

Форма протокола общественных слушаний посредством публичных обсуждений

По виду: проекты, перечисленные в подпунктах 2) статьи 87 Кодекса

1. Наименование местного исполнительного органа административно-территориальной единицы (областей, городов республиканского значения, столицы), на территории которого осуществляется деятельность, или на территорию которого будет оказано влияние: г.Алматы, Алмалинский район

2. Предмет общественных слушаний: Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, помещениями и паркингом расположенный по адресу: Алмалинский район, улица Ауэзова, 3Г, уч. 3/6, уч. 3/14, уч. 3/12». 1, 2 и 3 очереди строительства. (проекты, перечисленные в подпунктах 2) статьи 87 Кодекса)

*(полное, точное наименование рассматриваемых проектных материалов)*

3. Наименование уполномоченного органа в области охраны окружающей среды или местного исполнительного органа области, городов республиканского значения, столицы, в адрес которого направлены материалы, выносимые на общественные слушания.

РГП на ПХВ «Информационно-аналитический центр охраны окружающей среды» при МЭГПР РК

4. Местонахождение намечаемой деятельности: г.Алматы, Алмалинский район, ул. Ауэзова, 3Г, уч. 3/6, уч. 3/14, уч. 3/12,

Географические координаты- X = -3255.960 Y = -1159.697

*(полный, точный адрес, географические координаты территории участка намечаемой деятельности)*

5. Наименование всех административно-территориальных единиц, затронутых возможным воздействием намечаемой деятельности: г.Алматы, Алмалинский район, ул. Ауэзова, 3Г, уч. 3/6, уч. 3/14, уч. 3/12,

- с северной стороны расположены здания торгово-складского назначения: 1-этажное ж/б адмздание с размещением в нём магазинов и торгово-промышленных компаний на расстоянии 23.8-33.3 м до линии застройки проектируемого ЖК;

- с северо-восточной стороны комплекса расположено 2-этажное, кирпичное адмздание с размещением в нём магазина керамических изделий, автозапчастей, оптового склада дверей, и ламината, полиграфическая компания, магазин противопожарного оборудования, на расстоянии 47.9 м до линии застройки проектируемого ЖК;

- с восточной стороны расположены ж/б 1 эт., 4 эт. адмздания с размещением в них магазина строительных материалов, торговых компаний;

- с южной стороны участка расположено здания авторазбора на расстоянии 63.4 м до границы участка ЖК., здание транспортной логистической компании на расстоянии 62.3 м до линии застройки;

Ближайший водоем - река Есентай протекает с восточной стороны на расстоянии 1200 - 1300 метров от рассматриваемого земельного участка строительства ЖК.

*(перечень административно-территориальных единиц, на территорию которых может быть оказано воздействие в результате осуществления намечаемой деятельности и на территории которых будут проведены общественные слушания)*

6. Реквизиты и контактные данные инициатора намечаемой деятельности: **""Sensata Grand""**  
**жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, БИН: 211240007228, +7(701)-888-75-07,**  
**beisenovmurat@mail.ru,**

*(в том числе точное название, ведомственная подчиненность, юридический и фактический адрес, БИН, ИИН, телефоны, факсы, электронные почты, сайты и другую информацию)*

7. Реквизиты и контактные данные составителей отчетов о возможных воздействиях, или внешних привлеченных экспертов по подготовке отчетов по стратегической экологической оценке, или разработчиков документации объектов государственной экологической экспертизы.

*(в том числе точное название, ведомственная подчиненность, юридический и фактический адрес, БИН, ИИН, телефоны, факсы, электронные почты, сайты и другую информацию)*

8. Период проведения общественных слушаний: **29.01.2026 - 04.02.2026**

**9. Информация о проведении общественных слушаний распространена на казахском и русском языках следующими способами:**

- ❖ **Газета «Антенна в Казахстане» № 3 (1486) 24 января -1 февраля 2026 г.**
- ❖ **Информационный щит по адресу: Алмалинский район, Доска объявления в общедоступных местах.**
- ❖ **На сайте Единого экологического портала (<https://hearings.ndbecology.gov.kz>)**

10. Сводная таблица, которая является неотъемлемой частью протокола общественных слушаний и содержит замечания и предложения, полученные во время проведения общественных слушаний посредством публичных обсуждений. Замечания и предложения, явно неимеющие связи с предметом общественных слушаний, вносятся в таблицу с отметкой "не имеют отношения к предмету общественных слушаний".

