефа территории и метеорологическими условиями, способствующими накоплению загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы.

Значения показателей загрязнения (включая максимальные разовые и среднесуточные концентрации) по отдельным загрязняющим веществам могут превышать установленные нормативы, при этом характер загрязнения носит неравномерный и зависимый от сезонных и погодных факторов характер.

Фоновые исследования на территории предполагаемого осуществления намечаемой деятельности инициатором не проводились. В районе размещения объекта отсутствуют данные о наличии стационарных фоновых постов наблюдения, объектов исторического загрязнения, бывших военных полигонов и иных источников накопленного экологического ущерба.

С учетом имеющейся информации и характера намечаемой деятельности предварительно установлено, что необходимость проведения дополнительных полевых исследований будет определяться на последующих стадиях проектирования при уточнении проектных решений и в случае предъявления соответствующих требований уполномоченными государственными органами.

Характеристика возможных форм негативного и положительного воздействий на окружающую среду в результате осуществления намечаемой деятельности.

В период строительства и эксплуатации туристической базы отдыха возможно незначительное воздействие на атмосферный воздух, почвенный покров, растительный и животный мир. Предполагаемое воздействие носит локальный характер, является кратковременным или периодическим, обратимым и не приведет к существенному изменению состояния окружающей среды, включая прилегающие территории.



Общий уровень экологического воздействия оценивается как локальный и незначительный. Значимость ожидаемых экологических последствий от реализации намечаемой деятельности принимается как низкая, поскольку предполагаемые изменения будут находиться в пределах естественной способности окружающей среды к восстановлению.

Положительное воздействие намечаемой деятельности заключается в развитии туристической инфраструктуры, повышении туристической привлекательности территории, создании дополнительных рабочих мест и формировании благоприятных условий для организованного отдыха населения.

Характеристика возможных форм трансграничных воздействий на окружающую среду.

Реализация намечаемой деятельности не связана с воздействием на компоненты окружающей среды за пределами территории Республики Казахстан. Ввиду локального характера работ, ограниченной зоны влияния и отсутствия факторов, способных оказывать воздействие на окружающую среду сопредельных государств, трансграничное воздействие не прогнозируется.

Предлагаемые меры по предупреждению, исключению и снижению возможных форм неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

Для минимизации воздействия на окружающую среду предусматривается соблюдение технологических регламентов эксплуатации оборудования, рациональное использование водных ресурсов, своевременное техническое обслуживание и ремонт оборудования, организованный сбор и временное хранение отходов на специально оборудованных площадках с последующим вывозом специализированными организациями, поддержание территории в надлежащем санитарном состоянии, своевременный ремонт твердого покрытия и уход за зелеными насаждениями. Реализация указанных мероприятий позволит предотвратить загрязнение окружающей среды и обеспечить соблюдение экологических требований.

Описание возможных альтернатив достижения целей указанной намечаемой деятельности и вариантов ее осуществления.

Целью намечаемой деятельности является строительство туристической базы отдыха на земельном участке, предоставленном в долгосрочное пользование с соответствующим целевым назначением. Альтернативные варианты размещения объекта не рассматриваются, поскольку реализация проекта предусмотрена на данном земельном участке в соответствии с его целевым назначением.



Выводы о необходимости или отсутствия проведения обязательной оценки воздействия на окружающую среду.

В соответствии с п.26 Главы 3 «Инструкции по организации и проведению экологической оценки» (Утверждена приказом Министра экологии, геологии и природных ресурсов РК от 30.07.2021 года №280. Далее – Инструкция), в целях оценки существенности воздействий намечаемой деятельности на окружающую среду уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, при проведении скрининга воздействий намечаемой деятельности и определении сферы охвата выявляет возможные воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, руководствуясь п.25 Инструкции.

Так, в ходе изучения материалов Заявления о намечаемой деятельности установлено наличие возможных воздействий на окружающую среду, предусмотренные в п.25 Инструкции, а именно:

- деятельность осуществляется на особо охраняемой природной территории;
- деятельность может привести 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;
- деятельность может включать использование невозобновляемых или дефицитных природных ресурсов;
- деятельность может быть связана с производством, использованием, хранением, транспортировкой или обработкой веществ или материалов, способных нанести вред здоровью человека, окружающей среде или вызвать необходимость оценки действительных или предполагаемых рисков для окружающей среды или здоровья человека;
- деятельность может привести к образованию опасных отходов производства и (или) потребления;
- деятельность может осуществлять 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;
- деятельность может являться источником физических воздействий на природную среду: шума, вибрации, ионизирующего излучения, напряженности электромагнитных полей, световой или тепловой энергии, иных физических воздействий на компоненты природной среды;



- деятельность может создавать риски загрязнения земель или водных объектов (поверхностных и подземных) в результате попадания в них загрязняющих веществ;
- деятельность может привести к возникновению аварий и инцидентов, способных оказать воздействие на окружающую среду и здоровье человека;
- может оказать потенциальные кумулятивные воздействия на окружающую среду вместе с иной деятельностью, осуществляемой или планируемой на данной территории;
- может оказывать воздействие на компоненты природной среды, важные для ее состояния или чувствительные к воздействиям вследствие их экологической взаимосвязи с другими компонентами;
- может оказывать воздействие на маршруты или объекты, используемые людьми для посещения мест отдыха или иных мест;
- может оказывать воздействие на населенные или застроенные территории;
- имеются факторы, связанные с воздействием намечаемой деятельности на окружающую среду и требующие изучения.

