

**Протокол общественных слушаний
в форме открытых собраний**

**по проекту ОВОС к РП объекта «Строительство малоэтажного многоквартирного
блокированного жилого комплекса «Gorny hills» с объектами коммерческого назначения на
уч.83/25
в Медеуском районе г. Алматы. Корректировка»
(инженерных сетей и сметной документации).**

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

Дата проведения: 12.07.2021г., в 11-00

На общественных слушаниях присутствовали:

Председатель слушаний:

Координатор проекта – Бедарева Е.В.

Участники слушаний:

Представители и должностные лица Заказчика и генпроектировщика:

Бедарева Е.В. – технический директор ТОО «Tirek design»

Ан А.Н. - главный инженер проекта ТОО «Tirek design», докладчик по поручению разработчика проекта «ОВОС» Батырбекова Р.

Представители общественности:

Батырбек А.

Кокенов А.

Будкина К.Т.

Представитель местного исполнительного органа:

Жуманов Ж. - гл. специалист КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы.

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

Список участников слушаний приведен в приложении.

Повестка дня:

Обсуждение проекта «ОВОС» для РП объекта «Строительство малоэтажного многоквартирного блокированного жилого комплекса «Gorny hills» с объектами коммерческого назначения на уч.83/25 в Медеуском районе г. Алматы. Корректировка» (без инженерных сетей и сметной документации).

Проект выполнен на основании договора № 20/01/2021 от 20.01.2021 года и Дополнительного соглашения №1 от 15.05.2021г с ТОО «Ер-Ай Инвест».

Генеральный проектировщик - ТОО «Tirek design».

Строительство объекта предусматривается за счет собственных инвестиций Заказчика.

Ан Г. главный инженер ТОО «Tirek design» ознакомил присутствующих с основными технологическими решениями по «Строительству малоэтажного многоквартирного блокированного жилого комплекса «Gorny hills» с объектами коммерческого назначения на уч.83/25 в Медеуском

№	Наименование	Пятна 1,2,3,4,5,6,7,9	Пятно 8	Пятно 20	Всего по комплексу
1	Площадь застройки (м2)	3439,4	506,0	1599,0	5644,40
	Общая площадь зданий (м2), в т.ч.:	10527,62	1609,1	1380,0	13516,72
2	выше отм. 0,000 (м2)	-	1102,9	-	-
	ниже отм. 0,000 (м2) в т.ч.:	-	506,2	-	-
3	Общая площадь жилища (квартир) (м2)	6765,14	-	-	6765,14
	Строительный объем (м3), в т.ч.:	42871,17	6824,6	4932	54627,8
4	выше отм. 0,000 (м3)	32291,86	4957,8		37249,66
	ниже отм. 0,000(м3) в т.ч.:	10579,31	1866,8		12446,11
	Количество квартир:				
	1-но комнатные (шт)	15	-	-	15
5	2-х комнатные (шт)	21	-	-	21
	3-х комнатные (шт)	12	-	-	12
	4-х комнатные (шт)	21	-	-	21
	Всего квартир (шт)	69	-	-	69

Пятно 20 – одноуровневый подземный паркинг.

Паркинг подземный, неотапливаемый, состоит из одного изолированного пожарного отсека на 40 машиномест, с самостоятельным въездом и тротуаром для эвакуации. Рампа въездная, 2-х уровневая. В объеме пожарного отсека находятся технические помещения для обслуживания жилого комплекса и паркинга. Связь с помещениями жилых блоков осуществляется через тамбуры-шлюзы с подпором воздуха при пожаре, в уровне подвала.

Паркинг сложной конфигурации, в основных габаритах 62,5 х 24,8 м. Высота паркинга- 3,1 м (в чистоте -2,9 м). Тип кровли автопаркинга – эксплуатируемая, инверсионная, с уклоном 2,5%.

Общие основные технические показатели по комплексу

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

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

Мусороудаление решено системой без мусоропроводов. Вывоз бытовых отходов жилого комплекса проектом предусмотрен с хозяйственной контейнерной 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. Пешеходные дорожки и площадка для отдыха – мощение цветной цементно-песчаной плиткой. Детская игровая и спортивная площадки – специальное резиновое покрытие.

Озеленение участка производится деревьями и кустарниками, районированными к местности.

Основные показатели по генплану

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечания
			В границах участка	За границей участка	
	Площадь участка (в границах благоустройства)	га	1,1000	0,5977	В т.ч. 1869,0м2 сервитутная территория совместного пользования
	Площадь застройки, в том числе:	м2	5 769,11	--	

А) под жилыми зданиями и сооружениями	м2	4 170,11	--	
Б) под подземным паркингом	м2	1 599,0	--	
Площадь покрытия	м2	4 057,89	5 106,0	Без учета подземного паркинга
Площадь озеленения	м2	2 772,0	871,0	Без учета подземного паркинга
Процент застройки	%	37,9		Без учета подземного паркинга
Процент озеленения	%	36,9	85,4	Без учета подземного паркинга
Процент покрытия	%	25,2	14,6	Без учета подземного паркинга

Ан Г.Н отметил: 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 водоохранных 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.

Под территории строительства зеленые насаждения не попадают. Проектом приняты решения по сохранению зеленых насаждений, произрастающих на прилегающей территории.

В период эксплуатации – Проектируемый комплекс не является производственным и классифицируется, 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.

На территории объекта, на период эксплуатации подземного паркинга выявлен 1 организованный источник выбросов вредных веществ в атмосферу. Всего на период эксплуатации жилого комплекса в атмосферный воздух выделяются вредные вещества 4 наименований (диоксид азота, серы диоксид, оксид углерода, бензин), образующиеся в процессе работы подземного паркинга. Нормативы выбросов ЗВ (т/год) для подземного паркинга не устанавливаются. Проектом рассчитаны выбросы ЗВ при эксплуатации проектируемого подземного паркинга для установления ингредиентного состава и определения приземных концентраций ЗВ на границе близлежащей жилой зоны города. Расстояние подземного паркинга от существующей жилой зоны на период эксплуатации составляет 15 м, согласно санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» Утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015г., (см. приложение 2), что соответствует 5 классу опасности, 4 категории.

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;
- Хоз-бытовые сточные воды собирать в переносные биотуалеты и периодически, по мере накопления, вывозить в специально отведенные места;
- Предусмотреть удаление замазанных 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 пром. площадках;
- На период строительно-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. Каким образом будут обеспечены мероприятия по соблюдению проектных решений и требований к охране ОС в процессе строительства?
3. Какие мероприятия, обеспечивающие ООС в ходе строительства, предусмотрены при разработке рабочего проекта?

Ответ разработчика ОВОС на вопросы, предложения и замечания:

1. Проведение работ по строительству дворовых территорий предусматривается:

- без повреждения зеленых насаждений;
- без сноса зеленых насаждений.

Зеленые насаждения под пятно строительства не попадают, что официально подтверждено Письмом КГП "Управления природных ресурсов и регулирования природопользования г. Алматы", составленным на основании визуального осмотра участков работ представителями УПР и РП.

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 выполнении строительно-монтажных работ будет заключен Договор авторского надзора за ходом строительства.

3. 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 складируются 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 установка 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 раздельные 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 «6», «против» - 0, «воздержались» - 0.

[illegible]

Секретарь общественных слушаний:

Руководитель проекта
Бизадаш Н.Б.

