

Заявление о намечаемой деятельности к рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения по адресу: г. Алматы, р-н Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13. Обустройство и улучшение ландшафтного состояния территории водоема»

1	Сведения об инициаторе намечаемой деятельности: для юридического лица: наименование, адрес места нахождения, бизнес-идентификационный номер, данные о первом руководителе, телефон, адрес электронной почты.	ТОО «СК Сармат» ФИО: Ойлыбаев Талгат Аманжолович юр. адрес: Республика Казахстан, Алматы, улица Тимирязева, дом № 26/29 Тел: +77028008282 e-mail: bi-portal@bi.group
2	Общее описание видов намечаемой деятельности, и их классификация согласно приложению 1 Экологического кодекса Республики Казахстан (далее - Кодекс).	Намечаемая деятельность предусматривает выполнение комплекса работ по обустройству и улучшению ландшафтного состояния территории существующего водоема, включая его очистку и восстановление эксплуатационных характеристик, в рамках реализации проекта «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения по адресу: г. Алматы, р-н Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13. Обустройство и улучшение ландшафтного состояния территории водоема». Местом осуществления намечаемой деятельности является существующий водоем, нуждающийся в проведении мероприятий по очистке и восстановлению эксплуатационных характеристик. Проектом предусматривается расчистка дна водоема от накопившихся донных отложений и грунта, планировка дна и откосов, а также частичная засыпка отдельных участков с последующим послойным уплотнением грунта. Выполнение работ направлено на восстановление проектных параметров водоема, улучшение его санитарно-технического состояния и обеспечение дальнейшей безопасной эксплуатации. В соответствии с приложением 1 к Экологическому кодексу Республики Казахстан намечаемая деятельность не относится к видам деятельности, указанным в разделе 1 приложения 1, для которых проведение обязательной оценки воздействия на окружающую среду предусмотрено в силу прямого указания Кодекса. Одновременно проектные работы по очистке дна существующего водоема относятся к деятельности по проведению строительных и дноуглубительных работ на водном объекте, в отношении которой в соответствии с разделом 2 приложения 1 Экологического кодекса Республики Казахстан подлежит проведению процедура скрининга воздействий намечаемой деятельности с учетом установленных Кодексом критериев и пороговых значений. Настоящие материалы подготовлены для проведения процедуры скрининга воздействий намечаемой деятельности в соответствии с требованиями Экологического кодекса Республики Казахстан.
3	В случаях внесения в виды деятельности существенных изменений: - описание существенных изменений в виды деятельности и (или) деятельность объектов, в отношении которых ранее была проведена оценка воздействия на окружающую среду (подпункт 3) пункта 1 статьи 65 Кодекса). - описание существенных изменений в виды деятельности и (или) деятельность объектов, в отношении	Ранее не была проведена оценка воздействия на окружающую среду. Ранее не было выдано заключение о результатах скрининга воздействий намечаемой деятельности с выводом об отсутствии необходимости проведения оценки воздействия на окружающую среду.

	которых ранее было выдано заключение о результатах скрининга воздействий намечаемой деятельности с выводом об отсутствии необходимости проведения оценки воздействия на окружающую среду (подпункт 4) пункта 1 статьи 65 Кодекса).	
4	Сведения о предполагаемом месте осуществления намечаемой деятельности, обоснование выбора места и возможностях выбора других мест	Намечаемая деятельность предусматривает выполнение комплекса работ по обустройству и улучшению ландшафтного состояния территории существующего водоема, включая его очистку и восстановление эксплуатационных характеристик, в рамках реализации проекта «Многokвартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения по адресу: г. Алматы, р-н Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13. Обустройство и улучшение ландшафтного состояния территории водоема». Местом осуществления намечаемой деятельности является существующий водоем, нуждающийся в проведении мероприятий по очистке и восстановлению эксплуатационных характеристик. Проектом предусматривается расчистка дна водоема от накопившихся донных отложений и грунта, планировка дна и откосов, а также частичная засыпка отдельных участков с последующим послойным уплотнением грунта. Выбор места реализации намечаемой деятельности обусловлен необходимостью проведения работ непосредственно на существующем объекте, где сформировались донные отложения и требуется восстановление проектных параметров водоема. Выполнение работ в ином месте не позволит достичь целей проекта и не имеет практической целесообразности. Место осуществления намечаемой деятельности выбрано с учетом следующих факторов: • расположения существующего водоема, требующего проведения очистных мероприятий; • необходимости улучшения его гидротехнического и санитарного состояния; • отсутствия необходимости освоения новых земельных участков, поскольку работы выполняются в границах существующего объекта; • минимизации воздействия на прилегающие территории и объекты инфраструктуры; • соответствия инженерно-геологическим и природным условиям района проведения работ; • возможности выполнения работ с использованием существующих подъездных путей и строительной техники. Альтернативные варианты размещения объекта не рассматривались, поскольку намечаемая деятельность носит локальный характер и связана с очисткой конкретного существующего водоема. Перенос места реализации проекта на иную территорию невозможен ввиду отсутствия технической и функциональной целесообразности. Таким образом, выбранное место осуществления намечаемой деятельности является единственно возможным и оптимальным с технической, экологической и экономической точек зрения.
5	Общие предполагаемые технические характеристики намечаемой деятельности, включая мощность производительность) объекта, его предполагаемые размеры, характеристику продукции	Намечаемая деятельность предусматривает выполнение комплекса работ по обустройству и улучшению ландшафтного состояния территории существующего водоема, включая его очистку и восстановление эксплуатационных характеристик, в рамках реализации проекта «Многokвартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения по адресу: г. Алматы, р-н

		Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13. Обустройство и улучшение ландшафтного состояния территории водоема». Проект не предусматривает создание производственного предприятия и выпуск промышленной продукции. Основной целью является восстановление эксплуатационного состояния водоема путем удаления донных отложений и выполнения мероприятий по планировке его ложа. В соответствии с проектными решениями предусматривается выполнение следующих основных видов работ: • разработка и вывоз грунта и донных отложений; • планировка дна и откосов водоема; • частичная засыпка отдельных участков водоема грунтом; • послойное уплотнение грунта с использованием специализированной строительной техники. Основные технические характеристики намечаемой деятельности: • протяженность участка производства работ – 371,74 м; • объем разрабатываемого грунта – 14 666,73 м³; • объем грунта для частичной засыпки участка водоема – 4 540,88 м³; • проектная ширина водоема по дну – 8 м; • заложение откосов – 1:1,5. Разработка грунта предусматривается экскаватором с ковшом вместимостью 0,5 м³ с последующей погрузкой в автосамосвалы и вывозом. Уплотнение грунта выполняется послойно катком массой 16 тонн. Намечаемая деятельность не связана с производством товарной продукции. Конечным результатом реализации проекта является очищенный и спланированный водоем, приведенный в проектное состояние и пригодный для дальнейшей безопасной эксплуатации.																								
6	Краткое описание предполагаемых технических и технологических решений для намечаемой деятельности	Намечаемая деятельность предусматривает выполнение комплекса работ по обустройству и улучшению ландшафтного состояния территории существующего водоема, включая его очистку и восстановление эксплуатационных характеристик, в рамках реализации проекта «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения по адресу: г. Алматы, р-н Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13. Обустройство и улучшение ландшафтного состояния территории водоема». Технологические решения разработаны с учетом инженерно-геологических условий площадки и направлены на восстановление проектных параметров водоема, обеспечение устойчивости его откосов и повышение эксплуатационной надежности объекта. Основные технико-технологические показатели представлены в таблице. <table><tr><th>№ п/п</th><th>Наименование показателя</th><th>Ед. изм.</th><th>Значение</th></tr><tr><td>1</td><td>Протяженность участка</td><td>м</td><td>371,74</td></tr><tr><td>2</td><td>Объем разрабатываемого грунта</td><td>м³</td><td>14 666,73</td></tr><tr><td>3</td><td>Объем грунта для частичной засыпки участка водоема</td><td>м³</td><td>4 540,88</td></tr><tr><td>4</td><td>Заложение откосов</td><td>-</td><td>1:1,5</td></tr><tr><td>5</td><td>Ширина по дну водоема</td><td>м</td><td>8</td></tr></table> Проектом предусматривается выполнение следующих основных работ: • расчистка участка водоема; • разработка и вывоз грунта; • планировка дна и откосов;	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение	1	Протяженность участка	м	371,74	2	Объем разрабатываемого грунта	м³	14 666,73	3	Объем грунта для частичной засыпки участка водоема	м³	4 540,88	4	Заложение откосов	-	1:1,5	5	Ширина по дну водоема	м	8
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение																							
1	Протяженность участка	м	371,74																							
2	Объем разрабатываемого грунта	м³	14 666,73																							
3	Объем грунта для частичной засыпки участка водоема	м³	4 540,88																							
4	Заложение откосов	-	1:1,5																							
5	Ширина по дну водоема	м	8																							

