

**Протокол общественных слушаний в форме открытого собрания
по проекту «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту
«Оценка воздействия на окружающую среду» к проекту «Строительство
многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и
подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва,
западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова,
Бостандыкский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной
документации)**

1. Дата проведения: 05.08.2021, 11:00 часов

2. Место проведения: платформа Zoom, идентификатор конференции 986 0026 6031, код доступа 211291.

Обязанность проведения общественных слушаний в дистанционном формате установлена Постановлением Главного государственного санитарного врача г. Алматы «Об усилении ограничительных карантинных мер на территории г. Алматы», которое запрещает проведение массовых мероприятий и мероприятий с массовым скоплением людей и разрешает проведение собраний в очном режиме только при отсутствии возможности их проведения в дистанционном формате (пп.1) и пп.21) п.4).

3. Общественные слушания организованы ГУ «Управления зеленой экономики г. Алматы»

4. Информация о проведении общественных слушаний доведена до сведения общественности посредством СМИ:

газета «Атшабар» №68 (1050) от 05.07.2021г.;

сайт ГУ «Управления зеленой экономики г. Алматы»

<https://www.gov.kz/memleket/entities/almaty-eco/press/article/details/49063?lang=ru>

Местным исполнительным органом был предоставлен открытый доступ заинтересованной общественности к проекту ОВОС.

5. Участвовали: заинтересованная общественность, местный исполнительный орган, уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, заказчик.

Представитель Управления зеленой экономики г. Алматы	Представитель Управления зеленой экономики г. Алматы – Жуманов Жаудат
Представитель ТОО «Артемида ЛТД»	Нусипбек Жасулан Максатулы – <i>председатель собрания</i>
Представитель генпроектировщика ТОО «KA Global Architects»	Координатор проектов - Сакашева Унчам
Представитель разработчика ОВОС	Директор ТОО «TERRAMAR» - Дауенова Галия Жанболатовна – <i>секретарь собрания</i>
Заинтересованная общественность	Список участников общественных слушаний приведен в приложении №1

6. Повестка дня общественных слушаний: Рассмотрение проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова,

Бостандыкский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Для полного рассмотрения повестки дня приняты следующие временные рамки (регламент): доклады представителей Заказчика и проектировщика по повестке дня – до 20 минут. Высказывания и вопросы общественности – до 2 минут на каждый вопрос. Инициативные выступления – до 5 минут. Ответы на вопросы – до 5 минут на каждый вопрос.

Большинством голосов утвердили председателя и секретаря собрания избраны:

Председатель собрания *Нусипбек Жасулан Максатулы*
секретарь собрания *Дауенова Галия Жанболатовна*

7. Выступили:

представитель ГУ «Управление зеленой экономики г. Алматы представитель Управления зеленой экономики г. Алматы - *Жуманов Жаудат* с информацией о проведении общественных слушаний по проекту «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова, Бостандыкский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации); информацией о регламенте собрания, выступающий предложил кандидатуры председателя и секретаря собрания, предложил проголосовать по указанным вопросам. Собрание большинством голосов проголосовало за повестку дня и регламент, избрало председателя и секретаря собрания.

Председатель общественных слушаний ТОО «Артемиды ЛТД» Нусипбек Ж.М., проинформировал о проведении общественных слушаний по проекту ОВОС к рабочему проекту строительства многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, о важности проведения слушаний в онлайн формате, об обсуждении вопросов экологии на территории строительной площадки. По повестке дня необходимо рассмотреть оценку воздействия на окружающую среду к рабочему проекту строительства многофункционального жилого комплекса.

Представитель генпроектировщика ТОО «KA Global Architects» Сакашева У. Основные пункты доклада: Комплекс состоит из двух очередей – 3 блока и подземный паркинг в каждой очереди – итого 6 жилых 12-ти этажных домов и 2 подземных паркинга.

Проектируемые жилые блоки 1 очереди в количестве 3-х штук располагаются меридионально. Блокировка выполнена торцевыми стенами. В торцевых стенах крайних блоков 1 и 3 отсутствуют оконные и дверные проемы. Габариты типового блока в плане 18.0х25.0м. Вдоль западного фасада расположены входные группы в подъезды, вдоль восточного фасада – входы в помещения обслуживания населения, расположенный ниже 1-го жилого этажа. Въезд на территорию жилого комплекса и в подземный паркинг запроектирован с улицы Журавлева.