11. Обжалование протокола общественных слушаний возможно в судебном порядке.

12. Ответственное лицо местного исполнительного органа соответствующей административно-территориальной единицы (областей, городов республиканского значения, столицы) **Представитель «КГУ Управления экологии и окружающей среды города Алматы» главный специалист отдела экологического регулирования, Бейсенбаева Д.И.**



**09.02.2026г.**

Сводная таблица замечаний и предложений, полученных во время проведения общественных слушаний посредством публичных обсуждений

Закладка «Вопросы – Предложения»

№	Замечания и предложения участников (фамилия, имя и отчество (при наличии) участника, должность, наименование представляемой организации)	Ответы на замечания и предложения (фамилия, имя и отчество (при наличии) отвечающего, должность, наименование представляемой организации)	Примечание (снятое замечание или предложение)
1	Здравствуйте, в представленных на общественные слушания материалах РООС по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» приведены результаты инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений (Приложение 19), включая количественные показатели и санитарное состояние деревьев. Вместе с тем в составе материалов отсутствует дендрологическая карта (карта зеленых насаждений) с указанием фактического расположения каждого учтенного дерева на земельном участке, его породы, диаметра, санитарного состояния и статуса (сохранение / санитарная рубка / вырубка). В связи с изложенным просим предоставить и приобщить к материалам	План расположения зеленых насаждений направлен на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru	

	<p>общественных слушаний: дендрологическую карту (карту деревьев) с поштучной нумерацией; привязку деревьев к генеральному плану и пятнам застройки; обозначение деревьев, подлежащих сохранению, санитарной рубке и вырубке; подтверждение соответствия данной карты материалам инвентаризации и лесопатологического обследования. Также просим направить указанную дендрологическую карту в электронном виде на адрес НПО ОО «Граждане Алматы»: ✉️ Almaty.azamattary@mail.ru</p> <p>Отсутствие дендрологической карты не позволяет участникам общественных слушаний объективно оценить фактический объем планируемой вырубки зеленых насаждений и проверить обоснованность выводов лесопатологического обследования.</p> <p>Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>		
2	<p>Проектами организации строительства предусмотрена эксплуатация двух башенных кранов, используемых при выполнении строительно-монтажных работ. Указанные башенные краны относятся к грузоподъемным механизмам, эксплуатация которых связана с повышенной опасностью для жизни и здоровья работников строительной площадки, а также для третьих лиц, включая прохожих и жителей прилегающей территории. В соответствии с Законом Республики Казахстан «О гражданской защите», объекты, на которых эксплуатируются опасные технические устройства, подлежат регулированию в сфере промышленной безопасности, включая вопросы идентификации опасных производственных объектов. Требования к эксплуатации грузоподъемных механизмов, включая башенные краны, установлены Правилами обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов, утверждёнными приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 декабря 2014 года № 359, которыми предусмотрена необходимость соблюдения установленного порядка допуска к эксплуатации и наличия соответствующих разрешительных и регистрационных документов. Вместе с тем, в представленных проектных материалах отсутствуют сведения: о наличии разрешений либо согласований Комитета промышленной безопасности МЧС Республики Казахстан на эксплуатацию двух башенных кранов; о регистрации башенных кранов как опасных технических устройств. С учётом изложенного, просим: сообщить, имеются ли у застройщика (подрядной организации) разрешения и (или) согласования Комитета промышленной безопасности МЧС Республики Казахстан на эксплуатацию двух башенных кранов, предусмотренных проектом. В случае наличия указанных документов, направить их копии на электронный адрес НПО ОО «Граждане Алматы»: ✉️ Almaty.azamattary@mail.ru</p> <p>Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>Копии документов на краны направлены на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru</p>	
3	<p>Согласно заключению государственной экологической экспертизы и разрешению на эмиссии в окружающую среду, на смежном земельном участке по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Ауэзова, 1Б, размещена производственная база ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1». В соответствии с массой и видовым составом выбрасываемых вредных веществ категория опасности предприятия (КОП) отнесена к IV, при этом согласно Заключению государственной экологической экспертизы от 16.11.2015 года № 07-08-902 объект отнесён к III классу санитарной опасности, а в соответствии со статьёй 40 Экологического кодекса Республики Казахстан — к II категории. Деятельностью производственной базы ТОО «КСМК № 1» является приём цемента из бункерных вагонов (хопперов) в склады хранения цемента, расфасовка цемента в мешки и реализация цемента в мешках и реализация цемента в мешках. Указанная деятельность сопровождается эксплуатацией стационарных источников выбросов загрязняющих веществ, в том числе веществ 1 и 2 классов опасности, а также эксплуатацией котельной на дизельном топливе и резервуара хранения дизельного топлива, что создаёт постоянное вредное воздействие на атмосферный воздух и представляет реальную угрозу здоровью населения. С учётом установленного III класса санитарной опасности, для данного производственного объекта установлена санитарно-защитная зона размером 300 метров, в границах которой размещение жилых зданий не допускается. Вместе с тем, проектом предусмотрено размещение жилых домов на расстоянии 10 метров от указанного производственного объекта и 35 метров от источников загрязнения №1 (Прирельсовый склад цемента. Прием цемента в приемный бункер) и 38 метров от котельной, то есть в пределах установленной санитарно-защитной зоны. При этом проектная документация не содержит сведений о санитарно-защитной зоне, её границах и режиме, а также отсутствуют решения уполномоченных органов, подтверждающие допустимость размещения жилой застройки вблизи источников вредного воздействия. Указанные проектные решения грубо противоречат требованиям статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», которая прямо запрещает размещение (строительство) жилых зданий в границах санитарно-защитной зоны независимо от её параметров и принадлежности. Реализация проекта в предложенном виде создаёт прямую и недопустимую угрозу жизни и здоровью граждан, которые будут проживать в указанных жилых домах, включая риск хронического воздействия загрязняющих веществ, ухудшения санитарно-эпидемиологической обстановки и возникновения профессионально и экологически обусловленных заболеваний. Фактически проект игнорирует установленный режим санитарно-защитной зоны и лишает будущих жителей гарантированного законом права на благоприятную среду проживания. В связи с изложенным, утверждение проектной документации и реализация проекта в данной части являются недопустимыми, а материалы проекта не могут быть признаны соответствующими требованиям законодательства Республики Казахстан до устранения выявленных нарушений, пересмотра проектных решений и приведения их в соответствие с требованиями статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».</p> <p>Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>Согласно топографической съемке, указанная вами производственная база отсутствует, в настоящее время объекты производственной базы ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1» демонтированы. Топографическая съемка направлена на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru</p>	
4	<p>Проект в части размещения жилой застройки в пределах установленной санитарно-защитной зоны 300 метров, сформированной вокруг производственного предприятия, создаёт прямую угрозу жизни и здоровью будущих жителей и не может быть утверждён и реализован в силу</p>	<p>Согласно топографической съемке, указанная вами производственная база отсутствует, в настоящее время</p>	

