

Пояснительная записка

**Склад по хранению лома черных и цветных металлов по
адресу: г. Шымкент, район Енбекшинский, проезд
К.Сарымолдаева, строение №8 А.**

г. Шымкент 2025 г.

Инициатор намечаемой деятельности:

ТОО «Metal Solutions»

г. Астана район Есиль, улица Элихан Бекейхан, дом 11/1

БИН: 250740014055

Вид намечаемой деятельности:

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

Место расположения и характеристика участка:

Склад по хранению лома черных и цветных металлов расположено по адресу: г. Шымкент, район Енбекшинский, проезд К.Сарымолдаева, строение №8 А.

Кадастровый номер земельного участка: 22-329-032-085.

Площадь земельного участка: 0,4837 га.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Целевое назначение: под столярный цех.

Территория участка склада граничит: с севера и северо-запада – жилые дома (на расстоянии около 35,56 м от территории участка), с запада и юга – открытая площадка, с востока – бывший Гидролизный завод с северо-востока – территория бывшего Гидролизного завода.

Ближайший жилой дом расположен на расстоянии более 40,80 м с северной стороны от территории объекта. Особо охраняемые природные территории, зоны отдыха в районе участка отсутствуют.

Объект не входит в водоохранную зону и полосу поверхностных водных источников.

Предприятие занимается приемом металлолома, состоящего из ломов черных и цветных металлов, таких как: алюминий, медь, латунь, бронза, железо и сталь. Максимальное накопление черных металлов составляет до 900 тонн/год и цветных металлов 500 тонн/год. Склад открытого площадочного типа хранения с бетонированной площадкой. На территории участка имеется контейнер для рабочих.

Озеленение – существующее. Снос зеленых насаждений не предусмотрен.

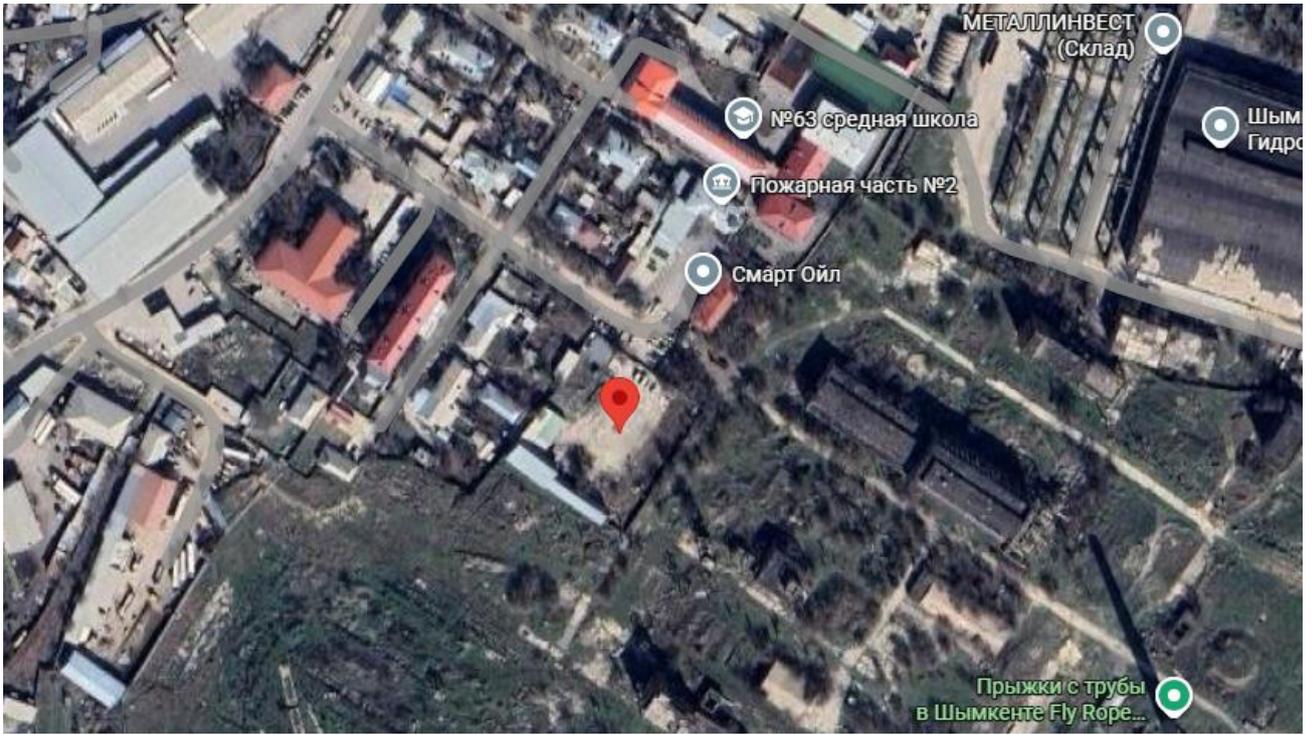
Участок накопления металлолома полностью бетонированная.