- частичная засыпка участка водоема с послойным уплотнением грунта;
- устройство элементов берегоукрепления с применением бетонных конструкций;
- восстановление нарушенного благоустройства после завершения работ.

Подготовительный этап

До начала земляных работ выполняется геодезическая разбивка участка с закреплением в натуре границ производства работ, проектных осей, отметок дна водоема и бровок откосов. Одновременно предусматриваются мероприятия по отводу поверхностных и грунтовых вод для предотвращения подтопления зоны строительства.

На подготовительном этапе производится расчистка территории от кустарниковой растительности, бытового и строительного мусора, наносов, иловых отложений и иных посторонних предметов, препятствующих производству работ.

В соответствии с материалами инженерно-геологических изысканий почвенно-растительный слой в пределах участка отсутствует, в связи с чем его снятие проектом не предусматривается.

Земляные работы

Основной объем работ связан с разработкой грунта и донных отложений существующего водоема. Разработка выполняется экскаваторами с оборудованием типа «обратная лопата», в том числе экскаватором с ковшом вместимостью 0,5 м³, с непосредственной погрузкой грунта в автосамосвалы.

Разработка производится послойно, с постоянным геодезическим контролем проектных отметок, соблюдением проектной ширины дна и параметров откосов. Особое внимание уделяется предотвращению переуглубления ложа водоема и сохранению устойчивости откосов. Вывозимый грунт транспортируется на согласованные площадки размещения либо в места временного складирования.

После разработки выполняется окончательная планировка дна и откосов. Проектом предусмотрено формирование откосов с заложением 1:1,5. Частичная засыпка отдельных участков осуществляется с использованием привозного грунта с обязательным послойным уплотнением катком массой 16 тонн до достижения требуемых характеристик плотности.

Берегоукрепление и бетонные работы

После завершения земляных работ выполняются мероприятия по берегоукреплению. До устройства бетонных конструкций производится очистка основания от рыхлого грунта, органических включений и строительного мусора, выполняется окончательная профилировка поверхности и геодезический контроль соответствия проектным отметкам.

Под бетонную облицовку устраивается подстилающий слой из щебеночно-битумной смеси толщиной 100 мм с механизированным распределением и последующим уплотнением. Контроль качества осуществляется инструментальными методами.

Работы по устройству бетонных конструкций и элементов берегоукрепления выполняются после завершения подготовки основания и в соответствии с проектными решениями. До начала бетонирования должны быть полностью закончены работы по формированию проектного профиля дна и откосов, а также обеспечен отвод поверхностных и грунтовых вод из зоны производства работ.

Строительная техника

		Для реализации проекта предусматривается использование специализированной строительной техники и механизмов, в том числе: • бульдозеров-рыхлителей на гусеничном ходу; • экскаваторов одноковшовых дизельных с ковшом до 0,5 м³; • экскаватора-планировщика; • гусеничных кранов грузоподъемностью до 16 т и 50–63 т; • передвижной электростанции мощностью до 4 кВт; • автосамосвалов и другой вспомогательной техники для транспортировки грунта и материалов. Временная инфраструктура Максимальная численность персонала на объекте составляет 11 человек. Для обеспечения санитарно-бытовых условий проектом предусматривается размещение временных инвентарных сооружений, включая: • прорабскую; • гардеробную с умывальником; • душевую; • помещение для обогрева и отдыха работников; • помещение для сушки одежды; • помещение для приема пищи; • биотуалеты. Все временные здания размещаются в блок-контейнерах и используются на период строительства с последующим демонтажем. Организация производства работ В течение всего срока строительства подрядная организация обеспечивает эксплуатацию временных инженерных сетей, содержание строительной площадки, своевременный сбор и вывоз строительных отходов, а также соблюдение требований промышленной, экологической и пожарной безопасности. При производстве работ в местах расположения действующих инженерных коммуникаций работы выполняются по согласованию с эксплуатирующими организациями и с соблюдением специальных технических условий. На участках производства работ обеспечивается безопасный проезд транспорта и проход населения, организуется необходимое освещение, а после завершения строительства выполняется полное восстановление нарушенного благоустройства территории.
7	Предположительные сроки начала реализации намечаемой деятельности и ее завершения (включая строительство, эксплуатацию, и пост утилизацию объекта).	Срок строительства: 6 месяцев, IV квартал 2026 года.
8	Описание видов ресурсов, необходимых для осуществления деятельности, в том числе водных ресурсов, земельных ресурсов, почвы, полезных ископаемых, растительности, сырья, энергии, с указанием их предполагаемых количественных и качественных характеристик.	<i>1. Земельные участки</i> Намечаемая деятельность предусматривает выполнение работ по очистке дна существующего водоема в Турксибском районе города Алматы. Работы будут осуществляться в границах существующего земельного участка без необходимости освоения новых территорий. Характеристика земельного участка: Кадастровый номер: 20:317:106:438. Адрес: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, участок 135/29. Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов). Вид права: частная собственность. Целевое назначение: многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения. Общая площадь: 1,1995 га.

