

Пояснительная записка

**Склад по хранению лома черных металлов, по адресу:
г.Туркестан, улица 5.Майлина, земельный участок
№148/15.**

г. Шымкент 2025 г.

Инициатор намечаемой деятельности:

ТОО «TURAN TAU»

г. Туркестан, ул. Айтеке Би № 14\3

БИН: 201040003583

Вид намечаемой деятельности:

Основная деятельность предприятия прием, хранения и реализация лома черных металлов.

Место расположения и характеристика участка:

Склад по хранению лома черных металлов расположено по адресу:
г. Туркестан, улица 5. Майлина, земельный участок №148/15.

Кадастровый номер: 19-307-012-1260.

Площадь земельного участка: 0,6025 га.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Целевое назначение: под существующие здания и сооружения.

Территория участка склада граничит: с севера и северо-запада – проходит дорога (на расстоянии 57,09 м), с запада и юга – проходит дорога (на расстоянии 48,44 м), с востока – жилые дома на расстоянии 66,56 м, с северо-востока – на расстоянии 61,35 м производственный корпус.

Ближайший жилой дом расположен на расстоянии более 50 м с восточной стороны от территории объекта. Особо охраняемые природные территории, зоны отдыха в районе участка отсутствуют.

Предприятие занимается приемом металлолома, состоящего из ломов черных металлов. Постоянного хранения железного лома не предусмотрено и по мере накопления передается предприятиям в качестве вторичного сырья. Максимальное накопление железного лома составляет 990 тонн/год.

Склад открытого площадочного типа хранения с бетонированной площадкой.

Озеленение – существующее. Снос зеленых насаждений не предусмотрен. Место накопления металлолома – бетонированная площадка.

Режим работы предприятия- 8 часов в сутки, 250 дней в году.

Штат работников- 3 человека.

Теплоснабжение здания - электрический конвектор; водоснабжение и водоотведение- центральные городские сети.



Характеристика климатических условий

Климатическая справка

Климатическая справка принята в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» с изменениями от 01.04.2019 г. и НТП 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия».

Пункт Туркестан.

Климатический подрайон IV-А Температура воздуха °C:

абсолютно максимальная - (+49,1).

абсолютно минимальная - (-38,6).

Средняя максимальная температура воздуха

наиболее теплого месяца, °C +36,3:

Температура воздуха наиболее холодных):

суток - обеспеченностью 0,98 °C(-32,6), а обеспеченностью

0,92 - °C(-24,6),

пятидневки - обеспеченностью 0,98 °C(-26), а обеспеченностью 0,92 °C(-20,6),

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °C 9,6.

Средняя суточная амплитуда температура воздуха наиболее теплого месяца, °C 17,2.

Продолжительность, сут./Средняя суточная температура воздуха, °C, периода со средней суточной температурой воздуха:

≤0°C - 79/-2,1.

≤8°C - 148/1,0.

≤10°C - 163/1,9.

Средняя годовая температура воздуха, °C 12,8.

Количество осадков за ноябрь-март-128мм.

Количество осадков за апрель-октябрь-72мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь- февраль-В (восточное).

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,2 м/сек.

Преобладающее направление ветра за июнь- август-СВ (северо-восточное), В (восточное).

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 1,8 м/сек.

Нормативная глубина промерзания, м:

Для супесей-0,56.

Для суглинков-0,92.

Для гравия-0,99

Глубина проникновения °С в грунт.м:

Для супесей -0,66.

Для суглинков-1,01.

Для гравия-1,09.

Высота снежного покрова средняя из наибольших декадных на зиму – 8,1 см,

максимально из наибольших декадных 34,0 см, максимальная суточная

за зиму на последний день декады 30,0 см ,

продолжительность залегания устойчивого снежного покрова 40,0 дней.

Среднее число дней с пыльной бурей 5,3 дней,

метелью 2,0 дня,

грозой - 12 дней.

Район по средней скорости ветра за зимний период-III.

Район территории по давлению ветра-III.

Район по толщине стенки гололеда-II.

Толщина стенки гололеда 5,0 см.

Нормативное значение ветрового давления кПа-0,38

Нормативное значение снегового покрова, см-34.

Характеристика источников водоснабжения

Эксплуатация. Водоснабжение и канализация – централизованная.

