

**Протокол общественных слушаний
в форме открытого собрания**

**по проекту ОВОС к РП «Жилой комплекс с подземным паркингом, расположенный по
адресу: г. Алматы, Ауэзовский район,
микрорайон Астан, участок 1/19»**

Место проведения: город Алматы, пр. Достық №134 «Пионер-2», оф. 914 г. Дата

проведения: 05.04.2021г., в 10-00

На общественных слушаниях присутствовали:

Председатель слушаний:

Координатор проекта – Бедарева Е.В.

Участники слушаний:

Представители и должностные лица Заказчика и генпроектировщика:

Доспанов Д.Б., генеральный директор ТОО «Tirek design»

Ан Г. Н., главный инженер проекта ТОО «Tirek design»

Рахметолла Батырбеков, разработчик проекта «ОВОС»

Представитель местного исполнительного органа:

Руководитель отдела благоустройства Аппарата Акима Ауэзовского района г. Алматы .

ТОО «Сартай Энерго сервис»: Кадырбаев Е.Т., юрист Арсен Тулеу

Активисты: Айтбаева М.К., Казахбаев А.О.

Секретарь комиссии: ГИП ТОО «Tirek design» Ан А.Н.

Список участников слушаний приведен в приложении.

Повестка дня:

Обсуждение проекта «ОВОС» для РП «Жилой комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Астан, участок 1/19».

Проект выполнен на основании договора № 63 от 20.08.2020 года с ТОО «Сартай Энерго сервис» (Заказчик проекта).

Генеральный проектировщик - ТОО «Tirek design».

Строительство объекта предусматривается за счет собственных инвестиций Заказчика.

Согласования и заключения органов заинтересованных организаций на проект:

- Согласование эскизного проекта с КГУ «Управление городского планирования и урбанистики г. Алматы» №KZ23VUA00380681 от 10.03.2021г;
- Согласование Материалов инвентаризации и лесопатологического обследования проекта с КГУ «Управление зеленой экономики г. Алматы» № 01-05/ЗТ-Х-264 от 18.02.2021г.

Доспанов Д.Б, генеральный директор ТОО «Tirek design» ознакомил присутствующих с основными технологическими решениями по проектированию и строительству «Жилого комплекса с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Астан, участок 1/19».

Реализация проекта предусматривается в 2021–2022г.г. Начало строительства – (июль) 3 кв 2021 г. Окончание строительства – по (июль) 3 кв 2022 г.

В рабочем проекте обоснованы технические решения на этапах строительства и эксплуатации проектируемого объекта. Основной композиционной идеей комплекса является создание среды, отвечающей климатическим и природным условиям данного региона, требованиям сквозного проветривания вечерним и утренним бризом, и создание тихого и уютного жилого пространства, изолированного от шумных городских магистралей.

Архитектурный образ здания продиктован градостроительным расположением и социальной значимостью объекта в структуре города. Яркое цветовое решение комплекса выгодно подчеркивает его на фоне существующей застройки.

Наружная отделка на алюминиевой подсистеме - фиброцементные фасадные панели Cembrit оранжевого и бежевого оттенков. В местах установки блоков кондиционеров на холодных балконах и лоджиях предусмотрены решетки и специальные корзины под окнами.

Жилые здания расположены параллельно друг другу с расположенным между ними внутренними дворами. Все подземное пространство между зданиями занимает одноуровневый механизированный не отапливаемый паркинг.

Всего на участке запроектировано три жилых здания. Все жилые здания имеют 12 надземных и 1 подземный этаж, холодный чердак и плоскую кровлю с внутренним водостоком. Здания имеют прямоугольную форму в плане. Жилой комплекс вписан в существующий рельеф с переменными абсолютными отметками чистого пола первых этажей.

Вертикальная планировка разработана с учетом рельефа местности, сплошная, дана в отметках под здания, сооружения, площадки, проезды и разработана с учетом обеспечения нормального водоотвода от зданий и входов в них, а также с территории участка по местным проездам, лоткам и далее в ближайшую существующую арычную систему города.

Также проектом предусмотрена подземная автостоянка с полумеханизированной парковкой на 98 а/м.

Благоустройство участка выполнено в соответствии с назначением территории (детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозплощадка) и с учётом МГН (пандусы, съезды, спец. оборудование на детских площадках и площадках отдыха, парковочные места).

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется газонами и цветниками, обустроивается малыми архитектурными формами.