		Использование земельных ресурсов носит временный характер и ограничивается периодом проведения строительно-монтажных работ. Дополнительного отвода земель за пределами существующего участка не предусматривается. <i>2. Водные ресурсы</i> Объектом проведения работ является существующий водоем, очистка которого составляет основную цель намечаемой деятельности. • Потребность в воде в период строительства связана преимущественно с: • хозяйственно-бытовыми нуждами строительного персонала; • пылеподавлением при производстве земляных работ и движении строительной техники; • технологическими нуждами при выполнении отдельных строительных операций и уходе за бетонными конструкциями. Водоснабжение строительной площадки планируется осуществлять за счет привозной воды либо от существующих централизованных сетей на договорной основе. Расчеты водопотребления и водоотведения произведены в соответствии с СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Общее количество персонала 11 человек. Норма расхода воды составляет 25 л в сутки. $11 \cdot 25 / 1000 = 0,275 \text{ м}^3/\text{сут}$ $0,275 \cdot 3 \text{ месяца} = 0,825 \text{ м}^3/3 \text{ месяца}$ Проектом не предусматривается забор воды из поверхностного водоема для производственных целей, а также сброс производственных или хозяйственно-бытовых сточных вод в водный объект. Все работы организуются таким образом, чтобы исключить загрязнение очищаемого водоема нефтепродуктами, строительными отходами и иными загрязняющими веществами. <i>4. Полезные ископаемые</i> Реализация проекта не предусматривает разведку, добычу или использование полезных ископаемых. Разрабатываемый при очистке водоема грунт и донные отложения являются извлекаемым материалом в рамках строительных работ и не рассматриваются в качестве добываемых полезных ископаемых. <i>5. Растительные ресурсы</i> На начальном этапе строительства производится расчистка территории от кустарниковой растительности, случайной древесно-кустарниковой поросли, мусора и иных посторонних объектов, препятствующих выполнению работ. Массовая вырубка древесной растительности проектом не предусматривается. Воздействие на растительный покров носит локальный и временный характер и ограничивается площадью производства работ. <i>6. Животный мир</i> Специальное использование объектов животного мира проектом не предусматривается. Возможное воздействие ограничится фактором временного беспокойства в период работы строительной техники и завершится после окончания строительства. <i>7. Сырьевые и энергетические ресурсы</i>
--	--	---

	Для реализации проекта предусматривается использование строительных материалов, машин, механизмов и энергетических ресурсов, необходимых для выполнения земляных и берегоукрепительных работ. Основными материальными ресурсами являются: • бетонные конструкции и материалы для устройства берегоукрепления; • щебеночно-битумная смесь толщиной 100 мм для подготовки основания под облицовку; • инертные строительные материалы; • горюче-смазочные материалы для строительной техники; • дизельное топливо; • электроэнергия для работы передвижной электростанции и вспомогательного оборудования. При производстве работ планируется использование следующей строительной техники: • бульдозеры-рыхлители на гусеничном ходу; • экскаваторы одноковшовые с ковшом вместимостью 0,5 м³; • экскаватор-планировщик; • гусеничные краны грузоподъемностью до 16 т и 50–63 т; • передвижная электростанция мощностью до 4 кВт; • автосамосвалы и вспомогательный транспорт. Временное энергоснабжение строительной площадки обеспечивается за счет мобильных источников электроснабжения. Потребление топлива и электроэнергии определяется продолжительностью и объемами строительных работ. <i>8. Риски истощения уникальных и дефицитных ресурсов</i> Намечаемая деятельность не связана с использованием уникальных, редких или дефицитных природных ресурсов и не предусматривает добычу полезных ископаемых либо иное воздействие, способное привести к их истощению. Использование земельных, водных и материальных ресурсов носит локальный и временный характер, ограничено периодом производства работ и осуществляется в объемах, необходимых для выполнения проектных решений. После завершения строительства временные сооружения подлежат демонтажу, строительная площадка очищается, а нарушенное благоустройство восстанавливается.												
9	Описание ожидаемых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу: наименования загрязняющих веществ, их классы опасности, предполагаемые объемы выбросов, сведения о веществах, входящих в перечень загрязнителей, данные по которым подлежат внесению в регистр выбросов и переноса загрязнителей в соответствии с правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей, утвержденными уполномоченным органом (далее— правила ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей) На этапе выполнения работ по очистке водоема ожидаются временные выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, связанные с эксплуатацией строительной техники, автотранспорта, работой передвижной дизельной электростанции, погрузочно-разгрузочными операциями и выполнением земляных работ. Основными источниками выбросов являются: • экскаваторы, бульдозеры, автосамосвалы и катки с дизельными двигателями; • передвижная электростанция; • процессы разработки, погрузки и транспортировки грунта; • движение техники по строительной площадке. Ориентировочный перечень загрязняющих веществ на период строительства: <table><tr><td>Наименование загрязняющего вещества</td><td>Код ЗВ</td><td>Класс опасности</td><td>Предполагаемый объем выбросов, т/период строительства</td></tr><tr><td>Азота диоксид</td><td>0304</td><td>III</td><td>0,095</td></tr><tr><td>Азота оксид</td><td>0301</td><td>III</td><td>0,015</td></tr></table>	Наименование загрязняющего вещества	Код ЗВ	Класс опасности	Предполагаемый объем выбросов, т/период строительства	Азота диоксид	0304	III	0,095	Азота оксид	0301	III	0,015
Наименование загрязняющего вещества	Код ЗВ	Класс опасности	Предполагаемый объем выбросов, т/период строительства										
Азота диоксид	0304	III	0,095										
Азота оксид	0301	III	0,015										

		Углерода оксид 0337 IV 0,280 Диоксид серы 0330 III 0,020 Сажа 0328 III 0,018 Углеводороды предельные 2754 IV 0,050 (керосин) Пыль неорганическая 2908 III 1,620 (взвешенные вещества) Итого валовый выброс за период строительно-монтажных работ: 2,098 т. Основной вклад в выбросы загрязняющих веществ вносит неорганическая пыль, образующаяся при разработке и перемещении грунта, а также выхлопные газы дизельной строительной техники. После завершения работ по очистке водоема эксплуатация стационарных источников выбросов не предусматривается. Проект не связан с размещением производственного оборудования, поэтому на этапе эксплуатации выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух отсутствуют. Перечисленные загрязняющие вещества относятся к веществам, которые при наличии соответствующих объемов выбросов могут учитываться при инвентаризации источников загрязнения атмосферного воздуха и при ведении учета выбросов в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Республики Казахстан.
10	Описание сбросов загрязняющих веществ: наименования загрязняющих веществ, их классы опасности, предполагаемые объемы сбросов, сведения о веществах, входящих в перечень загрязнителей, данные по которым подлежат внесению в регистр выбросов и переноса загрязнителей в соответствии с правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей	В период строительства подводящего газопровода высокого давления образование сбросов загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты не предусматривается. Проектом предусмотрено пересечение реки Ирғиз закрытым способом методом наклонно-направленного бурения (ННБ), исключаящим выполнение земляных работ в русле водотока и непосредственный контакт строительной техники с водным объектом. Хозяйственно-бытовые сточные воды, образующиеся в период строительства, подлежат сбору в герметичные накопительные емкости либо биотуалеты с последующим вывозом специализированной организацией на основании соответствующего договора. При выполнении работ методом ННБ используется буровой раствор на основе бентонита. Технологический процесс предусматривает контроль циркуляции бурового раствора и его сбор в специально подготовленных технологических приямках. Сброс бурового раствора в поверхностные водные объекты и на прилегающую территорию не допускается. На этапе строительства поступление загрязняющих веществ в водные объекты не предусматривается. В период эксплуатации проектируемого газопровода образование хозяйственно-бытовых, производственных и ливневых сточных вод отсутствует. Сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты не осуществляются. В связи с отсутствием проектируемых сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду наименования загрязняющих веществ, классы опасности и количественные показатели сбросов не определяются.