Жилой комплекс имеет встроенный подземный паркинг в подвальном этаже на отм. - 8,050 и на отм. -4,700. На отм. -4,700 всех блоков запроектированы помещения общественного назначения для обслуживания населения. Высота подвалов составляет 3,35 м. и 4,40 м, высота жилых помещений 3.0 м.

Во 2й очереди Блоки 2.1, 2.2, 2.3 представляют собой отдельно стоящие здания, также выполненные из железобетонного монолита.

Получены все согласования по первой и второй очереди: АПЗ, Эскизные проекты, ТУ на водоснабжение/канализацию, электроснабжение, теплоснабжение, телефонизацию.

На территории жилого комплекса предусмотрены детские площадки, зоны активного и пассивного отдыха, организованы пожарные проезды, озеленения и гостевые парковки.

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости.

Покрытие - монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм.

Наружные стены - монолитные железобетонные, толщиной 200-500 мм.

Газоблок – 250мм.

Перегородки - газоблок, толщиной 200, 100 мм, СКЦ -блоки толщиной 190 мм, 90 мм.

В рамках проекта проведены инженерно-геологические изыскания. В геоморфологическом отношении район работ расположен в пределах конуса выноса реки Б. Алматинка. Общий уклон поверхности с юго-запада, на северо-восток. В геолого-литологическом строении участка принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (арQIII), представленные суглинками и галечниковыми грунтами, перекрытыми с поверхности насыпным грунтом. Вскрытая мощность отложений 15,0 м.

Физико-механические свойства грунтов приводятся для 2-х инженерно-геологических элементов (ИГЭ), исключая насыпной грунт (ИГЭ-1). Характеристики крупнообломочных грунтов даны по результатам обобщения геотехнических работ и СП РК 5.01-102-2013.

Площадка строительства имеет равномерный уклон с юга на север 37,7 промилле. Жилые блоки имеют каскадную вертикальную посадку с последовательным разрывом по высоте равным 0.60м. 1-й блок установлен на абсолютной отметке 897.60, 2-й блок – 898.20, 3-й блок – 898.80. Грунтовые воды на участке в период изысканий на глубине 20м не вскрыты.

Проезд спланирован с равномерным уклоном к улице Журавлева 27 промилле. По проезду принят односкатный профиль с понижением покрытия к водоприемному лотку, установленному вдоль всего внутридворового проезда.

Отвод поверхностных дождевых стоков осуществлен на покрытие существующего проезда посредством системы поверхностных водоприемных лотков с решетками, установленных вдоль бортового камня по проездам. Водоотвод с внутридворовых площадок осуществлен на рельеф.

Конструктивная схема здания - каркас-связевой.

Системы отопления запроектированы двухтрубные, горизонтальные с попутным движением теплоносителя.

Для квартир жилого дома запроектирована вытяжная вентиляция с механическим побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванных и санузлов.

В помещениях обслуживания населения предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением, приток воздуха естественный через открываемые окна.

В проекте предусматриваются противодымная защита жилого дома и приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением в подземных паркингах.

Источником водоснабжения проектируемого объекта являются городские водопроводные сети. Согласно техническим условиям за №05/3-3287 от 14 августа 2018г, выданных ГКП «Алматы Су», гарантийный напор в точках подключения к городским сетям составляет 16 м.вод.ст.

Система бытовой канализации запроектирована самотечной и предусмотрена для отвода сточных вод от сантехнических приборов, установленных в санузлах квартир и встроенных помещений в наружные канализационные сети

Представитель разработчика ОВОС ТОО «TERRAMAR» Дауенова Галия Жанболатовна, представила доклад по ОВОС Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами.

Основные пункты доклада:

Объект «Многофункциональный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземными паркингами» расположен в г.Алматы, в Бостандыкском районе, по улице Журавлёва на участке №26, расположенного в границах улиц Каблукова, Тажибаева, Журавлёва, Байкадамова.

Площадь земельного участка составляет 6541 м².