По каждому из указанных выше возможных воздействий необходимо проведение оценки его существенности (п.27 Инструкции).

Таким образом, проведение оценки воздействия на окружающую среду по намечаемой деятельности является обязательным.

Согласно п.31 Инструкции, изучение и описание возможных существенных воздействий намечаемой деятельности на окружающую среду в процессе оценки воздействия на окружающую среду включает подготовку отчета о возможных воздействиях

В соответствии с требованиями ст.66 Кодекса, в процессе оценки воздействия на окружающую среду подлежат учету следующие виды воздействий: прямые воздействия – воздействия, которые могут быть непосредственно оказаны основными и сопутствующими видами намечаемой деятельности; косвенные воздействия – воздействия на окружающую среду и здоровье населения, вызываемые опосредованными (вторичными) факторами, которые могут возникнуть вследствие осуществления намечаемой деятельности; кумулятивные воздействия – воздействия, которые могут возникнуть в результате постоянно возрастающих негативных изменений в окружающей среде, вызываемых в совокупности прежними и существующими воздействиями антропогенного или природного характера, а также обоснованно предсказуемыми будущими воздействиями, сопровождающими осуществление намечаемой деятельности.

В процессе оценки воздействия на окружающую среду необходимо провести оценку воздействия на следующие объекты, (в том числе в их взаимосвязи и взаимодействии): атмосферный воздух; подземные воды;



ландшафты; земли и почвенный покров; растительный мир; животный мир; состояние экологических систем и экосистемных услуг; биоразнообразие; состояние здоровья и условия жизни населения; объекты, представляющие особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность.

При проведении оценки воздействия на окружающую среду также подлежат оценке и другие воздействия на окружающую среду, которые могут быть вызваны возникновением чрезвычайных ситуаций антропогенного и природного характера, аварийного загрязнения окружающей среды, определяются возможные меры и методы по предотвращению и сокращению вредного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, а также необходимый объем производственного экологического мониторинга. Кроме того, подлежат учету отрицательные и положительные эффекты воздействия на окружающую среду и здоровье населения.

В этой связи, в отчете о возможных воздействиях, по каждому из указанных выше возможных воздействий необходимо проведение оценки их существенности, а также учесть требования к проекту отчета о возможных воздействиях, предусмотренных нормами п.4 ст.72 Кодекса.

Указанные выводы основаны на представленных сведениях в Заявлении о намечаемой деятельности и приложенных документах, при условии их достоверности.

При осуществлении намечаемой деятельности необходимо учесть замечания и предложения согласно Протокола от 11 июня 2026 года.

И.о. руководителя

А. Әлқожа

*исп.: Мендулла Д.А.
тел: 239-11-20*



**«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЭКОЛОГИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒИ
РЕСУРСТАР МИНИСТРЛІГІ
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ РЕТТЕУ ЖӘНЕ
БАҚЫЛАУ КОМИТЕТІНІҢ АЛМАТЫ
ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ЭКОЛОГИЯ
ДЕПАРТАМЕНТІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ**

050022, Алматы қаласы, Абай даңғылы, 32 үй
тел.: 8 (727) 239-11-03, факс: 8 (727) 239-11-13
e-mail: almaty-ecodep@ecogeo.gov.kz

№ _____



**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОЛОГИИ ПО
ГОРОДУ АЛМАТЫ КОМИТЕТА
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И КОНТРОЛЯ МИНИСТЕРСТВА
ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»**

050022, г. Алматы, пр. Абая, д.32
тел.: 8 (727) 239-11-03, факс: 8 (727) 239-11-13
e-mail: almaty-ecodep@ecogeo.gov.kz

Заключение об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду

На рассмотрение представлено: Заявление о намечаемой деятельности
Товарищество с ограниченной ответственностью "Sadu Development"
по проекту «Благоустройство и озеленение территории
Туристической базы «Еco Resort» без капитального строительства по адресу:
РК, г.Алматы, Медеуский р/н, РГУ Иле-Алатауский ГНПП, Мало
Алматинское лесничество, квартал 33, выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30»

Материалы поступили на рассмотрение: №KZ53RYS01737172
от 20 мая 2026 года

Общие сведения

Товарищество с ограниченной ответственностью "Sadu Development",
050059, Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район,
улица Искендерова, дом № 1, 060240008746

Краткая характеристика компонентов окружающей среды

Описание видов ресурсов, необходимых для осуществления намечаемой деятельности:

1. *Земельных участков.* Для осуществления намечаемой деятельности предусматривается использование земельного участка площадью 3,7 га, предоставленного на праве долгосрочной аренды согласно договору аренды № Д-04/19 от 19.04.2019 года. Земельный участок расположен на территории Государственного национального природного парка, государственный акт на земельный участок № 0169851 от 21.10.2019 года. Кадастровый номер земельного участка: 20-315-054-006. Целевое назначение земельного участка соответствует реализации намечаемой деятельности. Предполагаемый срок использования земельного участка составляет 50 лет. Земельный участок будет использоваться на этапах строительства и дальнейшей эксплуатации объекта. Дополнительное изъятие земельных ресурсов, расширение границ