		Вещества, сведения о которых подлежат внесению в Регистр выбросов и переноса загрязнителей в части сбросов загрязняющих веществ в водные объекты, в рамках намечаемой деятельности отсутствуют.
II	Описание отходов, управление которыми относится к намечаемой деятельности: наименования отходов, их виды, предполагаемые объемы, операции, в результате которых они образуются, сведения о наличии или отсутствии возможности превышения пороговых значений, установленных для переноса отходов правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей	В период выполнения работ по обустройству и улучшению ландшафтного состояния территории существующего водоема будут образовываться отходы, связанные с жизнедеятельностью строительного персонала, выполнением земляных, бетонных, монтажных и берегоукрепительных работ, эксплуатацией строительной техники, а также использованием строительных материалов. Все образующиеся отходы подлежат разделному накоплению в специально отведенных местах с последующей передачей специализированным организациям на договорной основе. Перечень отходов, образующихся в период строительства: 1. Смешанные коммунальные отходы. Источник образования: жизнедеятельность строительного персонала (11 человек). Код отхода: 20 03 01. Предполагаемый объем образования: 0,55 т за период строительства. Отходы накапливаются в контейнерах и передаются специализированной организации для последующего вывоза. 2. Смешанные строительные отходы. Источник образования: выполнение бетонных и берегоукрепительных работ, использование строительных материалов. Код отхода: 17 09 04. Предполагаемый объем образования: 2,00 т за период строительства. Отходы собираются отдельно от других видов отходов и передаются специализированной организации. 3. Грунт и камни, не содержащие опасных веществ. Источник образования: очистка дна водоема, разработка грунта и планировка ложа водоема. Код отхода: 17 05 04. Проектный объем разработки грунта составляет 14 666,73 м³. Для перевода объема грунта в массу принята плотность грунта 1,74 т/м³. Масса извлекаемого грунта составляет: $14\,666,73 \times 1,74 = 25\,520,11 \text{ т.}$ Предполагаемый объем образования: 25 520,11 т за период строительства. Извлеченный грунт подлежит погрузке в автосамосвалы и вывозу в установленное место приема. При транспортировании предусматриваются меры, исключающие просыпание грунта и загрязнение территории и улично-дорожной сети. 4. Железо и сталь. Источник образования: выполнение монтажных и берегоукрепительных работ, остатки металлических изделий и арматуры. Код отхода: 17 04 05. Предполагаемый объем образования: 0,10 т за период строительства. Отходы подлежат разделному сбору и передаче специализированной организации на переработку. 5. Отходы упаковочных материалов. Источник образования: распаковка строительных материалов и оборудования. Коды отходов: 15 01 01 — бумажная и картонная упаковка; 15 01 02 — пластиковая упаковка.

		Предполагаемый объем образования: 0,30 т за период строительства. Отходы подлежат отдельному сбору и передаче специализированной организации на переработку или удаление. 6. Обтирочные материалы, загрязненные опасными веществами. Источник образования: эксплуатация и обслуживание строительной техники. Код отхода: 15 02 02*. Предполагаемый объем образования: 0,03 т за период строительства. Отходы собираются отдельно в герметичную тару и передаются специализированной организации. 7. Отработанные моторные масла. Источник образования: техническое обслуживание строительной техники при условии проведения замены масел непосредственно на строительной площадке. Код отхода: 13 02 05*. Предполагаемый объем образования: 0,05 т за период строительства. Отработанные масла собираются в герметичные емкости и передаются специализированной организации. При проведении технического обслуживания строительной техники за пределами строительной площадки данный вид отходов непосредственно на объекте не образуется. Общий предполагаемый объем образования отходов за период строительства составляет: $0,55 + 2,00 + 25\,520,11 + 0,10 + 0,30 + 0,03 + 0,05 = 25\,523,14 \text{ т.}$ Общий объем отходов, образующихся в период строительства, составляет 25 523,14 т, в том числе грунт и камни, не содержащие опасных веществ, — 25 520,11 т, остальные виды отходов — 3,03 т. Накопление отходов осуществляется отдельно в специально отведенных местах и емкостях, соответствующих физическим свойствам отходов. По мере накопления отходы передаются специализированным организациям на договорной основе. Не допускаются несанкционированное размещение отходов, их сброс в существующий водоем, сжигание отходов на территории строительной площадки и слив нефтесодержащих отходов на грунт. Место передачи смешанных коммунальных отходов — г. Алматы. Координаты: 43.362858° с.ш., 76.830581° в.д. Ориентировочное расстояние транспортирования составляет 21,2 км. На этапе эксплуатации объекта образование производственных отходов не предусматривается, поскольку проект не связан с размещением производственных мощностей или постоянного технологического оборудования. Сведения о превышении пороговых значений переноса отходов, установленных правилами ведения регистра выбросов и переноса загрязнителей, отсутствуют. С учетом характера и продолжительности намечаемой деятельности превышение установленных пороговых значений не ожидается.
12	Перечень разрешений, наличие которых предположительно потребуется для осуществления намечаемой деятельности, и	Орган: Республиканское государственное учреждение «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан».

	государственных органов, в чью компетенцию входит выдача таких разрешений	Согласование № KZ81VRC00019461 от 20 мая 2024 г. размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохраных зонах и полосах по эскизному проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайнар, земельные участки № 135, № 135/1, № 135/2, № 135/3». Согласование подписано и.о. руководителя Керимжановым Медетом Сериковичем. Согласованием установлено расположение земельных участков в водоохранной зоне р. Жарбулак и определены обязательные условия производства работ с соблюдением водоохранного режима. Орган: КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы». Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № 145132 от 22 октября 2025 г., НИКАД KZ42VUA02083659, выданное на проектирование объекта «Многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения», расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, уч. 135/13. АПЗ устанавливает градостроительные, архитектурные и инженерные требования к проектированию объекта, генеральному плану, благоустройству и озеленению территории, инженерному обеспечению и выполнению строительно-монтажных работ.
13	Краткое 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)	Намечаемая деятельность предусматривается на территории города Алматы, Турксибского района, микрорайона Кайрат, в пределах земельного участка с кадастровым номером 203171071422, где расположен существующий водоем, подлежащий очистке и реконструкции. Территория расположена в пределах городской застройки и относится к землям населенных пунктов. Проектом предусматривается выполнение работ по расчистке дна водоема, разработке и вывозу донных отложений, планировке дна и откосов, частичной засыпке отдельных участков и устройству берегоукрепительных конструкций. <i>Атмосферный воздух</i> Район расположения объекта характеризуется воздействием, типичным для городской среды, обусловленным движением автомобильного транспорта, функционированием коммунальной инфраструктуры и жилой застройкой. На момент подготовки материалов скрининга сведения о превышении экологических нормативов качества атмосферного воздуха непосредственно на территории намечаемой деятельности отсутствуют. Проект не предусматривает размещение стационарных источников выбросов загрязняющих веществ. Воздействие на атмосферный воздух будет носить временный характер и ограничится периодом выполнения строительно-монтажных работ, связанных с эксплуатацией строительной техники и проведением земляных работ. <i>Поверхностные и подземные воды</i> Работы выполняются в пределах существующего водоема и направлены на улучшение его санитарного и эксплуатационного состояния путем удаления донных отложений и восстановления проектной геометрии.