Мусороудаление решено системой без мусоропроводов. Вывоз бытовых отходов жилого комплекса проектом предусмотрен с 2-х рассредоточенных хозяйственных контейнерных площадки для сбора ТБО.

Территория жилых домов обеспечена всеми необходимыми элементами благоустройства и освещена.

Основные проезды предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Внутридворовые проезды предназначены только для спец. техники и покрываются плиткой с возможностью по ним проезда. Пешеходные дорожки и площадка для отдыха – мощение цветной цементно-песчаной плиткой. Детские и спортивные площадки – специальное резиновое покрытие. Озеленение участка производится деревьями и кустарниками, районированными к местности.

Основные показатели по генплану

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка (в границах благоустройства)	га	0,5808
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	3 626,6
2.1	Площадь застройки под жилыми пятнами	м2	1 542
2.2	Площадь застройки подземного паркинга	м2	2 084,6
3	Площадь покрытия	м2	2 885,0
4	Площадь озеленения	м2	1449,0
5	Процент застройки под жилыми пятнами	%	26,5
6	Процент озеленения	%	23,8
7	Процент покрытия	%	49,7

Общие основные технические показатели по комплексу

№	Наименование	Пятно 1	Пятно 2	Пятно 3	Итого по жилым зданиям 1,2,3	Паркинг (пятно 4)	Всего по комплексу
1	Этажность зданий	12	12	12		1	
2	Количество жилых этажей в зданиях	11	11	11			
3	Площадь застройки, (м2)	514,0	514,0	514,0	1 542,0	2 084,6	3 626,6
4	Общая площадь жилого здания, (м2), в т.ч.:	5 698,2	5 822,46	5 964,33	17 484,99		17 484,99
4.1	<i>Общая площадь квартир</i>	<i>4 006,66</i>	<i>4006,66</i>	<i>3968,6</i>	<i>11 981,92</i>		<i>11 981,92</i>
4.2	<i>Площадь МОП по зданиям и подвал</i>	<i>829,24</i>	<i>853,1</i>	<i>926,17</i>	<i>2 608,5</i>		<i>2 608,5</i>
4.3	<i>Площадь коммерческих помещений</i>	<i>338,6</i>	<i>227,4</i>	<i>338,06</i>	<i>904,06</i>		<i>904,06</i>
4.4	<i>Площадь КСК</i>	<i>--</i>	<i>109,3</i>	<i>--</i>	<i>109,3</i>		<i>109,3</i>
4.5	<i>Площади тех.помещений</i>	<i>--</i>	<i>112,4</i>	<i>242,2</i>	<i>354,6</i>		<i>354,6</i>
4.6	<i>Площадь чердака</i>	<i>424,7</i>	<i>424,7</i>	<i>421,4</i>	<i>1 270,8</i>		<i>1 270,8</i>
4.7	<i>Площадь паркинга под зданиями</i>	<i>99,0</i>	<i>88,9</i>	<i>67,9</i>	<i>255,8</i>		<i>255,8</i>
5	Строительный объем (м3), в т.ч.:	21 302,7	21 185,4	21 827,1	64 315,2	8 755,3	73 070,5
5.1	<i>жилых помещений (11 этажей) выше отм. 0,000</i>	<i>18 082,0</i>	<i>18 082,0</i>	<i>17 982,6</i>	<i>54 146,6</i>	<i>--</i>	<i>54 146,6</i>
5.2	<i>не жилых помещений выше отм. 0,000</i>	<i>1 706,0</i>	<i>1 706,0</i>	<i>1 697,4</i>	<i>5 109,4</i>	<i>--</i>	<i>5 109,4</i>
5.3	<i>ниже отм. 0,000</i>	<i>1 514,7</i>	<i>1 397,4</i>	<i>2 147,1</i>	<i>5 059,2</i>	<i>8 755,3</i>	<i>73 070,5</i>
6	Состав квартир (шт):	55	55	66	176		176
	<i>1-но комнатные</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>33</i>	<i>55</i>		<i>55</i>
	<i>2-х комнатные</i>	<i>33</i>	<i>33</i>	<i>22</i>	<i>88</i>		<i>88</i>
	<i>3-х комнатные</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>11</i>	<i>11</i>		<i>11</i>
	<i>4-х комнатные</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>--</i>	<i>22</i>		<i>22</i>
7	Площадь квартир (м2):	4 006,66	4006,66	3968,6	11 981,92		11 981,92
	<i>1-но комнатные</i>	<i>531,0</i>	<i>531,0</i>	<i>1 614,6</i>	<i>2 676,6</i>		<i>2 676,6</i>
	<i>2-х комнатные</i>	<i>2 254,0</i>	<i>2 254,0</i>	<i>1 353,0</i>	<i>5 861,0</i>		<i>5 861,0</i>
	<i>3-х комнатные</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>1 001,0</i>	<i>1 001,0</i>		<i>1 001,0</i>
	<i>4-х комнатные</i>	<i>1 221,66</i>	<i>1 221,66</i>	<i>--</i>	<i>2 443,32</i>		<i>2 443,32</i>
8	Усредненная площадь на одну квартиру по комплексу (м2)						68,08
9	Общая площадь помещений паркинга (без включения площади под жилыми зданиями (м2),) в том числе:					1 989,2	1 989,2
	<i>Площадь паркинга</i>					<i>1 667,0</i>	<i>1 667,0</i>
	<i>Площадь технических помещений</i>					<i>111,67</i>	<i>111,67</i>
	<i>Проходной технический коридор</i>					<i>14,01</i>	<i>14,01</i>
	<i>Площадь кладовых</i>					<i>20,91</i>	<i>20,91</i>
	<i>Площадь рампы и участка перед въездом в паркинг</i>					<i>155,85</i>	<i>155,85</i>
	<i>Площадь служебных помещений</i>					<i>19,76</i>	<i>19,76</i>