землепользования либо изменение целевого назначения земельного участка не предусматриваются. Границы земельного участка определены землеустроительным проектом и закреплены координатами 42 поворотных точек. Координаты земельного участка составляют: Точка №1 – X: -12939,7; Y: 8915,5; Точка №2 – X: -12942,7; Y: 8946,6; Точка №3 – X: -12953,0; Y: 8971,2; Точка №4 – X: -12955,0; Y: 8987,0; Точка №5 – X: -12947,5; Y: 9019,4; Точка №6 – X: -12933,4; Y: 9035,2; Точка №7 – X: -12890,2; Y: 9032,5; Точка №8 – X: -12878,4; Y: 9036,4; Точка №9 – X: -12871,6; Y: 9042,5; Точка №10 – X: -12870,1; Y: 9051,9; Точка №11 – X: -12872,1; Y: 9063,0; Точка №12 – X: -12900,1; Y: 9139,8; Точка №13 – X: -12920,7; Y: 9174,5; Точка №14 – X: -12935,7; Y: 9191,5; Точка №15 – X: -12964,5; Y: 9209,8; Точка №16 – X: -12984,8; Y: 9131,4; Точка №17 – X: -12992,5; Y: 9134,2; Точка №18 – X: -12985,9; Y: 9081,5; Точка №19 – X: -13047,2; Y: 9086,6; Точка №20 – X: -13084,8; Y: 9094,3; Точка №21 – X: -13089,8; Y: 9118,5; Точка №22 – X: -13051,2; Y: 9157,2; Точка №23 – X: -13124,7; Y: 9197,7; Точка №24 – X: -13120,4; Y: 9185,3; Точка №25 – X: -13135,3; Y: 9126,6; Точка №26 – X: -13206,0; Y: 9147,7; Точка №27 – X: -13206,9; Y: 9142,0; Точка №28 – X: -13172,5; Y: 9118,0; Точка №29 – X: -13145,3; Y: 9083,4; Точка №30 – X: -13126,8; Y: 9080,9; Точка №31 – X: -13106,1; Y: 9063,4; Точка №32 – X: -13109,0; Y: 9050,0; Точка №33 – X: -13143,2; Y: 9038,7; Точка №34 – X: -13128,8; Y: 9010,4; Точка №35 – X: -13005,0; Y: 9036,7; Точка №36 – X: -12989,6; Y: 8997,0; Точка №37 – X: -13029,4; Y: 8977,7; Точка №38 – X: -13010,7; Y: 8941,7; Точка №39 – X: -12986,7; Y: 8909,8; Точка №40 – X: -12970,6; Y: 8917,2; Точка №41 – X: -12965,3; Y: 8930,3; Точка №42 – X: -12958,2; Y: 8932,3.

2. *Водных ресурсов.* На период строительства водоснабжение будет осуществляться привозной водой на основании договора со специализированной организацией. Для питьевых нужд работников предусматривается использование бутилированной питьевой воды. Вода будет использоваться на хозяйственно-бытовые нужды строительного персонала, приготовление строительных растворов и увлажнение пылящих материалов. Предполагаемый объем водопотребления на период строительства составит 453,015 м³/год. Сброс сточных вод составит 313,95 м³/год. Водоотведение будет осуществляться посредством биотуалетов с последующим вывозом сточных вод специализированной организацией. На период эксплуатации водоснабжение туристической базы предусматривается от водозаборных сооружений на реке Малая Алматинка. Водоотведение будет осуществляться в городские канализационные сети в соответствии с техническими условиями №05/3-292 от 06.02.2018 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су». Туристическая база отдыха расположена в пределах водоохранной зоны. Для реализации намечаемой деятельности получено согласование размещения предприятий и иных сооружений, а также условий производства строительных и иных работ на водных объектах, водоохранных



зонах и полосах №KZ15VRC00002510 от 04.05.2017 года. Намечаемая деятельность должна осуществляться с соблюдением ограничений и требований водного законодательства Республики Казахстан, установленных для водоохранных зон и полос. Отбор воды непосредственно из поверхностных водных объектов для нужд строительства не предусматривается. Сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод в поверхностные водные объекты отсутствует. Вид водопользования – специальное водопользование. Для обеспечения деятельности объекта предусматривается использование воды питьевого качества. На период эксплуатации вода будет использоваться для хозяйственно-бытовых нужд персонала и посетителей, приготовления пищи, стирки, подпитки системы отопления, полива зеленых насаждений и твердых покрытий, а также иных технологических нужд объекта. Предполагаемый объем водопотребления на период эксплуатации составит 35 565,6 м³/год. Предполагаемый объем сточных вод, отводимых в систему канализации, составит 25 404,0 м³/год.

3. *Участков недр.* Использование участков недр в рамках намечаемой деятельности не предусматривается.