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

Штат работников – 5 человека.

Теплоснабжение контейнера предусмотрено от электрического конвектора. Сети водоснабжения и водоотведения предусмотрены от центральной городской сети.

Рис.1. Ситуационная карта района расположения проектируемого объекта.



Характеристика климатических условий

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-A.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 44,
абсолютная минимальная -34,
наиболее холодной пятидневки -17,
среднегодовая +12,2.

Среднее количество осадков за год, мм - 275

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - СВ.

Преобладающее направление ветра за июнь-август - С, СВ.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 2,7.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,1.

Наибольшая скорость ветра, м/сек - 28.

Нормативная глубина промерзания, м: для супеси - 0,82,

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для супеси - 0,92

Район по весу снегового покрова - I. (0,8)

Район по давлению ветра - III. (0,38)

Район по толщине стенки гололеда - II

Значение коэффициента А, соответствующее неблагоприятным метеорологическим условиям, при которых концентрация вредных веществ в атмосферном воздухе максимальна, принимается равным 200.

Коэффициент, учитывающий влияние рельефа местности, составляет 1.

Характеристика источников водоснабжения

Эксплуатация. Водоснабжение и канализация – централизованная.

Гидрографическая характеристика территории

Объект не входит в водоохранную зону.

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 SO₄-- = 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 сульф-

фатостойких 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.

Кадастровый номер земельного участка: 19-309-048-163.

Площадь земельного участка: 0,1469 га.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Целевое назначение: под существующие здания и сооружения.

Участок накопления металлолома полностью бетонированная.

Договор Аренды

Алматы

«14» июля 2025г.

ТОО «Metal Solutions», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Катпанов Алмас Оразович действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с одной стороны, и

ИП «СантехСоюз», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Савконина Янина Витауто, 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: г. Шымкент, проезд Сарымолдаева 8А.

1.2. Объект будет использоваться Арендатором для размещения производственной базы площадью 400 кв.М.

Срок аренды, арендная плата и порядок расчетов

2.1. Срок действия Договора составляет с 14.07.2025 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

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
- 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 «СантехСоюз»

Алматы, Бегалина, дом 31

БИН 680825400408

ИИК KZ427225000003978899

АО «Kaspi Bank»

БИК CASPKZKA

Арендатор:

ТОО «Metal Solutions»

г. Астана район Есиль,

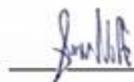
улица Элихан Бөкейхан, дом 11/1

БИН: 250740014055

ИИК KZ848562203142218214

АО «Банк ЦентрКредит»

БИК KСJBKZKX



/ Савконина Я.В.



/ Катпанов А.О.