Ближайшими граничащими объектами являются:

- ✓ С южной стороны на расстоянии 12 м (16м до строящегося дома (пятно 3)) склад на приусадебном участке далее частные жилые дома на расстоянии 30 м по всей южной стороне вдоль улицы Байкадамова, далее на расстоянии 70 м ул Байкадамова далее 2 четырехэтажных жилых дома на расстоянии 85 м;
- ✓ юго-восток – на расстоянии 47 м автосервис МегаТехТранс (51м до строящегося дома (пятно 3)), далее на расстоянии 105 м расположены 9 этажные жилые дома;
- ✓ С востока – на расстоянии 5 м ул. Тажибаева далее на расстоянии 25 м расположены 3 детских центра, далее на расстоянии 69 м жилой комплекс Атамекен;
- ✓ северо-восток – на расстоянии 20 м расположены жилые частные дома;
- ✓ С севера – ул. Журавлева на расстоянии 7 м, далее на расстоянии 18м жилые дома;
- ✓ С запада расположен частный жилой дом на расстоянии 80 м.

На территории планируемого размещения расположен хозяйственный корпус, подлежащий сносу, дефектный акт (приложение 9). Демонтаж хозяйственного корпуса и старой канализации будет разработан отдельным проектом.

Ближайший поверхностный водоем р.Большая Алматинка - располагается с западной стороны на расстоянии 392м от планируемого к размещению многофункционального жилого комплекса.

Основные проектные решения

Генеральный план участка строительства Многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенного в Бостандыкском районе, по улице Журавлёва на участке №26, разработан в соответствии с Архитектурно-планировочным заданием на проектирование, выданный Отделом архитектуры и градостроительства г. Алматы №3305 от 27.11.2018г.

Проектирование генерального плана проводилось в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Многофункциональный жилой комплекс с объектами обслуживания и подземным паркингом в промышленной зоне г. Алматы, в Бостандыкском районе, по улице Журавлёва на участке №26, расположенного в границах улиц Каблукова, Тажибаева, Журавлёва, Байкадамова.

Архитектурная концепция должна была предполагать максимально цельную композицию, так как соседние здания, «нервно и безбожно раздробленны, и продолжать формировать пространство в их духе было бы ошибкой». Авторы видели свою задачу в поиске яркого, запоминающегося образа, который привнес бы свежую ноту в окружающую застройку.

Основные показатели по 1й очереди строительства

N n/n	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка №1(кадастровый номер 20-313-015-340)	га	0,4683
2	Площадь участка №2 (кадастровый номер 20-313-015-299)	га	0,818
3	Площадь территории в условных границах проектирования 1 очереди	м ² , %	6541, 100%
	- в границах земельных актов	м ²	6 541
4	Площадь застройки (без подземного паркинга)	м ²	1 915,10
5	Площадь покрытий участка, в том числе:	м ²	1 712,20
	- площадь покрытия проездов, стоянок, тротуаров	м ²	886,30
	- площадь покрытия дорожек	м ²	428,65
	- площадь покрытия площадок	м ²	272,68
	- площадь отмостки	м ²	124,39
6	Площадь озеленения	м ²	1 261,88
7	Плотность застройки	%	39
8	Процент покрытий: проездов, тротуаров, площадок	%	35
9	Процент озеленения	%	26

Основные показатели по 2й очереди строительства

N n/n	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка №1 (кадастровый номер 20-313-015-340)	га	0,4683
2	Площадь участка №2 (кадастровый номер 20-313-015-299)	га	0,818

3	Площадь участка №3 (кадастровый номер 20-313-015-210)	га	0,1622
4	Площадь участка №4 (кадастровый номер 20-313-015-230)	га	0,0651
5	Площадь территории в условных границах проектирования 2 очереди	м ² , %	10 324, 100%
6	Площадь застройки (без подземного паркинга)	м ²	2 013, 93
7	Площадь покрытий участка, в том числе:	м ²	2 232,94
	- плиточное покрытие проездов, по грунту	м ²	1 516,5
	- плиточное покрытие тротуаров, по грунту	м ²	277,90
	- резиновое покрытие детских, игровых площадок, по грунту	м ²	394,86
	- отмостка, по грунту	м ²	43,71
8	Площадь озеленения	м ²	1 854,76
9	Плотность застройки (с подземным паркингом)	%	60
10	Процент покрытий: проездов, тротуаров, площадок	%	22
11	Процент озеленения	%	18

Инженерное обеспечение на этапе эксплуатации

☐ *Теплоснабжение* – согласно техническим условиям АО «АЖК» на подключение к тепловым сетям №15-3/13429/18-ТУ-Ю-18 от 12.09.2018г.