4. *Растительных ресурсов.* Использование растительных ресурсов в качестве сырья или природного ресурса для осуществления намечаемой деятельности не предусматривается. Заготовка, сбор и использование дикорастущих растений в окружающей среде осуществляться не будут. Согласно акту обследования, предоставленному Медеуским филиалом РГУ «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк», на территории, отведенной под строительство туристической базы отдыха, произрастают деревья породы ель Шренка. Указанные зеленые насаждения расположены вне пятен застройки и не затрагиваются проектными решениями. Вырубка, снос, пересадка или перенос зеленых насаждений в рамках реализации намечаемой деятельности не предусматриваются. В целях благоустройства и озеленения территории после завершения строительно-монтажных работ проектом предусматривается посадка следующих древесно-кустарниковых насаждений: ель обыкновенная – 43 шт.; осина обыкновенная – 7 шт.; рябина обыкновенная – 14 шт.; абрикос обыкновенный (урюк) – 18 шт.; яблоня сибирская (яблоня Сиверса) – 17 шт.; можжевельник казацкий – 615 шт.; можжевельник средний – 225 шт.; дерен белый – 800 шт. Кроме того, предусмотрен посев клевера белого ползучего сорта «Rivindel» на площади 2420 м².

5. *Пользование животным миром.* Использование объектов животного мира, их частей, дериватов, полезных свойств и продуктов жизнедеятельности животных в рамках намечаемой деятельности не предусматривается. Объемы пользования животным миром отсутствуют. Места и виды пользования животным миром не определяются. Приобретение



объектов животного мира, их частей, дериватов и продуктов жизнедеятельности животных не планируется.

6. *Иных ресурсов.* Для осуществления намечаемой деятельности на период строительства предусматривается использование строительных материалов, сырья и изделий, включая лакокрасочные материалы (15,976 т), сварочную проволоку (5,483 т), сжиженный газ (600 баллонов), песок (80 м³), щебень (200 м³), битум нефтяной (0,2 т), асфальтобетонные смеси (297,32 т), электроды (1,0 т), сухие строительные смеси (60,0 т), а также другие материалы, предусмотренные проектно-сметной документацией. Строительные материалы будут приобретаться у специализированных местных поставщиков и использоваться в течение всего периода строительства объекта. На период строительства тепловая энергия не требуется. Электроснабжение строительной площадки будет осуществляться в соответствии с проектными решениями на период производства строительно-монтажных работ. На период эксплуатации туристической базы отдыха для теплоснабжения предусматривается использование природного газа. Газоснабжение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями №02-202-4993 от 21.09.2020 года, выданными АО «КазТрансГаз Аймак». Предполагаемый объем потребления природного газа составит 322,606 тыс. м³/год.

7. *Риски истощения используемых природных ресурсов, обусловленные их дефицитностью, уникальностью и (или) невозобновляемостью.* Реализация намечаемой деятельности не предусматривает использование природных ресурсов в объемах, способных привести к их истощению или ухудшению состояния.

8. *Описание ожидаемых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.* На период строительства туристической базы отдыха ожидаются выбросы в атмосферный воздух от работы строительной техники, сварочных, земляных и окрасочных работ. Всего прогнозируется выброс 25 загрязняющих веществ в объеме 1,46576553855 г/сек и 2,529678835 т/период строительства. Перечень загрязняющих веществ включает: – 3 загрязняющих вещества 1 класса опасности: свинец и его неорганические соединения – 0,0000012 г/сек и 0,0000011 т/период строительства; бенз(а)пирен – 0,000000159 г/сек и 0,0000000009 т/период строительства; хлорэтилен – 0,0000000054 г/сек и 0,00000039 т/период строительства; – 5 загрязняющих веществ 2 класса опасности: марганец и его соединения – 0,0007418 г/сек и 0,000096856 т/период строительства; диоксид азота – 0,1097767 г/сек и 0,0061816 т/период строительства; фтористые газообразные соединения – 0,0001042 г/сек и 0,00006 т/период строительства; фториды неорганические плохо растворимые – 0,000458 г/сек и 0,000264 т/период строительства; формальдегид – 0,0018375 г/сек и 0,0000768 т/период строительства; – 10 загрязняющих веществ 3 класса опасности: оксиды железа (II, III) – 0,02729 г/сек и 0,0015376 т/период строительства; оксид олова – 0,0000064 г/сек и



0,00000062 т/период строительства; оксид азота (II) – 0,01783785 г/сек и 0,00100462 т/период строительства; сажа – 0,008575 г/сек и 0,000384 т/период строительства; диоксид серы – 0,013475 г/сек и 0,000576 т/период строительства; диметилбензол – 0,012 г/сек и 0,015797588 т/период строительства; метилбензол – 0,01722222222 г/сек и 0,00093 т/период строительства; бутан-1-ол – 0,00343611111 г/сек и 0,000863426 т/период строительства; взвешенные частицы – 0,04518333333 г/сек и 0,00622665 т/период строительства; пыль неорганическая (70–20% двуокиси кремния) – 0,60051662 г/сек и 2,454881692 т/период строительства; – 4 загрязняющих вещества 4 класса опасности: оксид углерода – 0,1038095 г/сек и 0,0052514 т/период строительства; бутилацетат – 0,00333333333 г/сек и 0,00018 т/период строительства; пропан-2-он – 0,02777777778 г/сек и 0,00123 т/период строительства; алканы C12–19 (в пересчете на C, растворитель РПК-265П) – 0,3221 г/сек и 0,02452 т/период строительства; – 3 загрязняющих вещества с ОБУВ: уайт-спирит – 0,02777777778 г/сек и 0,008038486 т/период строительства; пыль абразивная – 0,004 г/сек и 0,000576 т/период строительства; пыль древесная – 0,118 г/сек и 0,001 т/период строительства. На период эксплуатации туристической базы отдыха ожидаются выбросы в атмосферный воздух от работы газовых котлов, а также от хозяйственно-бытовой деятельности. Всего прогнозируется выброс 5 загрязняющих веществ в объеме 0,077794025 г/сек и 1,6783174 т/год. Перечень загрязняющих веществ включает: – 1 загрязняющее вещество 1 класса опасности: бенз(а)пирен – 0,000000015 г/сек и 0,0000174 т/год; – 1 загрязняющее вещество 2 класса опасности: диоксид азота – 0,024 г/сек и 0,5187 т/год; – 2 загрязняющих вещества 3 класса опасности: оксид азота (II) – 0,0039 г/сек и 0,0843 т/год; синтетические моющие средства («Ариэль», «Миф-Универсал», «Тайд») – 0,00009401 г/сек и 0,0000082 т/год; – 1 загрязняющее вещество 4 класса опасности: оксид углерода – 0,0498 г/сек и 1,0753 т/год.