Жер учаскесіне акт
2110041520235579
Акт на земельный участок

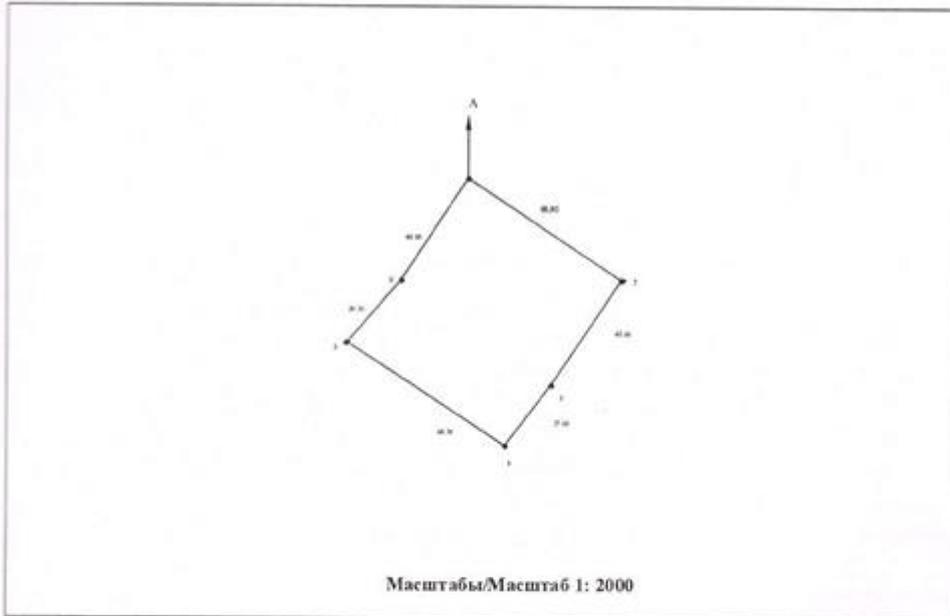
1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/ Кадастровый номер земельного участка:	22-329-032-085
2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды* Адрес земельного участка, регистрационный код адреса*	Шымкент қаласы, Елбекіші ауданы, Қ.Сарымоллаев откелі, №8 А құрылыс город Шымкент, район Елбекшинский, проезд К.Сарымоллаева, строение №8 А
3. Жер учаскесіне құқығы: Право на земельный участок:	Жер учаскесіне жеке меншік құқығы Право частной собственности на земельный участок
4. Жер учаскесінің алаңы, гектар*** Площадь земельного участка, гектар***	0.4837
5. Жердің сипаты: Категория земель:	Елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
6. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: Целевое назначение земельного участка:	дәмнерлеу цехы үшін под столольный цех
7. Жер учаскесінің пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: Ограничения в использовании и обременения земельного участка:	шектеусіз
8. Болінуі (болінбеді/болінбейді) Делимость (делимый/неделимый)	болінбеді делимый

* Мекенжайдың тіркеу коды болған жағдайда көрсетіледі/Регистрационный код адреса указывается при наличии.

**Мерзімі мен аяқталу күні уақытына пайдалану кезінде көрсетіледі/Срок и дата окончания указывается при временном использовании.

***Жер учаскесіне үлесі бар болған жағдайда қосымша көрсетіледі/Доля площади земельного участка дополнительно указывается при наличии.

Жер учаскесінің жоспары План земельного участка



Масштабы/Масштаб 1: 2000

Этот проект - электронная копия или электронная форма, подготовленная в рамках Компьютерного Регистрационного Закона Республики Казахстан от 7 августа 2015 года № 170-VI. Закон 7 августа 2015 года устанавливает порядок использования электронных документов. Данный документ является формой 1 согласно Закону Республики Казахстан от 7 января 2005 года № 127-VI «Об электронных документах и электронном документообороте». Электронный документ удостоверяется с помощью электронной подписи, которая является неотъемлемой частью электронного документа и гарантирует целостность, достоверность и юридическую силу. Электронный документ, подписанный электронной подписью, равнозначен документу, подписанному собственноручно. Электронный документ, подписанный электронной подписью, является юридически значимым документом и имеет юридическую силу. Электронный документ, подписанный электронной подписью, является юридически значимым документом и имеет юридическую силу.

**Сызыктардың өлшемін шығару
Выписка мер линий**

Бұрылысты нүктелердің № № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі, метр Мера линий, метр
1-2	66,80
2-3	45,00
3-4	27,60
4-5	68,30
5-6	29,50
6-1	44,00

Аралас учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)**
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков******

Нүктесінен От точки	Нүктесіне дейін До точки	Сипаттамасы Описание
А	А	Земли населенных пунктов

****Сипаттамасында сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне актіні дайындаған сәтте күшінде/Описание смежности действительно на момент изготовления акта на земельный участок.

**Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспардағы № № на плане	Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы, гектар Площадь, гектар
----------------------------	--	----------------------------------

Осы акт "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" ҚЕ АҚ Шымкент қаласы бойынша филиалында жасалды
 Настоящий акт изготовлен филиалом НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Шымкент
 Мәреміз орны: Ж. Бопат
 Местно печати: (қолы, подпись) Ж. Бопат
 Актіні дайындаған күні: 2021 жылғы «04» қазан
 Дата изготовления акта: «04» октября 2021 года

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне актілер жазылатын кітапта № 2042 болып жазылды.
 Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на земельный участок за № 2042.