	Проектом не предусматриваются сбросы производственных или хозяйственно-бытовых сточных вод в поверхностные либо подземные водные объекты. Для предотвращения загрязнения предусматривается использование исправной техники, своевременный вывоз отходов и соблюдение природоохранных требований при производстве работ. Сведения о наличии загрязнения поверхностных или подземных вод, превышающего установленные нормативы качества окружающей среды, у инициатора отсутствуют. <i>Земельные ресурсы и почвы</i> Работы осуществляются в границах существующего земельного участка площадью 1,2052 га. Основное воздействие на земельные ресурсы связано с временным проведением земляных работ по очистке ложа водоема и формированию проектных откосов. Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, почвенно-растительный слой на участке производства работ отсутствует, поэтому его снятие проектом не предусматривается. После завершения строительства предусмотрены уборка территории, вывоз строительных отходов, демонтаж временных сооружений и восстановление нарушенного благоустройства. Сведения о наличии на рассматриваемой территории объектов исторического загрязнения, хвостохранилищ, накопителей отходов, бывших военных полигонов и иных объектов повышенной экологической опасности отсутствуют. <i>Растительный и животный мир</i> Участок проведения работ расположен в пределах урбанизированной территории и не относится к особо охраняемым природным территориям. Проект не предусматривает использование объектов растительного или животного мира. Воздействие на растительность ограничится удалением единичной кустарниковой растительности и расчисткой территории в пределах строительной площадки и будет носить локальный и временный характер. Существенное воздействие на объекты животного мира не прогнозируется. <i>Радиационная и санитарно-эпидемиологическая обстановка</i> По имеющимся сведениям, в районе реализации проекта отсутствуют радиационные аномалии, места размещения радиоактивных отходов, бывшие военные полигоны и иные объекты, представляющие повышенную радиационную или экологическую опасность. Санитарно-эпидемиологическая обстановка территории оценивается как характерная для городской застройки, без выявленных факторов, препятствующих реализации намечаемой деятельности при соблюдении предусмотренных проектом природоохранных мероприятий. <i>Фоновые исследования</i> На момент подготовки материалов по намечаемой деятельности результаты специальных фоновых исследований атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почв и иных компонентов окружающей среды у инициатора отсутствуют. С учетом локального характера работ, их ограниченной продолжительности, отсутствия постоянных источников загрязнения на этапе эксплуатации и выполнения мероприятий,
--	--

		направленных на улучшение состояния существующего водоема, проведение дополнительных полевых исследований на стадии скрининга не требуется. При необходимости уточняющие исследования состояния компонентов окружающей среды могут быть выполнены на последующих стадиях проектирования или в рамках экологического сопровождения строительных работ.
14	Характеристика 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.	Реализация намечаемой деятельности будет сопровождаться воздействием на отдельные компоненты окружающей среды преимущественно в период выполнения работ по очистке и реконструкции существующего водоема. Воздействие носит локальный, кратковременный и обратимый характер. После завершения строительно-монтажных работ постоянных источников негативного воздействия проектом не предусматривается. <i>Воздействие на атмосферный воздух</i> В период строительства возможно временное загрязнение атмосферного воздуха вследствие работы экскаваторов, бульдозеров, автосамосвалов, катков и другой строительной техники, а также образования пыли при разработке, погрузке и транспортировке грунта. Характер воздействия – прямой, локальный, кратковременный, периодический и обратимый. Масштаб воздействия ограничивается территорией строительной площадки и прилегающей зоной. После завершения работ стационарные источники выбросов отсутствуют, поэтому негативное воздействие на атмосферный воздух прекращается. <i>Воздействие на земельные ресурсы и почвенный покров</i> Работы выполняются непосредственно в пределах существующего водоема и направлены на его очистку и восстановление эксплуатационных характеристик. Потенциальным фактором воздействия является проведение земляных работ и перемещение донных отложений. При соблюдении проектных решений, использовании исправной техники и выполнении природоохранных мероприятий воздействие на водную среду будет локальным, временным и обратимым. Проектом не предусматриваются сбросы производственных или хозяйственно-бытовых сточных вод в поверхностные и подземные водные объекты. <i>Воздействие на поверхностные и подземные воды</i> При производстве работ будет происходить временное нарушение поверхности участка, связанное с очисткой ложа водоема, планировкой откосов, перемещением грунта и работой строительной техники. Характер воздействия – прямой, локальный, временный и обратимый. Согласно инженерно-геологическим изысканиям, почвенно-растительный слой на участке отсутствует, поэтому его снятие проектом не предусматривается. После завершения строительства выполняется восстановление нарушенного благоустройства территории. Вероятность возникновения необратимых изменений земельных ресурсов оценивается как низкая. <i>Воздействие на растительный мир</i>

		На этапе подготовки территории возможна расчистка отдельных участков от кустарниковой растительности и удаление случайной поросли, препятствующей выполнению работ. Воздействие носит локальный, кратковременный и обратимый характер. Массовая вырубка зеленых насаждений проектом не предусматривается. После завершения работ территория подлежит приведению в надлежащее санитарное состояние. <i>Воздействие на животный мир</i> В период строительства возможно временное беспокойство птиц и мелких животных вследствие присутствия людей, движения строительной техники и повышения уровня шума. Воздействие является косвенным, локальным, кратковременным и обратимым. Существенного влияния на численность или условия обитания объектов животного мира не ожидается. <i>Шумовое воздействие</i> Основными источниками шума являются экскаваторы, бульдозеры, автосамосвалы, катки, грузоподъемные механизмы и другое строительное оборудование. Шумовое воздействие будет наблюдаться только в период выполнения строительно-монтажных работ, иметь локальный и временный характер и прекратится после завершения строительства. <i>Образование отходов</i> В процессе реализации проекта будут образовываться твердые бытовые отходы, строительный мусор, упаковочные материалы, металлолом, загрязненная ветошь и другие отходы, а также извлекаемые донные отложения и грунт. При организации раздельного сбора, временного накопления и своевременной передачи отходов специализированным организациям негативное воздействие на окружающую среду оценивается как незначительное. <i>Риск аварийных ситуаций</i> Наиболее вероятными аварийными ситуациями могут быть разливы горюче-смазочных материалов при эксплуатации строительной техники, поломка оборудования, повреждение инженерных коммуникаций либо нарушение технологии производства земляных работ. При соблюдении требований техники безопасности, экологических норм и своевременном техническом обслуживании машин вероятность возникновения аварийных ситуаций оценивается как низкая, а возможные последствия – локальные и устранимые. <i>Положительное воздействие</i> Реализация проекта окажет выраженное положительное воздействие на состояние окружающей среды и городскую инфраструктуру. Очистка водоема позволит удалить накопившиеся донные отложения и мусор, восстановить проектную глубину и геометрию водного объекта, улучшить его санитарно-экологическое состояние и гидрологические характеристики. Устройство берегоукрепления и планировка откосов повысят устойчивость береговой линии, снизят риск размыва и заиления, а также улучшат безопасность эксплуатации объекта.
--	--	--