9. *Описание сбросов загрязняющих веществ.* Сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, а также на рельеф местности, пруды-испарители или поля фильтрации в рамках намечаемой деятельности не предусматриваются. На период эксплуатации объекта отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую централизованную систему канализации в соответствии с техническими условиями №05/3-292 от 06.02.2018 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су».

10. *Описание отходов, управление которыми относится к намечаемой деятельности.* В процессе строительства объекта образуются отходы в объеме 1,702521 т/период строительства, в том числе опасные отходы – 0,404121 т/период строительства и неопасные отходы – 1,2984 т/период строительства. К основным видам отходов на период строительства относятся: коммунальные отходы (20 03 01) – 1,2547 т/период строительства;



тара из-под лакокрасочных материалов (08 01 13*) – 0,403613 т/период строительства; промасленная ветошь (15 02 02*) – 0,000508 т/период строительства; полиэтиленовые отходы (12 01 05) – 0,022 т/период строительства; огарки сварочных электродов (12 01 13) – 0,0013 т/период строительства; отходы битума (17 03 02) – 0,0204 т/период строительства. В процессе эксплуатации объекта образуются отходы в объеме 9,451 т/год, полностью относящиеся к неопасным отходам. Основными видами отходов являются: коммунальные отходы (20 03 01) – 5,25 т/год; смет с территории (20 03 03) – 3,25 т/год; ветошь и абсорбенты (15 02 03) – 0,22 т/год; биоразлагаемые отходы кухонь и столовых (20 01 08) – 0,548 т/год; отходы медпункта (18 01 04) – 0,183 т/год. Все образующиеся отходы не превышают пороговые значения, установленные правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей, и не подлежат обязательному внесению в регистр по критериям переноса отходов. Временное накопление отходов предусматривается в контейнерах закрытого типа на специально оборудованных площадках с твердым покрытием. По мере накопления отходы будут передаваться специализированным организациям для транспортировки, утилизации или размещения в соответствии с экологическими требованиями.

Перечень разрешений, наличие которых предположительно потребуется для осуществления намечаемой деятельности, и государственных органов, в чью компетенцию входит выдача таких разрешений.

Закключение об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду и (или) скрининга воздействий намечаемой деятельности – Департамент экологии по городу Алматы.

Краткое описание текущего состояния компонентов окружающей среды.

Оценка состояния атмосферного воздуха на территории города Алматы выполнена на основании данных государственного мониторинга качества окружающей среды, формируемых уполномоченными органами и отражающих современное состояние загрязнения атмосферного воздуха в регионе.

По результатам мониторинга наблюдается напряженная экологическая ситуация, характеризующаяся периодическими превышениями предельно допустимых концентраций по ряду загрязняющих веществ, включая диоксид азота, оксид углерода, озон, взвешенные частицы РМ-2,5 и РМ-10, а также оксиды азота. Уровень загрязнения атмосферного воздуха в отдельные периоды оценивается как повышенный, что в значительной степени связано с влиянием автотранспортных потоков, особенностями рельефа территории и



метеорологическими условиями, способствующими накоплению загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы.

Значения показателей загрязнения (включая максимальные разовые и среднесуточные концентрации) по отдельным загрязняющим веществам могут превышать установленные нормативы, при этом характер загрязнения носит неравномерный и зависимый от сезонных и погодных факторов характер.

Фоновые исследования на территории предполагаемого осуществления намечаемой деятельности инициатором не проводились. В районе размещения объекта отсутствуют данные о наличии стационарных фоновых постов наблюдения, объектов исторического загрязнения, бывших военных полигонов и иных источников накопленного экологического ущерба.

С учетом имеющейся информации и характера намечаемой деятельности предварительно установлено, что необходимость проведения дополнительных полевых исследований будет определяться на последующих стадиях проектирования при уточнении проектных решений и в случае предъявления соответствующих требований уполномоченными государственными органами.

Характеристика возможных форм негативного и положительного воздействий на окружающую среду в результате осуществления намечаемой деятельности.

В период строительства и эксплуатации туристической базы отдыха возможно незначительное воздействие на атмосферный воздух, почвенный покров, растительный и животный мир. Предполагаемое воздействие носит локальный характер, является кратковременным или периодическим, обратимым и не приведет к существенному изменению состояния окружающей среды, включая прилегающие территории.