	прямого запрета, установленного ст. 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности». Общественное объединение ""Граждане Алматы""	объекты производственной базы ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1» демонтированы. Топосъемка направлена на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru	
5	Практика показывает, что размещение жилой застройки в пределах санитарно-защитных зон производственных объектов неизбежно приводит к затяжным конфликтам, судебным спорам и многочисленным проверкам, а также создаёт реальные риски для здоровья населения и ограничения деятельности предприятий. Показательным является прецедент консервного завода «Кублей» в городе Уральск, где строительство жилых домов в санитарно-защитной зоне производственного объекта стало предметом многолетних судебных разбирательств и значительного общественного резонанса. В этой связи утверждение проектных решений по размещению жилых домов без надлежащего учёта санитарно-защитной зоны соседнего производственного объекта является недопустимым, противоречит требованиям статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» и создаёт прямую угрозу жизни и здоровью будущих жителей. Разрешение на эмиссии в окружающую среду № KZ24VDD00085791 подтверждает осуществление деятельности со стационарными источниками выбросов на смежном земельном участке. Согласно Заключению государственной экологической экспертизы от 16.11.2015 № 07-08-902 объект отнесён к III классу санитарной опасности, для которого в соответствии с санитарными нормами предусмотрена санитарно-защитная зона не менее 300 метров. Размещение жилых домов на расстоянии 30–70 метров от указанного производственного объекта фактически осуществляется в пределах нормативной санитарно-защитной зоны, что является незаконным, нарушает требования законодательства и делает утверждение и реализацию проектных решений в данной части невозможными. Общественное объединение ""Граждане Алматы""	Согласно топографической съемке, указанная вами производственная база отсутствует, в настоящее время объекты производственной базы ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1» демонтированы. Топосъемка направлена на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru	
6	По фактам размещения жилой застройки в границах санитарно-защитных зон действующих предприятий НПО ОО «Граждане Алматы» направлено обращение в Управление архитектуры и градостроительства города Алматы № ЗТ-2025-04560427 от 2025 года с целью получения официального разъяснения допустимости такого строительства. По результатам рассмотрения обращения Управлением подтверждено, что в соответствии с п. 2 статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» размещение (строительство) жилых зданий в границах санитарно-защитных зон не допускается независимо от их параметров и принадлежности. Общественное объединение ""Граждане Алматы""	Согласно топографической съемке, указанная вами производственная база отсутствует, в настоящее время объекты производственной базы ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1» демонтированы. Топосъемка направлена на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru	
7	В материалах раздела «Охрана окружающей среды» к проекту многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Ауэзова, 3Г, отсутствует учёт и анализ действующего железнодорожного пути, расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 20-311-024-235 (г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, уч. 212А, собственник — ТОО «Темир-Т»). В нарушение санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, в РООС не установлены санитарные разрывы от железнодорожной инфраструктуры до жилой застройки (не менее 50 метров), не выполнена оценка шумового, вибрационного и иного воздействия, а также не отражены обязательные ограничения по использованию территории. Фактическое расстояние от железнодорожных путей до проектируемых жилых домов составляет порядка 10 метров, что делает размещение жилой застройки в данном месте принципиально недопустимым. Железнодорожные пути являются источником постоянного повышенного шума, вибрации и иного вредного воздействия, создающего угрозу жизни и здоровью граждан. Размещение жилых домов в непосредственной близости от таких объектов противоречит целям санитарного регулирования и требованиям по обеспечению безопасной среды проживания. Указанные обстоятельства не отражены в проектных решениях и архитектурно-планировочном задании, что свидетельствует об игнорировании обязательных санитарных и градостроительных ограничений при формировании проекта. С учётом требований пункта 2 статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», размещение (строительство) жилых зданий в зонах воздействия объектов инфраструктуры, в том числе железнодорожного транспорта, без соблюдения обязательных санитарных разрывов не допускается независимо от их параметров и принадлежности. Таким образом, представленные проектные решения не соответствуют требованиям санитарного и градостроительного законодательства, создают реальную угрозу жизни и здоровью будущих жителей, в связи с чем проект в данной части подлежит исключению из рассмотрения, а его реализация и строительные работы должны быть приостановлены и прекращены до устранения выявленных нарушений. Материалы РООС подлежат доработке, а проект — повторному вынесению на общественные слушания в установленном законодательством порядке. Общественное объединение ""Граждане Алматы""	Указанные вами ж/д пути на существующее положение отсутствуют. Собственниками ж/д путей осуществлен демонтаж. Письма собственников направлены на указанный вами электронный адрес: Almaty.azamattary@mail.ru	
8	В ходе общественных слушаний по проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», расположенному по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Ауэзова, 3Г, ответы на вопросы общественности не были даны либо были размещены в последний момент, что исключило возможность их рассмотрения и оценки участниками слушаний. В соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан и	В соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан и Правилами проведения общественных слушаний	