		Кроме того, выполнение работ будет способствовать повышению эстетической привлекательности территории, улучшению условий проживания населения прилегающего района и созданию благоприятной городской среды. В целом ожидаемые негативные воздействия на окружающую среду носят преимущественно локальный, временный и обратимый характер и ограничиваются периодом строительства, тогда как положительный эффект от реализации проекта будет носить долгосрочный характер и выражаться в улучшении экологического и санитарного состояния существующего водоема.
15	Характеристика возможных форм трансграничных воздействий на окружающую среду, их характер и ожидаемые масштабы с учетом их вероятности, продолжительности, частоты и обратимости.	Намечаемая деятельность предусматривает выполнение работ по очистке и реконструкции существующего водоема, расположенного на территории Туркисбского района города Алматы. Проект носит локальный характер и включает расчистку дна водоема, разработку и вывоз донных отложений, планировку дна и откосов, частичную засыпку участка водоема и выполнение берегоукрепительных работ. Объект расположен в пределах городской территории Республики Казахстан и не связан с использованием трансграничных водных объектов, трансграничным перемещением отходов, добычей природных ресурсов, строительством крупных промышленных комплексов либо иной деятельностью, способной оказать воздействие на окружающую среду сопредельных государств. Основные виды воздействия, возникающие в период проведения работ (выбросы загрязняющих веществ от строительной техники, пылеобразование, шумовое воздействие, образование строительных и бытовых отходов), носят локальный и кратковременный характер, ограничиваются территорией строительной площадки и прилегающей зоной и не способны распространяться на расстояния, при которых возможно трансграничное влияние. Проектом не предусматриваются: • сбросы загрязняющих веществ в трансграничные водные объекты; • размещение или эксплуатация объектов, оказывающих длительное воздействие на атмосферный воздух; • образование опасных факторов, способных распространиться за пределы территории Республики Казахстан; • трансграничная перевозка отходов. После завершения работ постоянные источники выбросов загрязняющих веществ, сбросов сточных вод, повышенного шума и иных факторов негативного воздействия отсутствуют. С учетом местоположения объекта, ограниченного масштаба строительных работ, временного характера воздействия и отсутствия значимых источников загрязнения вероятность возникновения трансграничного воздействия на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, земельные ресурсы, растительный и животный мир сопредельных государств оценивается как пренебрежимо малая. Таким образом, реализация намечаемой деятельности не окажет трансграничного воздействия на окружающую среду и здоровье населения сопредельных государств, а проведение процедур, связанных с оценкой трансграничного воздействия, не требуется.
16	Предлагаемые меры по предупреждению, исключению и снижению возможных форм	Для минимизации возможного негативного воздействия на окружающую среду при реализации проекта по очистке и реконструкции водоема предусматривается выполнение

	неблагоприятного воздействия на окружающую среду, а также по устранению его последствий	комплекса организационных, технических и природоохранных мероприятий, направленных на предупреждение загрязнения окружающей среды и восстановление нарушенных территорий. Мероприятия по охране атмосферного воздуха Для снижения выбросов загрязняющих веществ и пылеобразования предусматривается: • использование технически исправной строительной техники и автотранспорта, соответствующих экологическим требованиям; • своевременное проведение технического обслуживания машин и механизмов; • ограничение продолжительной работы двигателей на холостом ходу; • увлажнение мест производства земляных работ и временных дорог в сухую и ветреную погоду при необходимости; • соблюдение технологии выполнения земляных работ и рациональная организация движения строительной техники; • своевременный вывоз разработанного грунта и строительных отходов. Мероприятия по охране земельных ресурсов Для предотвращения загрязнения и нарушения земель предусматривается: • выполнение работ исключительно в границах проектного участка; • недопущение складирования материалов и отходов за пределами строительной площадки; • применение специально отведенных площадок для временного хранения материалов; • оперативная ликвидация возможных проливов горюче-смазочных материалов; • уборка территории после завершения работ и восстановление нарушенного благоустройства. Мероприятия по охране водных ресурсов В целях предотвращения загрязнения водоема предусматривается: • выполнение земляных работ в соответствии с проектными отметками и технологическими требованиями; • использование исправной строительной техники, исключаяющей утечки топлива и масел; • запрет на слив нефтепродуктов, строительных растворов и иных загрязняющих веществ в водоем; • своевременный сбор и вывоз строительного мусора, донных отложений и иных отходов; • выполнение мероприятий по отводу поверхностных вод на период строительства; • проведение работ с соблюдением требований водоохранного и экологического законодательства Республики Казахстан. Мероприятия по обращению с отходами Для обеспечения экологически безопасного обращения с отходами предусматривается: • организация раздельного сбора отходов по видам; • временное накопление отходов в специально оборудованных местах и контейнерах; • регулярный вывоз бытовых и строительных отходов специализированными организациями; • передача опасных отходов (отработанные масла, загрязненная ветошь и др.) специализированным предприятиям;
--	--	--

		• недопущение сжигания отходов на территории строительной площадки; • ведение учета образующихся отходов в соответствии с требованиями природоохранного законодательства. Мероприятия по снижению шумового воздействия Для ограничения шумового воздействия предусматривается: • использование исправной строительной техники; • проведение наиболее шумных работ преимущественно в дневное время; • соблюдение регламентов эксплуатации строительных машин; • минимизация времени одновременной работы нескольких единиц шумного оборудования. Мероприятия по охране растительного и животного мира Для снижения воздействия на природные компоненты предусматривается: • выполнение работ только в пределах выделенной строительной площадки; • ограничение повреждения существующей растительности вне зоны производства работ; • запрет на размещение техники и складирование материалов за пределами отведенной территории; • своевременная очистка территории от строительного мусора; • восстановление нарушенных участков после завершения строительства. Мероприятия по предупреждению аварийных ситуаций Для предотвращения аварийных ситуаций предусматривается: • соблюдение требований охраны труда, промышленной и экологической безопасности; • проведение инструктажей работников перед началом производства работ; • постоянный контроль технического состояния строительной техники; • наличие на площадке первичных средств пожаротушения и материалов для ликвидации возможных разливов нефтепродуктов; • соблюдение утвержденной технологии производства земляных, бетонных и берегоукрепительных работ. Мероприятия по восстановлению территории После завершения строительства предусматривается: • демонтаж временных зданий, сооружений и инженерных сетей; • вывоз строительной техники, мусора и неиспользованных материалов; • очистка территории строительства; • восстановление нарушенного благоустройства; • выполнение планировки территории и приведение участка в состояние, соответствующее проектным решениям. Реализация указанных мероприятий позволит существенно снизить возможное негативное воздействие на окружающую среду, обеспечить экологическую безопасность при выполнении работ и сохранить благоприятное состояние компонентов окружающей среды как в период строительства, так и после завершения проекта.
17	Описание возможных альтернатив достижения целей намечаемой деятельности и вариантов ее осуществления (включая использование альтернативных	При разработке проектных решений были рассмотрены возможные альтернативные варианты достижения целей намечаемой деятельности, включая отказ от реализации проекта, альтернативные способы выполнения работ и альтернативные технические решения.

технических и технологических решений и мест расположения объекта).	Нулевая альтернатива (отказ от реализации намечаемой деятельности) Нулевая альтернатива предусматривает отказ от выполнения работ по очистке и реконструкции существующего водоема с сохранением его текущего состояния. Реализация данного варианта приведет к дальнейшему накоплению донных отложений, ухудшению гидравлических характеристик водоема, снижению его пропускной способности и санитарно-экологического состояния. Кроме того, будут сохраняться процессы заиления и деградации береговой линии, что может негативно сказаться на эксплуатации объекта и состоянии прилегающей территории. В связи с этим отказ от реализации проекта признан нецелесообразным. Альтернативные варианты размещения объекта Работы выполняются на существующем водоеме, имеющем конкретное местоположение и требующем восстановления проектных параметров. Выбор иного места реализации намечаемой деятельности невозможен, поскольку цель проекта заключается в реконструкции именно данного водного объекта. Таким образом, альтернативные варианты размещения не рассматривались ввиду отсутствия технической и функциональной целесообразности. Альтернативные технические и технологические решения На стадии проектирования рассматривались различные способы выполнения работ по очистке водоема, включая применение специализированной земснарядной техники и механизированную разработку грунта экскаваторами. С учетом характеристик объекта, объемов работ, условий строительной площадки и экономической эффективности принято решение о выполнении очистки водоема с использованием экскаваторов с ковшом вместимостью 0,5 м³, погрузкой извлекаемого грунта в автосамосвалы и его последующим вывозом в установленные места. Для формирования устойчивой береговой линии проектом предусмотрена планировка откосов с заложением 1:1,5, устройство подстилающих слоев и выполнение берегоукрепительных работ с применением бетонных конструкций в соответствии с проектной документацией. Уплотнение грунта предусматривается выполнять послойно с использованием катков, что обеспечивает достижение требуемой плотности основания и устойчивость сформированных участков. Обоснование выбранного варианта Принятые проектные решения являются наиболее рациональными с технической, экологической и экономической точек зрения. Использование механизированной разработки грунта, поэтапного выполнения земляных работ и последующего берегоукрепления позволяет обеспечить эффективную очистку водоема, восстановление его проектных параметров и долговременную устойчивость берегов при минимально возможном воздействии на окружающую среду. Реализация проекта будет способствовать улучшению санитарного состояния водоема, снижению риска его дальнейшего заиления, повышению эксплуатационной надежности и благоустройству прилегающей территории. Выбранный вариант обеспечивает достижение целей намечаемой деятельности при соблюдении требований экологической безопасности и действующих нормативов Республики Казахстан.
--	---