Гидрографическая характеристика территории

Гидрографическая сеть непосредственно на рассматриваемой территории- отсутствует. Объект не входит в водоохранную зону. Ближайший поверхностный водный объект – река Бадам протекает с юга на расстоянии более 8-ми км.

Гидрогеологические параметры описания района

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, по содержанию легко- и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100-2011 (Б.25, Б.26), грунты трассы, до глубины 2,0 м, незасолены. Величина сухого остатка составляет 0,047-0,103 %.

Зона влажности СНиП РК 2.04-03-2002 – сухая.

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄-- для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ

10178-85 и для бетона на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание $SO_4^{--} = 272,0$ мг/кг).

Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl^- для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные (нормативное содержание $CL^- = 106,0$ мг/кг).

Состояние и условия землепользования

С поверхности земли залегает насыпной грунт из супеси с включением гальки и гравия, мощностью 0,2-0,3 м.

С глубины 0,2-0,3 м залегает супесь светло-коричневая, твёрдая, вскрытой мощностью 2,7-2,8 м.

Договор Аренды

Туркестан

«16» сентября 2025г.

ТОО «TURAN TAU», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Мухамедсадикулы Абубакир действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с одной стороны, и

ИП «МУХАМЕДОМАРҰЛЫ НАЖМИДИН», именуемое в дальнейшем Арендодатель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды (далее - «Договор») о нижеследующем:

Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за определенную Договором плату во временное владение и пользование производственной базы именуемое далее «Объект», расположенное по адресу: город Туркестан, улица Б.Майлина, земельный участок №148/15

1.2. Объект будет использоваться Арендатором для размещения производственной базы площадью 1000 кв.М.

Срок аренды, арендная плата и порядок расчетов

2.1. Срок действия Договора составляет с 16.09.2025 по 31.12.2025 г.

2.2. Срок Договора, предусмотренный в п. 2.1. Договор может быть изменен только по взаимному соглашению Сторон.

2.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно путем перечисления денег на банковский счет или внесения в кассу Арендодателя по предъявленному Арендодателем счету на оплату.

2.4. Размер арендной платы составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) тенге в месяц.

Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Объект, не обремененный правами третьих лиц.

3.1.2. Производить капитальный ремонт, самостоятельно оплачивать налоги на имущество.

3.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

3.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. Арендодатель обязан в письменной форме известить Арендатора в случае планируемой передачи права собственности на арендуемый Объект не позднее, чем за 1 (один) месяц.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

3.4.2. Соблюдать на Объекте требования санитарно-эпидемиологической службы, государственной противопожарной службы и иных отраслевых правил и норм, установленных для помещений, установить на Объекте пожарную сигнализацию.

3.4.3. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ в период работы и в присутствии Арендатора на Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.4.4. Обеспечить представителям Арендодателя, эксплуатационных и надзорных органов доступ на Объект для проведения работ, связанных с эксплуатацией здания, или ликвидации последствий произошедшей аварии.

3.4.5. Незамедлительно информировать Арендодателя о любом ущербе, причиненном Объекту.

3.4.6. В случае аварий, повреждений на Объекте инженерного оборудования и самого Объекта, произошедших по вине Арендатора, устранять их последствия за собственный счет в течение срока, согласованного с Арендодателем.

3.4.7. Производить оплату стоимости аренды, коммунальных услуг и других расходов в размерах и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.8 В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.2. настоящего Договора, освободить Объект и передать его Арендодателю.

3.4.9. По окончании срока действия настоящего Договора освободить Объект и передать его

Арендодателю в сроки, согласованные Сторонами. 3.4.10. При передаче Объекта Арендатор обязан передать Объект Арендодателю в исправном, пригодном к дальнейшей эксплуатации техническом состоянии.

Досрочное расторжение Договора

4.1. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон.

4.2. По требованию Арендодателя, если Стороны не придут к иному решению, настоящий Договор считается досрочно прекратившим действие в одностороннем порядке на дату, указанную в уведомлении, но не ранее одного месяца с момента отправления данного уведомления о прекращении Договора, при просрочке Арендатором более, чем на 30 (тридцать) банковских дней сроков оплаты счетов по арендной плате, коммунальным и иным платежам, установленным в разделе 2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию Договора при условии надлежащего исполнения своих обязанностей.

Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

5.2. В случае просрочки уплаты арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы арендной платы за месяц, за каждый день просрочки.