	<p>Правилами проведения общественных слушаний процедура проведена с нарушением, в связи с чем проект подлежит повторному вынесению на общественные слушания после предоставления полного комплекта материалов и ответов. Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>процедура проведения общественных слушаний не нарушена. Публичные обсуждения по данному проекту проходят 5 рабочих дней с 29.01.2026 года по 04.02.2026 года, включительно.</p>
9	<p>Здравствуйте. Ответ инициатора проекта о якобы полном демонтаже производственной базы ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций № 1» и отсутствии источников загрязнения не принимается и подлежит опротестованию, поскольку не соответствует фактическому и правовому положению. В рамках общественного мониторинга осуществлён выезд на место, в ходе которого установлено, что: производственная и складская деятельность фактически продолжается; склады, котельная на дизельном топливе и иные объекты эксплуатируются; на территории размещены склады и объекты арендаторов, ведущих хозяйственную деятельность; источники выбросов и вредного воздействия не демонтированы и не ликвидированы. Кроме того, экологическое заключение № KZ06VCZ00865911 от 30.03.2021 года является действующим и не аннулированным, решения уполномоченных органов о прекращении деятельности и закрытии источников загрязнения отсутствуют. Следовательно, все источники загрязнения, указанные в экологическом заключении, подлежат обязательному учёту, а санитарно-защитная зона считается действующей. Ссылка инициатора проекта исключительно на топографическую съёмку не может служить доказательством демонтажа и прекращения деятельности и не заменяет фактическое обследование территории и правовые решения уполномоченных органов. Кроме того, проект не учитывает санитарно-защитные зоны иных действующих предприятий и складских объектов, расположенных в зоне влияния проектируемой жилой застройки, что дополнительно подтверждает неполноту и недостоверность представленных материалов. Таким образом, представленный ответ: не подтверждён фактическими данными; противоречит результатам общественного выезда на место; не снимает санитарно-эпидемиологические риски; не может быть принят в качестве обоснования допустимости размещения жилой застройки. В связи с изложенным данный ответ считаем несостоятельным, вопрос — не снятым, а проект — подлежащим повторному вынесению на общественные слушания после официального обследования территории, устранения выявленных нарушений и предоставления достоверных материалов и ответов. Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>Добрый день! Во-первых, еще раз ответственно заявляем, что производственная база ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций №1», на существующее положение не существует, на земельном участке, где ранее была расположена данная производственная база, в данный момент находятся инертные материалы, которые будут использованы при строительстве 4 очереди, рассматриваемого жилого комплекса, земельный участок бывшей производственной базы был приобретен застройщиком данного жилого комплекса, на вашу почту отправили справки обременения, где по кадастровым номерам можно понять, что земельные участки находятся в собственности застройщика. Все предприятия и складские сооружения, расположенные вблизи строительства данного ЖК снесены или на существующее положение сносятся, так как невозможно соседство при эксплуатации многоквартирных жилых домов с промышленной зоной. Во-вторых, сотрудники НПО, которые якобы выезжали на место не могли физически увидеть «склады, котельная на дизельном топливе и иные объекты», так как территория огорожена забором, как это требуется при строительстве объектов, тем самым вводите в заблуждение общественность и государственные органы. Если вы посещали, почему не поставили нас в известность, могли бы это сделать совместно и сразу заактивировать или составить протокол, ведь каналы связи найти в наше время, не составляет проблем, что производственная база отсутствует, можно увидеть даже на картах «google», не посещая объект. В-третьих, аннулирование экологических заключений не предусмотрено законодательством, аннулируется экологическое разрешение на воздействие и это должен произвести оператор объекта, в данном случае ТОО «Комбинат строительных материалов и конструкций №1». В-четвертых, что топографическая съёмка «не может служить доказательством»,</p>