--	--	--

ТОО «СК Сармат»

ФИО: Ойлыбаев Талгат Аманжолович

Қазақстан Республикасы Су ресурстары және ирригация Министрлігі
"Қазақстан Республикасы Су ресурстары және ирригация министрлігі Су шаруашылығы комитетінің Су ресурстарын пайдалануды реттеу және қорғау жөніндегі Балқаш-Алакөл бассейндік инспекциясы" республикалық мемлекеттік мекемесі



Алматы қ., АБЫЛАЙ ХАН Даңғылы, № 2 үй

Номер: KZ81VRC00019461

Министерство водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан
республиканское государственное учреждение "Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан"

г.Алматы, Проспект АБЫЛАЙ ХАНА, дом № 2

Дата выдачи: 20.05.2024 г.

Согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах

Товарищество с ограниченной ответственностью "Сармат Групп"

170840035976

050060, Республика Казахстан, г.Алматы,
 Бостандыкский район, улица Тимирязева,
 здание № 26/29

республиканское государственное учреждение "Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан", рассмотрев Ваше обращение № KZ55RRC00050393 от 02.05.2024 г., сообщает следующее:

Эскизный проект «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г.Алматы, Турксибский район, мкр.Кайнар, земельный участок №135, №135/1, №135/2, №135/3», разработан ТОО «INK Project».

По эскизному проекту предусматривается многokвартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г.Алматы, Турксибский район, мкр.Кайнар, земельный участок №135, №135/1, №135/2, №135/3.

Площадь застройки – 18809,4м², площадь озеленения – 60321,4м². Количество жилых блоков – 40.

Согласно представленной ситуационной схеме выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», рассматриваемые земельные участки расположены в водоохранной зоне р.Жарбулак.

Руководствуясь статьями Водного кодекса РК, в соответствии Приказу и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 18.06.2020 года № 148, о внесении изменения в приказ Заместителя Премьера-Министра РК- МСХ РК от 01.09.2016 года № 380 «Об утверждении Правил согласования размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах водоохранных зонах и полосах», Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция согласовывает эскизный проект «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г.Алматы, Турксибский район, мкр.Кайнар, земельный участок №135, №135/1, №135/2, №135/3», при обязательном выполнении следующих требований:

- произвести оценку воздействия на окружающую среду данного объекта (согласно экологического кодекса ст. 36-37);
- содержать территорию участка в санитарно-чистом состоянии согласно нормам СЭС и охраны окружающей среды - постоянно;
- при проведении строительных работ содержать территорию участка в санитарно - чистом состоянии

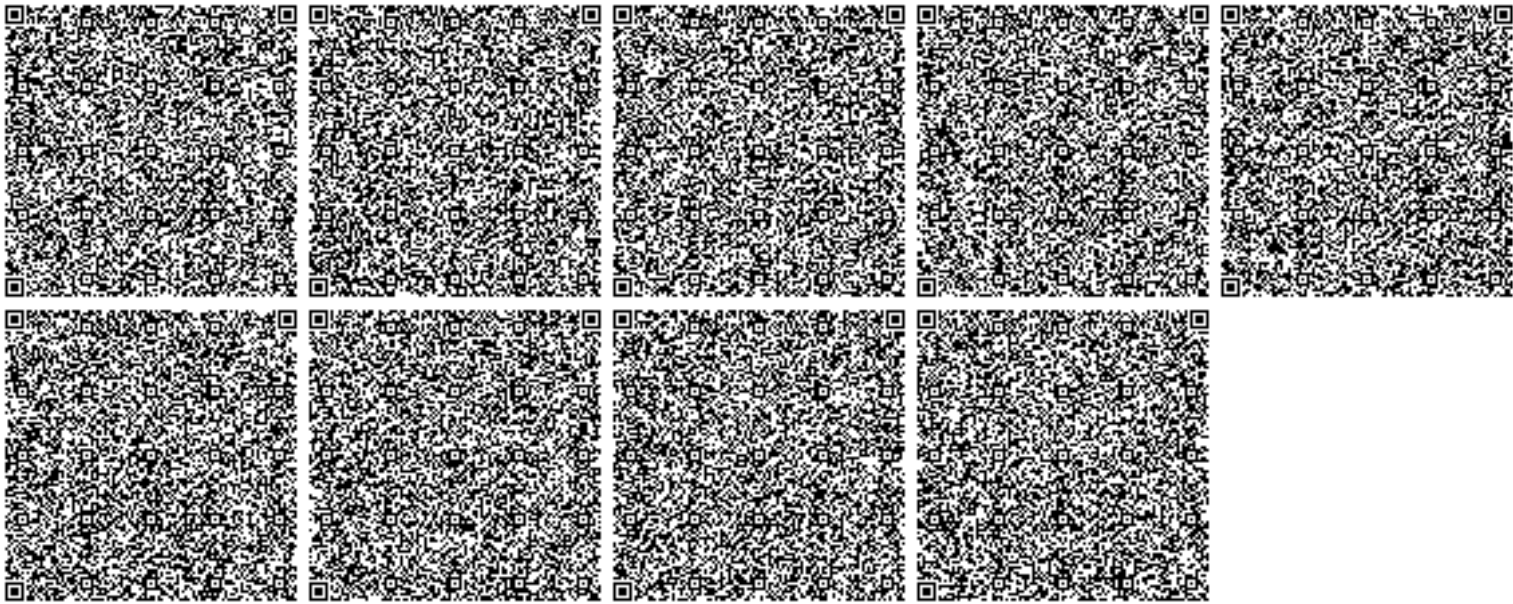


- согласно нормам СЭС и охраны окружающей среды – постоянно;
- в водоохранной зоне исключить размещение и строительство складов для хранения удобрений, пестицидов, нефтепродуктов, пунктов технического обслуживания, мойки транспортных средств, механических мастерских, устройство свалок бытовых и промышленных отходов, а также размещение других объектов, отрицательно влияющих на качество воды;
 - обеспечение не допустимости залповых сбросов вод на рельеф местности;
 - не допускать сброс ливневых и бытовых стоков в поверхностные водные объекты;
 - не допускать захвата земель водного фонда.