Общий уровень экологического воздействия оценивается как локальный и незначительный. Значимость ожидаемых экологических последствий от реализации намечаемой деятельности принимается как низкая, поскольку предполагаемые изменения будут находиться в пределах естественной способности окружающей среды к восстановлению.

Положительное воздействие намечаемой деятельности заключается в развитии туристической инфраструктуры, повышении туристической привлекательности территории, создании дополнительных рабочих мест и формировании благоприятных условий для организованного отдыха населения.

Характеристика возможных форм трансграничных воздействий на окружающую среду.

Реализация намечаемой деятельности не связана с воздействием на компоненты окружающей среды за пределами территории Республики



Казахстан. Ввиду локального характера работ, ограниченной зоны влияния и отсутствия факторов, способных оказывать воздействие на окружающую среду сопредельных государств, трансграничное воздействие не прогнозируется.

Предлагаемые меры по предупреждению, исключению и снижению возможных форм неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

Для минимизации воздействия на окружающую среду предусматривается соблюдение технологических регламентов эксплуатации оборудования, рациональное использование водных ресурсов, своевременное техническое обслуживание и ремонт оборудования, организованный сбор и временное хранение отходов на специально оборудованных площадках с последующим вывозом специализированными организациями, поддержание территории в надлежащем санитарном состоянии, своевременный ремонт твердого покрытия и уход за зелеными насаждениями. Реализация указанных мероприятий позволит предотвратить загрязнение окружающей среды и обеспечить соблюдение экологических требований.

Описание возможных альтернатив достижения целей указанной намечаемой деятельности и вариантов ее осуществления.

Целью намечаемой деятельности является строительство туристической базы отдыха на земельном участке, предоставленном в долгосрочное пользование с соответствующим целевым назначением. Альтернативные варианты размещения объекта не рассматриваются, поскольку реализация проекта предусмотрена на данном земельном участке в соответствии с его целевым назначением.

Выводы:

В отчете о возможных воздействиях предусмотреть:

1. Согласно пп.2 п.4 ст.72 Кодекса, для дальнейшего составления отчета необходимо представить рациональный вариант, наиболее благоприятный с точки зрения охраны жизни и (или) здоровья людей, окружающей среды.

2. Согласно пп.3 п.4 ст.72 Кодекса, указать информацию о компонентах природной среды и иных объектах, которые могут быть подвержены существенным воздействиям намечаемой деятельности, включая жизнь и (или) здоровье людей, условия их проживания и деятельности, биоразнообразие (в том числе растительный и животный мир, генетические ресурсы, природные ареалы растений и диких животных, пути миграции диких животных, экосистемы), земли (в том числе изъятие земель), почвы (в том числе органический состав, эрозию, уплотнение, иные формы деградации), воды (в том числе гидроморфологические изменения, количество и качество вод), атмосферный воздух, сопротивляемость к



изменению климата экологических и социально-экономических систем, материальные активы, объекты историко-культурного наследия (в том числе архитектурные и археологические), ландшафты, а также взаимодействие указанных объектов

3. Согласно пп.4 п.4 ст.72 Кодекса описать возможные существенные воздействия (прямые и косвенные, кумулятивные, трансграничные, краткосрочные и долгосрочные, положительные и отрицательные) намечаемой деятельности на объекты, перечисленные пп.3 п.4, возникающих в результате:

- использования природных и генетических ресурсов (в том числе земель, недр, почв, воды, объектов растительного и животного мира – в зависимости от наличия этих ресурсов и места их нахождения, путей миграции диких животных);

- эмиссий в окружающую среду, накопления отходов и их захоронения;

- кумулятивных воздействий от действующих и планируемых производственных и иных объектов.

4. Согласно пп.5, 6, 7, п.4 ст.72 Кодекса, представить обоснование предельных количественных и качественных показателей эмиссий, физических воздействий на окружающую среду, обоснование предельного количества накопления отходов по их видам, обоснование предельных объемов захоронения отходов по их видам, если такое захоронение предусмотрено в рамках намечаемой деятельности. Представить обоснование количества отходов при замене существующего асфальтного покрытия, учесть вытекающие из данных работ воздействия на окружающую среду. Также, представить расчеты с учетом транспортировки. Учесть и рассчитать количественные показатели проводимых строительных работ: протяженность пешеходных дорожек, демонтаж асфальтового покрытия, посадка деревьев и т.д.

5. Согласно пп.8 п.4 ст.72 Кодекса, указать информацию об определении вероятности возникновения аварий и опасных природных явлений, характерных соответственно для намечаемой деятельности и предполагаемого места ее осуществления, в рамках осуществления намечаемой деятельности, описание возможных существенных негативных воздействий на окружающую среду, связанных с рисками возникновения аварий и опасных природных явлений, с учетом возможности проведения мероприятий по их предотвращению и ликвидации.

6. Согласно пп.9 п.4 ст.72 Кодекса, представить описание предусматриваемых для периодов строительства и эксплуатации объекта мер по предотвращению, сокращению, смягчению выявленных существенных воздействий намечаемой деятельности на окружающую среду, в том числе предлагаемых мероприятий по управлению отходами, а также при наличии неопределенности в оценке возможных существенных воздействий – предлагаемых мер по мониторингу воздействий (включая необходимость



проведения после проектного анализа фактических воздействий после реализации намечаемой деятельности в сравнении с информацией, приведенной в отчете о возможных воздействиях).