		<p>внимательно посмотрите, какие органы заверяли и регистрировали данную топографическую съемку, в их числе госорган КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы». В-пятых, согласно «Генерального плана», промышленные объекты, тем более расположенные в центре города должны переместиться в Индустриальную зону города, в связи с чем не учитывались санитарно-защитные зоны этих объектов. Считаем, что на все вопросы НПО ОО «Граждане Алматы» были даны обоснованные ответы.</p>	
10	<p>В ответ на представленные материалы сообщаем, что план расположения зелёных насаждений (дендрологическая карта) получен на электронный адрес НПО ОО «Граждане Алматы», а также получены материалы лесопатологического обследования с поштучной привязкой деревьев. С учётом предоставленных документов вопрос по наличию дендрологической карты и лесопатологического обследования считаем снятым. Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>Принято</p>	
11	<p>Экологическое заключение № KZ06VCZ00865911 от 30.03.2021 г. является действующим и не аннулированным. Документальные решения уполномоченных органов о прекращении деятельности, ликвидации источников выбросов и аннулировании заключения не представлены. Ссылка на топографическую съёмку не подтверждает прекращение хозяйственной деятельности и не прекращает действие разрешительных документов. До официального аннулирования заключения санитарно-защитная зона считается действующей. Вопрос не снят. Считаем, что проект подлежит доработке и повторному вынесению на общественные слушания с обязательным предоставлением документальных подтверждений. Общественное объединение ""Граждане Алматы""</p>	<p>Повторяющиеся вопросы, не относящиеся к публичному обсуждению по Разделу "Охрана окружающей среды" к рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: Алмалинский район, улица Ауэзова, 3Г, уч. 3/6, уч. 3/14, уч. 3/12». 1, 2 и 3 очереди строительства. Ответы на них мы уже давали, внимательней смотрите наши ответы. Считаем, что на все вопросы, которые выставляет исключительно НПО ОО "Граждане Алматы" нами даны понятные и логичные ответы, а это значит что все замечания сняты.</p>	