☐ *Электроснабжение* – согласно техническим условиям АО «АЖК» на электроснабжение №25.1-4956 от 07.09.2018г.

☐ *Водоснабжение / водоотведение* – согласно техническим условиям ГКП на ПХВ «Алматы СУ» на водоснабжение и водоотведение №05/3-3287 от 14.08.2018г.

Благоустройство и озеленение

Согласно материалам лесопатологического обследования, выполненной компанией ТОО «Фирма Ак-Көңіл», существуют зеленые насаждения подпадающие под пятно строительства в количестве 189 шт. из которых под вырубку в удовлетворительном состоянии 177 шт. деревьев лиственной породы, 3 шт. кустарников, под вырубку в аварийном состоянии 9 шт. деревьев лиственной породы Письмо КГУ «Управление зеленой экономики г. Алматы» №21 от 17.06.2020 года.

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 (Далее - Типовые правила), при вырубке с разрешения Уполномоченного органа, необходимо предусмотреть проведение мероприятий по компенсационному восстановлению деревьев путем посадки – **1860 саженцев лиственных пород не менее 3-х метров высоты, I-го или II-го класса качества, 30 кустарников с соблюдением норм и правил охраны подземных и воздушных коммуникаций (Всего под вырубку – 189 шт. деревьев, 3 кустарник).**

Общая площадь озеленения на территории строительства многофункционального жилого комплекса – 1572 м².

Озеленение на участке предусматривается осуществить посредством посадки деревьев с комом, посадка кустарников, а также устройство газонов с засевом многолетних трав.

Обоснование размера санитарно-защитной зоны

Класс санитарной опасности для строительных работ, согласно приложению 1 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных министром национальной экономики № 237 от 20.03.2015 г., не классифицируется и СЗЗ не устанавливается.

Согласно Приложения 2 раздела 3 п. 2 Экологического Кодекса, накопление на объекте 10 тонн и более неопасных отходов и (или) 1 тонны и более опасных отходов, классифицируются как объекты III категории

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При проведении строительных работ на участке строительства многофункционального жилого комплекса будет функционировать: 15 стационарных источников выброса с 20 ингредиентами загрязняющих веществ, из них: 3 организованных, 13 неорганизованных источников выброса и 2 неорганизованных, ненормируемых.

Анализ результатов *расчетов рассеивания Строительство многофункционального жилого комплекса* показывает, что приземные концентрации загрязняющих веществ при строительстве данного объекта превышают по группе суммаций ПЛ на 1,2494 ПДК на границе жилой зоны, по остальным инцидентам не превышает 0,8 ПДК что соответствует критериям качества атмосферного воздуха. Этап строительства будет непродолжительным и локальным.

Масса выбросов на период строительства составит – 15,404037305 тонн/год.

Вывод: воздействие на этапе *строительства многофункционального жилого комплекса* и можно оценить, как *низкое, локальное*.

Анализ воздействия: отходы

Проектом были рассчитаны отходы производства и потребления, на этапах строительства и эксплуатации *многофункционального жилого комплекса* образуются следующие виды отходов:

Строительство: *Лакокрасочные материалы, Отходы изоляции, отходы битума, мастика, Промасленная ветошь, демонтажные отходы, Шлам при зачистке установки автомойки, Строительные отходы, Огарыши сварочных электродов, Отходы полипропиленовых труб, Твердые бытовые отходы*

Эксплуатации: *Смет с территории, Твердые бытовые отходы*

Влияние на компоненты окружающей среды при образовании и временном хранении отходов производства и потребления оценивается как воздействие *низкой значимости*.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Проект «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами по улице Журавлёва на участке №26, расположенного в границах улиц Каблукова, Тажибаева, Журавлёва, Байкадамова» расположено *за границами водоохранных зон и полос поверхностных водоемов*.

Ближайший открытый водоем расположен с западной стороны на расстоянии 392м р. Большая Алматинка.