1 0	Количество парковочных мест (маш-мест), в том числе:					173	173
	<i>В механизированной подземной стоянке в 2-х уровнях</i>					97	97
	<i>Парковочных мест на гостевой стоянке комплекса</i>					13	13
	<i>Механизированных 2-х уровневых парковочных мест на гостевой стоянке комплекса</i>					14*2=28	14*2=28
	<i>За границей участка</i>					35	35

С докладом выступил Рахметолла Батырбеков., разработчик раздела ОВОС к проекту:

Оценка воздействия на окружающую среду выполнена на этапах строительства и эксплуатации принятых проектных решений по благоустройству проектируемого комплекса в соответствии с требованиями Экологического Кодекса Республики Казахстан.

В составе ОВОС проведены расчеты объемов эмиссий ЗВ в окружающую среду при производстве строительных работ. Предложены природоохранные мероприятия. Определен ожидаемый объем платежей. Расчеты рассеивания приземных концентраций ЗВ показали отсутствие превышения ПДК н.м. по всему ингредиентному составу.

Работы проводятся на уже антропогенно-нарушенной территории, в пределах отведенных участков по дорогам общего пользования, расположенных вне водоохраных зон и полос поверхностных водоемов.

Анализ результатов дозиметрического контроля показал отсутствие превышения нормативных показателей по всем видам излучений.

При проведении строительных работ плодородный слой почвы срезается и временно складывается, по окончании работ возвращается на место. Производится удаление старого асфальтового покрытия, путем срезки, с последующим вывозом на муниципальный полигон на договорной основе.

В результате проведенных работ по инвентаризации и лесопатологическому обследованию зеленых насаждений на территории проектируемого объекта **учтено и описано 58** деревьев; 4 кустарника; 1 кв. м дикорастущей поросли.

По возрастной характеристике учтенные древесные породы представлены следующим образом:

По санитарному состоянию деревья распределились следующим

образом: 58 шт. - ослабленные (КСО-2). Кустарниковые породы 4 шт. - ослабленные (КСО-2).

В результате лесопатологического обследования зеленых насаждений

деревьев, зараженных вредителями или болезнями не выявлено.

В целом, санитарное состояние зеленых насаждений обследованного участка удовлетворительное.

В ходе проведения инвентаризации намечены следующие лесохозяйственные мероприятия:

- под вынужденную вырубку удовлетворительного состояния;
- 45 деревьев;
- под пересадку удовлетворительного состояния:
- 6 деревьев;
- под сохранение удовлетворительного состояния:
- 7 деревьев;
- 4 кустарника;
- под снос:
- 1 кв.м дикорастущей поросли.

Согласно «Правил содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы» от 31 марта 2020 г. №173 компенсационное восстановление зеленых насаждений за санитарную рубку, вынужденный снос, произведенный с разрешения уполномоченного органа акимата, производится путем посадки

саженцев лиственных пород высотой - не менее 3-х метров, а хвойных - не менее 2-х метров (1-го и II-го класса качества).