7. Согласно пп.10 п.4 ст.72 Кодекса, представить оценку возможных необратимых воздействий на окружающую среду и обоснование необходимости выполнения операций, влекущих такие воздействия, в том числе сравнительный анализ потерь от необратимых воздействий и выгоды от операций, вызывающих эти потери, в экологическом, культурном, экономическом и социальном контекстах.

8. Согласно пп.11 п.4 ст.72 Кодекса, представить способы и меры восстановления окружающей среды, на случай прекращения намечаемой деятельности, определенные на начальной стадии ее осуществления.

9. Согласно пп.12 п.4 ст.72 Кодекса, представить описание мер, направленных на обеспечение соблюдения иных требований, указанных в заключении об определении сферы охвата оценки воздействия на окружающую среду.

10. Согласно пп.13 п.4 ст.72 Кодекса описание методологии исследований и сведения об источниках экологической информации, использованной при составлении отчета о возможных воздействиях.

11. Согласно пп.14 п.4 ст.72 Кодекса описание трудностей, возникших при проведении исследований и связанных с отсутствием технических возможностей и недостаточным уровнем современных научных знаний.

12. Согласно пп.15 п.4 ст.72 Кодекса, представить краткое нетехническое резюме с обобщением информации, указанной в пп.1) – 12) п.4, в целях информирования заинтересованной общественности в связи с ее участием в оценке воздействия на окружающую среду.

13. Указать предлагаемые меры по снижению воздействий на окружающую среду (мероприятия по охране атмосферного воздуха, мероприятия по защите подземных, поверхностных вод, почвенного покрова и т.д.).

14. Дополнить описание текущего состояния компонентов окружающей среды на территории и (или) в акватории, на которых предполагается осуществление намечаемой деятельности, в сравнении с экологическими нормативами или целевыми показателями качества окружающей среды, а при их отсутствии – с гигиеническими нормативами; результаты фоновых исследований, если таковые имеются у инициатора; вывод о необходимости или отсутствии необходимости проведения полевых исследований (при отсутствии или недостаточности результатов фоновых исследований, наличии в предполагаемом месте осуществления намечаемой деятельности объектов, воздействие которых на окружающую среду не изучено или изучено недостаточно, включая объекты исторических загрязнений, бывшие военные полигоны и другие объекты).



15. Указать информацию о месте складирования строительных и инертных материалов, также необходимо соблюдать требования п.2 ст.376 Кодекса.

16. Рассмотреть альтернативные пути достижения целей указанной намечаемой деятельности и вариантов ее осуществления. Необходимо провести сравнительный анализ используемых материалов на устойчивость, долговечность и эффективность.

И.о. руководителя

А. Әлқожа

*исп.: Мендулла Д.А.
тел: 239-11-20*



Сводная таблица предложений и замечаний по Заявлению о намечаемой деятельности Товарищества с ограниченной ответственностью "Sadu Development"

Дата составления протокола: 11.06.2026г.

Место составления протокола: Департамент экологии по городу Алматы Комитета экологического регулирования и контроля Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан

Наименование уполномоченного органа в области охраны окружающей среды: Департамент экологии по городу Алматы Комитета экологического регулирования и контроля Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан

Дата извещения о сборе замечаний и предложений заинтересованных государственных органов: 21.05.2026г.

Срок предоставления замечаний и предложений заинтересованных государственных органов, наименование проекта намечаемой деятельности: 21.05.2026г. – 11.06.2026г., рабочий проект: "Благоустройство и озеленение территории Туристической базы "Еco Resort" без капитального строительства по адресу: РК, г.Алматы, Медеуский р/н, РГУ Иле-Алатауский ГНПП, Мало Алматинское лесничество, квартал 33, выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30".

Обобщение замечаний и предложений заинтересованных государственных органов:

№	Заинтересованный государственный орган	Замечание и предложение	Сведения о том, каким образом замечание или предложение было учтено, или причины, по которым замечание или предложение не было учтено
1.	Аппарат акима города Алматы	Не представлено.	-
2.	Департамент санитарно-эпидемиологического контроля города Алматы	В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» (далее – Кодекс) к компетенции Департамента относится выдача санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии нормативным правовым актам в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения объектов государственного санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, проектов нормативной документации по	-



		предельно допустимым выбросам и предельно допустимым сбросам вредных веществ и физических факторов в окружающую среду, санитарно-защитным и санитарно-охранным зонам, а также новых видов сырья и продукции. Согласно подпункту 2 пункта 4 статьи 46 Кодекса государственные органы в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения проводят санитарно-эпидемиологическую экспертизу проектов нормативной документации по предельно допустимым выбросам и предельно допустимым сбросам вредных веществ и физических факторов в окружающую среду, санитарно-охранным и санитарно-защитным зонам. Таким образом, указанными нормативными правовыми актами не предусмотрены полномочия и функции Департамента по рассмотрению и согласованию вышеуказанного проекта. В соответствии со статьей 91 Административного процессуального кодекса Республики Казахстан, в случае несогласия с данным решением Вы вправе обратиться с жалобой на административный акт, административное действие (бездействие) в административный орган либо к должностному лицу, принявшему соответствующее решение.	
3.	Балхаш-Алакольская бассейновая водная инспекция по охране и регулированию использования водных ресурсов	Намечаемая деятельность: TOO «Sadu Development». Проектируемый объект: Благоустройство и озеленение территории Туристической базы “Eco Resort” без капитального строительства по адресу: РК, г.Алматы, Медеуский р/н, РГУ Иле-Алатауский ГНПП, Мало Алматинское лесничество, квартал 33, выдел 10, 11, 12, 13, 19, 20, 30. Ранее Инспекцией был согласовано «Размещение туристической базы «Ski & Spa resort», расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, Иле-Алатауский Государственный национальный природный парк, TOO «Sadu Development», за № KZ15VRC00002510 от 04.05.2017 года.	-
4.	Управление экологии и окружающей среды города Алматы	Нет замечаний и предложений.	-
5.	Управление градостроительного контроля города Алматы	Не представлено.	-