Согласно Постановлению Акимата города Алматы от 31 марта 2016 года № 1/110 «Об установлении водоохранных зон, полос и режима их хозяйственного использования», водоохранная зона реки Большая Алматинка составляет 120 м (в обе стороны от уреза воды). В связи с чем согласование с Балхаш-Алакольской бассейновой инспекцией по регулированию использования и охране водных ресурсов не требуется

Забор воды для нужд на этапе эксплуатации многофункционального жилого комплекса будет осуществляться из городских сетей согласно техническим условиям ГКП на ПХВ «Алматы СУ» на водоснабжение и водоотведение №3287 от 14.08.2018г.

Величину негативного воздействия на подземные воды и поверхностные воды при эксплуатации объекта можно оценить, как *незначительное*, при этом пространственный масштаб (область воздействия) будет соответствовать *ограниченному*, а продолжительность воздействия – *многолетнее*.

Выводы

Таким образом, планируемое проведение строительно-монтажных работ Строительства многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы» **не внесет существенных изменений в состояние окружающей среды.**

Компания обязуется производить усиленный контроль за ведением своей деятельности, выполнять все природоохранные мероприятия, предусмотренные программами работ, не допуская возникновения аварийных ситуаций.

Вопросы, предложения и замечания представителей общественности и ответы заказчика на вопросы, предложения и замечания:

1) **вопрос жителей** – когда будет выкуп наших домов, уголь покупать нам в этом году или нет?

ответ Заказчика – да, по этому вопросу мы работаем в данный момент, в ближайшее время до конца года мы решим вопрос по выкупу.

2) **вопрос Жуманова Жаудата** – есть ли согласование на снос зеленых насаждений с КГУ «Управления зеленой экономики г. Алматы»

ответ Дауеновой Г.Ж. – да, получено письмо № 1-05.3Т-Х-306 от 26.06.2020 г..

Председатель общественных слушаний Нусипбек Ж.М. выступил с завершающей речью. Основные пункты: общественные слушания по Строительству многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы» прошли открыто и прозрачно. В целом любая деятельность имеет экологическую опасность, поэтому одна из важных составляющих – это соблюдение экологических норм. Есть соответствующие уполномоченные органы и сама Компания, которая несет ответственность за соблюдение всех природоохранных норм. Учитывая все поступившие вопросы и ответы, комментарии участников считаем, что население поддерживает данный проект Строительства многофункционального жилого комплекса.

Основные выводы по итогам обсуждения: Проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» выполнен к рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва, участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул. Байкадамова, восточнее ул. Каблукова, Бостандыкский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) участниками общественных слушаний было выражено согласие на реализацию проекта.

Общественные слушания признаны состоявшимися.

Возможно обжалование решения в установленном законом порядке.

Председатель общественных слушаний:

Представитель ТОО «Артемиды ЛТД»

Нусипбек Ж.М.

Секретарь общественных слушаний:

Директор ТОО «TERRAMAR»

Дауенова Г.Ж.



Приложение: список участников; Презентация проекта ОВОС.

**Лист регистрации участников общественных слушаний
по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с
объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлёва,
участок №26, южнее улицы Журавлёва, западнее ул. Тажибаевой, севернее ул.
Байкадамова, восточнее ул. Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы» (без
наружных инженерных сетей и сметной документации)**

1. Представитель Управления зеленой экономики г. Алматы - Жуманов Жаудат
2. Представитель ТОО «Артемида ЛТД» - Нусипбек Жасулан Максатулы.
3. Представитель генпроектировщика ТОО «KA Global Architects» - Сакашева Унчам Сухратовна
4. Дауенова Галия Жанболатовна - директор ТОО "TERRAMAR"
5. Ргибаева Гульнара Сургановна
6. Серимбетова Айжан
7. Маджитова Мариана
8. Султангазиева Кундуз Болатовна ул.Байкадамов 252
9. Белдікбай Ақерке Кумыккызы ул.Байкадамова 273
10. Иванов Дмитрий Анатольевич ул.Байкадамова 19 кв.34
11. Мыстымов Жасулан Касымханович ул.Байкадамова 235
12. Абильдаева Камила Ибраимовна ул.Байкадамова 25 кв.6