При вырубке деревьев по разрешению уполномоченного органа компенсационная посадка восстанавливаемых деревьев производится в десятикратном размере.

В период эксплуатации – Проектируемый жилой комплекс не является производственными и классифицируются, как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Класс санитарной опасности – не классифицируется, так как объект не является производственным. В соответствии с массой и видовым составом выбрасываемых вредных веществ в атмосферу (КОП) – IV.

Санитарно-защитная зона на период строительства не устанавливается. Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящимся к классам опасности, согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируются, как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ. В соответствии с массой и видовым составом выбрасываемых вредных веществ в атмосферу (КОП) – IV.

Проектом предусмотрены Природоохранные мероприятия на этапах строительства и эксплуатации проектных решений.

- При строительстве проектных решений, все строительные и бытовые отходы должны собираться в металлические контейнера. По мере накопления строительные и бытовые отходы вывозить в специальные отведенные места (на полигоны). Содержать в исправном состоянии мусоросборные контейнеры для предотвращения загрязнения поверхностных вод и окружающей среды;
- Хозбытовые сточные воды собирать в переносные биотуалеты и периодически, по мере накопления, вывозить в специально отведенные места;
- Предусмотреть удаление замазученных пятен с земляной поверхности;
- Проведение тщательной технологической регламентации строительных работ;
- Поддержание в исправном состоянии транспорта и механизмов для исключения проливов горюче-смазочных материалов;
- Горюче-смазочные материалы должны храниться в металлических герметичных емкостях на отдельных участках по хранению ГСМ;
- На участках работ запрещается размещение захоронений радиоактивных и химических отходов, свалок, и других объектов, влияющих на состояние поверхностных и подземных вод
- Ремонт транспорта и механизмов производить на отдельных промплощадках;
- На период строительного-монтажных работ необходимо установить предупреждающие знаки, запрещающие вход и въезд посторонних лиц и механизмов;
- Производить постоянную уборку территории;
- Применять оптимальные технологические решения строительства, не оказывающих негативного влияния на водную и окружающую природную среду, и исключая возможные аварийные ситуации;
- К работе допускать лица, обученные по специальной программе, сдавшие экзамены и получившие соответствующее удостоверение по технике безопасности, производственной санитарии и противопожарной безопасности.

Присутствующими были заданы следующие вопросы:

1. Предусматривается ли в ходе проведения строительных работ снос зеленых насаждений?
2. Какие мероприятия, обеспечивающие ООС в ходе строительства, предусмотрены при разработке рабочего проекта?

Ответ разработчика ОВОС на вопросы, предложения и замечания:

1. Согласно письму КП «УЗЭ» г. Алматы (Исходящий номер: 01-05/ЗТ-Х-264 от 18.02.2021) по результатам проведенного обследования с выездом на место специалиста Управления зеленой экономики города Алматы на соответствие материалов инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, существуют зеленые насаждения:

Подпадающие под вырубку: в удовлетворительном состоянии лиственных пород – 45 деревьев (Всего под вырубку – 45 шт.).

Подпадающие под снос: дикорастущей поросли – 1 кв.м.

Подлежащее под пересадку: лиственных пород – 6 деревьев.

Подлежащее к уходу и содержанию: лиственных пород – 7 деревьев, 4 – кустарника.

Согласно Типовым правилам содержания и защиты зеленых насаждений, правил благоустройства территорий городов и населенных пунктов, и Правил оказания государственной услуги «Выдача разрешения на вырубку деревьев», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 235, при вырубке с разрешения Уполномоченного органа, **Проектом предусмотрено проведение мероприятий по компенсационному восстановлению деревьев путем посадки – 450 саженцев лиственных пород I-го или II-го класса качества**, с соблюдением норм и правил охраны подземных и воздушных коммуникаций.

В результате проведенных работ по инвентаризации и лесопатологическому обследованию зеленых насаждений на территории проектируемого объекта **учтено и описано 58** деревьев; 4 кустарника; 1 кв. м дикорастущей поросли.

В ходе проведения инвентаризации намечены следующие лесохозяйственные мероприятия:

- под вынужденную вырубку удовлетворительного состояния - 45 деревьев;
- под пересадку удовлетворительного состояния: - 6 деревьев;
- под сохранение удовлетворительного состояния - 7 деревьев; - 4 кустарника;
- под снос - 1 кв.м дикорастущей поросли.

После завершения работ, включая и благоустройство территорий на всей строительной площадке, излишний плодородный слой почвы следует использовать для восстановления.