Прочие условия

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

6.2. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат урегулированию путем проведения мирных переговоров. В случае, если Стороны не достигнут взаимоприемлемого решения, такой спор разрешается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней проинформировать другую Сторону любым доступным способом.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны должным образом уполномоченными представителями обеих Сторон.

6.5. Уведомление, требующееся или разрешенное по настоящему Договору, составляется в письменном виде. Подписывается уполномоченным лицом Стороны и вручается под расписку уполномоченному представителю другой Стороны.

6.6. Сдача Арендатором Объекта в субаренду не допускается.

6.7. Нарушение одной из Сторон условий настоящего Договора не дает права другой Стороне предпринимать какие-либо ответные действия, также противоречащие условиям Договора.

6.8. Настоящий Договор составлен на русском языке, подписан Сторонами в двух подлинных идентичных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.9. В случае, если отдельные положения настоящего Договора теряют силу, другие положения Договора остаются действующими и сохраняют силу. Вместо неправильного либо упущенного положения действующим признается, то имеющееся в Договоре положение, которое является наиболее близким по смыслу недействующему или пропущенному.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ИП «МУХАМЕДОМАРҰЛЫ НАЖМИДИН»

г.Туркестан, улица Б.Майлина.

ИИН 960915300132

ИИК KZ427225000003978899

АО «Kaspi Bank»

БИК CASPKZKA

Арендатор:

ТОО «TURAN TAU»

Р.К. г. Туркестан

ул. Айтеке Би № 14\3

БИН: 201040003583

ИИК KZ7784906KZ002710463

АО « Нурбанк »

БИК NURSKZKX



Мухамедомарулы Н.




Мухамедсадикулы А.

Жоспар шегіндегі ботан жер пайдаланушылар (меншік иелері)
Посторонние земльопользователи (собственники) в границах плана

Жоспар дағы № на плане	Жоспар шегіндегі жер пайдаланушылардың (меншік иелерінің) атауы (наименование земльопользователей (собственников) в границах плана)	Алаңы, га Площадь, га
	ЖОК	
	ИСТ	

Осы актінің Туркестан қалалық жер-кадастр филиалы жасады
Настоящий акт изготовлен Туркестанским городским
земельно-кадастровым филиалом

М.О.  М. Дүйсебеков

М.П.  2009 ж. 16. Қараша

Осы актінің беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер
пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 44592 болып
жазылды


Қосымша: жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов
на право собственности на земельный участок, право землепользования

Туркестан қалалық жер қатынастары бөлімінің бастығы
Начальник отдела земельных отношений города Туркестан
М.О.  Е. Рысбеков 2009 ж. 17. 11 г.

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру
құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления
идентификационного документа на земельный участок

87012503281



ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ЖЕКЕ МЕНШІК
ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

НА ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1013434445 7023437007

№ 3070121260

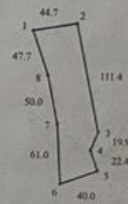
Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 19-307-012-1260
Жер учаскесіне жеке меншік құқығы
Жер учаскесінің алаңы: 0.6025 га
Жердің санаты: Онеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа
ауыл шаруашылық емес мақсаттағы жерлер
Жер учаскесін нысаналы тағайындау: пайдаланудағы темір жол
тұйығы үшін
Жер учаскесін пайдаланудағы шектесулер мен ауыртпалықтар: жоқ
Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінбеді
Мемлекетпен оның негізінде жер учаскесіне құқық берілген құжат:
Түркістан қаласы әкімдігінің 2007 жылғы 20 қыркүйектегі № 5756
қаулысы

Кадастровый номер земельного участка: 19-307-012-1260
Право частной собственности на земельный участок
Площадь земельного участка: 0.6025 га
Категория земель: Земли промышленности, транспорта, связи,
обороны и иного несельскохозяйственного назначения
Целевое назначение земельного участка: под существующий
железнодорожный тупик
Ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет
Делимость земельного участка: делимый
Документ на основании которого предоставлено право на земельный
участок государством: Постановление акимата города Туркестан от
20 сентября 2007 года № 5756

№ 3070121260

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: Оңтүстік Қазақстан обл. Түркістан қ.,
Б.Майлин к., п/з
Местоположение участка: Южно-Казахстанская обл. г. Туркестан,
улица Б.Майлина, б/п



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)
1-1 елді мекен жерлері

Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
1-1 земли населенных пунктов

МАСШТАБ 1 : 5000