На основании Водного кодекса РК настоящее заключение имеет обязательную силу.
В случае невыполнения его требований, виновный будет привлечен к ответственности а согласование приостановлено согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

И.о. руководителя

Медет Керимжанов
Серикович





**КГУ «Управление архитектуры и
градостроительства города Алматы»**

ӘҚНЖК|НИКАД: KZ42VUA02083659

**Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) Архитектурно-
планировочное задание (АПЗ) на проектирование**

Номер: 145132 Берілген күні|Дата выдачи: 2025-10-22

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор) |Заказчик (застройщик, инвестор):
Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Сармат"
БСН| БИН : 170440032441 Наименование юридического лица | Заңды тұлғаның атауы :
Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Сармат"
Объектің атауы|Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс с объектами
обслуживания населения
Жобаланатын объектінің мекенжайы|Адрес проектируемого объекта: __г. Алматы, р-н
Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13
ОБН|УНО: 552084980150661208
МҚҚК тіркеу нөмірі|Регистрационный номер ГГК: 22102025001760



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/>
сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде
CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге
болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно
проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в
разделе “Проверить документ” загружая
CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Шарт/Договор №2782 от 31.07.2025г. (20:317:106:402) Берілген күні: Дата выдачи:
Сатылылығы Стадийность	Иное
Қосымша Дополнительно	
1. Учаскенің сипаттамасы Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері 1. Местонахождение участка	г. Алматы, р-н Турксибский, мкр. Кайрат, уч. 135/13
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар) 2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Строений нет.
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы) 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Предусмотреть в проекте.
4.Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы) 4.Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	По фондовым материалам (топографическая съемка, масштаб, наличие корректировок)
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні 1. Функциональное значение объекта	Множкквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и гаражами (паркингом)
2. Қабат саны 2. Этажность	По градостроительному регламенту
3. Жоспарлау жүйесі 3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

4. Конструктивтік схемасы 4. Конструктивная схема	По проекту
Қосымша Дополнительно	
5. Инженерлік қамтамасыз ету 5. Инженерное обеспечение	Централизованное. Предусмотреть коридоры инженерных и внутриплощадочных сетей в пределах отводимого участка
6. Энергия тиімділігі класы 6. Класс энергоэффективности	-
Қосымша Дополнительно	
3. Қала құрылысы талаптары Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім 1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
Қосымша Дополнительно	
2. Бас жоспардың жобасы 2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
2-1 тігінен жоспарлау 2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру 2-2 благоустройство и озеленение	В генплане указать нормативное описание. Раздел генплана Благоустройство и озеленение (дендроплан, схема озеленения) согласовать с КГУ «Управлением зеленой экономики города Алматы».
2-3 автомобильдер тұрағы 2-3 парковка автомобилей	На своем земельном участке
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану 2-4 использование плодородного слоя почвы	На усмотрение собственника
2-5 шағын сәулеттік пішіндер 2-5 малые архитектурные формы	Указать в проекте
2-6 жарықтандыру 2-6 освещение	Согласно техническим условиям
4. Сәулет талаптары Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы 1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
Қосымша Дополнительно	
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты 2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Цветовое решение 3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның	Предусмотреть рекламно-информационные



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

ішінде: 4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года "О языках в Республике Казахстан"
4-1 түнгі жарықпен безендіру 4-1 ночное световое оформление	Указать в проекте
5. Кіреберіс тораптар 5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6.Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок
7.Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау 7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле 1. Цоколь	Указать в проекте
2. Қасбет/Қоршау құрастырмалары 2. Фасад / Ограждающие конструкций	Указать в проекте
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау 1. Теплоснабжение	
2. Сумен жабдықтау 2. Водоснабжение	
3. Кәріз 3. Канализация	
4. Электрмен жабдықтау 4. Электроснабжение	
5. Газбен жабдықтау 5. Газоснабжение	
6. Телекоммуникация 6. Телекоммуникация	
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз) 7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация)	
8. Стационарлық суғару жүйелері 8. Стационарные поливочные системы	
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Приступать к освоению земельного участка



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

1. По инженерным изысканиям	разрешается после проведения инженерно геологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2.Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша 2.По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
3.Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша 3.По переносу подземных и надземных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
4.Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша 4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	В случае невозможности сохранения зеленых насаждений на участке, при производстве строительно-монтажных работ; обслуживания объектов инженерного благоустройства, реконструкции и устройстве инженерных сетей, подземных коммуникаций; благоустройства территории; санитарной вырубки деревьев предусмотреть требования п. 159 приложения 2 к Закону РК «О разрешениях и уведомлениях» от 16 мая 2014 (с Управлением зеленой экономики города Алматы)
5.Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша 5. По строительству временного ограждения участка	Указать в проекте
Қосымша талаптар Дополнительные требования	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
Жалпы талаптар Общие требования	ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ПРЕДУСМОТРЕТЬ ТРЕБОВАНИЯ,



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	указанные в «Правилах застройки территории города Алматы» утвержденный маслихатом города Алматы VIII созыва от 25 декабря 2024 года № 193; «Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» утвержденный Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 (далее- правила застройки); Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан»; Дизайн-код города Алматы утвержденного решением маслихата города Алматы от 29 декабря 2023 года № 82; Правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования города Алматы утвержденного решением маслихата города Алматы от 31 мая 2021 года № 49; Учесть ограниченные территориальные параметры участка и перспективу развития транспортно - пешеходных коммуникаций, следует располагать с отступом от красной линии согласно СН РК 3.01-01- 2013; Мероприятие по обеспечению эвакуации при «Чрезвычайных ситуации» согласно действующего законодательства; требование СП РК 2.03-31-2020, застройка территории города Алматы с учетом сейсмического микрозонирования; СП РК 3.01-101-2013 градостроительство, планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов; СН РК 3.01-01-2017 градостроительство, планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов; согласно постановлению акимата города Алматы за № 3/406 от 19 августа 2022 года, для рассмотрения проектируемого объекта необходимо пройти процедуру Градостроительного совета до согласования эскизного проекта. ВЗАМЕН АПЗ за №KZ96VUA01060598 от 19.01.2024 года. Причина дополнения к ранее выданному АПЗ: в связи с разработкой СТУ на проектирование на 5 очередь строительства - за № 198 от 08.09.2025 года АО "КазНИИИСА", предусмотреть требования по
--	---



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах» в части специальных технических условий. Специальные технические условия – технические нормы, разработанные для конкретного объекта строительства и содержащие отсутствующие в действующих нормах или дополнительные технические требования к его безопасности. Данный документ необходим также в тех случаях, когда в процессе проектирования невозможно обеспечить некоторые требования действующих нормативных документов. Специальные технические условия разрабатывают в составе технической документации и применяют в качестве документа, дополняющего действующие нормы. Специальные технические условия на проектирование объектов, указанных в 1.5 настоящего СП РК 2.03-30-2017*, утверждаются заказчиком и согласовываются организацией, уполномоченной государственным органом по делам архитектуры, строительства и градостроительства. Специальные технические условия, в случае необходимости, должны содержать: уточненные сведения об инженерно-геологических условиях и сейсмичности площадки строительства; обоснование конструктивных и расчетных мероприятий, компенсирующих отступления от обязательных положений действующих норм; при необходимости, программу экспериментальной проверки сейсмостойкости объекта. При проектировании предусмотреть требования СН РК 3.02-09-2011 «Многофункциональные здания и комплексы», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 3.02-01-2023 «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ». Предусмотреть требования указанные в п.22 Правил застройки - Реализация проектов по строительству осуществляется следующими этапами: 1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства; 2) разработка и
--	--



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>
Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	согласование эскиза (эскизного проекта); 3) разработка проектно-сметной документации и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства; 4) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ; 5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.
Қосымша Дополнительно	

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

3. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>