Для ограничения отрицательного воздействия техногенных процессов на земельные ресурсы необходимо провести техническую рекультивацию, которая включает в себя выполнение следующих работ:

- удаление брошенных труб, строительных конструкций, узлов машин и других предметов;
- выравнивание и планировку поверхности;
- послеусадочное выравнивание и тщательную планировку.

2. При разработке рабочего проекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие ООС в ходе строительства (на стадии ПОС).

Охрана атмосферного воздуха

Работы по строительству предусмотрены с учетом требований по охране атмосферного воздуха.

При организации работ предусмотреть:

- создать план–график мероприятий по охране ООС на период строительства;
- выполнение земляных работ с организацией пылеподавления (увлажнение поверхностей) с доставкой воды поливочными машинами;
- проведение приемки материалов без хранения на территории;
- отходы строительства реализуются на собственном строительстве, а избытки передаются городу или складываются на отведенной площадке основного строительства;
- площадка складирования грунтов на участках не предусматривается;
- все виды производственных отходов подлежат утилизации;
- при перевозке сыпучих (пылящих) материалов предусмотреть укрытие кузовов автомобилей тентом;
- осуществить регулярный контроль и восстановление средств и оборудования по снижению выбросов в атмосферу;
- предусмотреть регулярный контроль за соблюдением природоохранных мероприятий.

Охрана водных ресурсов

Для общего снижения воздействия на поверхностные и подземные воды при проведении работ предусмотрен ряд мероприятий.

Доставка материалов и их хранение осуществлять с организацией укрытия на площадках строительства станций и в приспособленных автосамосвалах с плотно закрывающимися бортами.

Выгрузка асфальтобетонных смесей должна производиться в специальные расходные емкости или на подготовленное основание. Выгрузка асфальтобетонных смесей на землю запрещается.

Заправка машин и механизмов в зоне проведения работ не предусматривается.

Конструкции, подверженные коррозии, обмазываются битумом.

Для рационального потребления ресурсов предусматривается организация установки счетчиков на входах.

Предусмотрена установку переносных биотуалетов.

Охрана земельных ресурсов

При выемке грунтов предусмотрена предварительная срезка плодородного грунта.

Отходы очистки территории и избыточные грунты подлежат вывозу.

При организации строительных работ предусматривается значительное использование готовых к использованию материалов без подготовки на месте.

Доставка и вывоз грунтов, укрепленных смесей и материалов на место производства работ осуществляется в приспособленных автосамосвалах с плотно закрывающимися бортами с укрытием.

Выгрузка асфальтобетонных смесей должна производиться в специальные расходные емкости или на подготовленное основание. Выгрузка асфальтобетонных смесей на землю запрещается.

Заправка машин и механизмов в зоне проведения работ не предусматривается. На площадках строительства для сбора отходов предусмотреть сборники.

Сбор, хранение и утилизация производственных отходов отдельные по видам.

Для утилизации отходов заключить договора на их утилизацию.

Охрана растительного и животного мира

В соответствии с характером прогнозируемого воздействия на растительный покров и животный мир при строительстве объектов предусматриваются специальные организационно-профилактические мероприятия:

- уменьшение или предотвращение механического нарушения почвенно-растительного покрова, путем обязательного соблюдения границ при проведении строительно-монтажных работ и организацией контроля за использованием земельных ресурсов;
- исключение проливов ГСМ, своевременная их ликвидация;
- санитарная очистка территорий строительства.

Основные выводы по итогам обсуждения:

Предложения и замечания отсутствуют, разногласий не возникло, проект принят к исполнению.

Проголосовали «за строительство» проголосовали 8, «против» - 0, «воздержались» - 0.

**Приложение к протоколу общественных слушаний
в форме открытых собраний
по проекту ОВОС к РП «Жилой комплекс с подземным паркингом, расположенный по
адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Астан, участок 1/19»**

Организация	ФИО	Подпись
ТОО «Сартай Энерго Сервис»	И. Турму	
Активист	Кежелбаев А.О.	
Активист	Имбирбаев МК	
ТОО «Сартай Энерго Сервис»	Тадирбаев С.С	
Зам. директора ТОО «Tirek design»	Бегарете С.С	
УИБ, Кабатов. Р.М	Касарбеков Р.М	
Ан Г.Н.	Т.И.И	
Генеральный директор ТОО Tirek design	Асенаев Д.Б.	

Председатель общественных слушаний:  / Бегарете

Секретарь общественных слушаний: 