6.	Управление строительства города Алматы	Не представлено.	-
7.	Управление энергетики и водоснабжения города Алматы	Не представлено.	-
8.	Департамент по управлению земельными ресурсами города Алматы	Департамент сообщает об отсутствии предложений и замечаний по указанному проекту. Вместе с тем сообщаем, что в соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Республики Казахстан собственники земельных участков и землепользователи обязаны: использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением либо, в отношении земель населенных пунктов, в соответствии с функциональной зоной, а при временном землепользовании — в соответствии с договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования); применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям; не допускать причинения вреда здоровью населения, ухудшения санитарно-эпидемиологической и радиационной обстановки, а также нанесения экологического ущерба в результате осуществляемой деятельности. В связи с изложенным просим обеспечить соблюдение требований земельного, санитарно-эпидемиологического и экологического законодательства Республики Казахстан при реализации намечаемой деятельности.	-
9.	Иле-Алатауский государственный национальный природный парк	Не представлено.	-
10.	Департамент экологии по городу Алматы	1. Недостаточно раскрыто воздействие при строительстве и эксплуатации на поверхностные и подземные воды. Отсутствует оценка возможного загрязнения в месте пересечения притока р. Малая Алматинка. Следует дополнить раздел оценкой воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства и эксплуатации, описать потенциальные риски загрязнения при пересечении водотока, а также привести природоохранные мероприятия по предотвращению загрязнения. 2. Не указано количество биотуалетов, объем накапливаемых стоков, место передачи отходов, наименование принимающей	-



	организации или наличие договора. 3. Не обоснована разница между объемом водопотребления и объемом сточных вод (139,065 м³/год). Следует пояснить безвозвратные потери воды (полив, испарение, увлажнение материалов, хозяйственно-бытовые нужды и др.). 4. Не представлены сведения о наличии права водопользования, лимитов водозабора, производительности водозабора и достаточности ресурсов источника. 5. Технические условия выданы в 2018 году. Необходимо подтвердить их актуальность и действие на момент реализации проекта. Кроме того, следует представить сведения о точке подключения и пропускной способности сетей. 6. Не приведены расчеты водопотребления и водоотведения на период эксплуатации (количество посетителей, персонала, нормативы расхода воды). 7. Указать возможные аварийные ситуации, оценить вероятность и последствия, предусмотреть меры предупреждения и порядок ликвидации аварийных случаев. 8. Необходимо дополнить сведениями о площади временного нарушения земель, объемах разработки грунта, местах временного складирования, обратной засыпке и мероприятиях по рекультивации территории. Также, согласно п.5 ст.220 Экологического Кодекса РК, необходимо принимать меры по предотвращению последствий (загрязнения, засорения и истощения водных объектов). 9. Представить расчетное обоснование объемов отходов строительства; отдельно пояснить учет/не учет излишков грунта, строительного мусора и упаковочных материалов. Согласно ст.338 Экологического Кодекса РК отходы образуемые в процессе строительства и намечаемой деятельности отнести к видам в соответствии с Классификатором отходов, утвержденным Приказом и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 6 августа 2021 года №314 с учетом требований Кодекса. 5. Уточнить объемы потребления ресурсов на период строительства и указать источники обеспечения. 10. Дополнить перечнем источников воздействия: земляные работы, техника, шум, пылеобразование, сварочные работы, временные площадки, аварийные факторы. 11. Конкретизировать меры по снижению	
--	---	--



		воздействия: контроль герметичности трубопровода, предотвращение попадания грунта в водотоки, рекультивация, вывоз отходов, аварийный запас сорбентов, ограничение шумных работ. 12. Следует дополнить материалы ЗоНД картографическими материалами с нанесением трассы проектируемого канализационного коллектора, указанием координат начала, окончания и характерных точек трассы, а также привязкой к существующим водным объектам, инженерным сетям и иным объектам местности. 13. В целях охраны земель в процессе деятельности обеспечить соблюдение норм ст.238 Экологического Кодекса РК. Предусмотреть внедрение мероприятий согласно Приложения 4 к Экологическому Кодексу РК, а также предлагаемые меры по предупреждению, исключению и снижению возможных форм неблагоприятного воздействия на окружающую среду, а также по устранению его последствий: охрана атмосферного воздуха; охрана от воздействия на водные экосистемы; охрана водных объектов; охрана земель; охрана животного и растительного мира; обращение с отходами.	
--	--	--	--

И.о. руководителя департамента

Әлқожа Алмат



