

Заказчик

КХ «Болашағы зор»

Директор



Жумагулова Д.К.

Рабочий проект

**для «откормочной площадки КХ
«Болашағы зор» в г.Шымкент, р-н
Каратау, кв-л 218, зд. 754».**

г. Шымкент 2026 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Участок КХ «Болашағы зор» расположен в г.Шымкент, р-н Каратау, кв-л 218, зд. 754. Общая площадь участка с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 19:309:218:754; 19:309:218:754:1/А; 19:309:218:754:1/Б; 19:309:218:754:1/В; 19:309:218:754:1/Д; 19:309:218:754:1/Е составляет 3,04 га.

Участок граничит:

- с севера – с крестьянским хозяйством на расстоянии 9 м;
- с юга – с крестьянским хозяйством на расстоянии 81 м;
- с запада – с жилой зоной на расстоянии 179 м;
- с востока – с жилой зоной на расстоянии 211 м.

Ближайшие жилые дома расположены в 151 метре с юго-запада от границы крестьянского хозяйства. Ближайший водный объект – искусственное озеро Тулпар с юго-запада на расстоянии 5,4км и р.Аксу с северо-востока на расстоянии 8,3 км.

КХ «Болашағы зор» действующее предприятие, специализируется по выращиваю крупного рогатого скота 270 голов и 5000 овец для дальнейшей реализации скота в живом виде населению. Телята и овцы 2-х месячные закупаются у других хозяйств. Содержание скота осуществляется в 4-х кошарах и одном загоне для овец, по достижению годовалого возраста телята и овцы продаются местному населению в живом виде. Убойного цеха на территории КХ «Болашағы зор» нет.

На территории КХ «Болашағы зор» расположены следующие объекты: кошары для КРС 4шт, загон для овец, закрытый склад кормов, разделенный на 2 отсека (отруби, дробленая пшеница), сенохранилище под навесом, площадка буртования навоза, бытовое помещение, надворный туалет. На существующее положение ферма действующая.

Земель оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения на территории и вблизи расположения участка работ нет.

Участок не относится к землям лесного хозяйства, не относится к особо охраняемым территориям. На участке не произрастают краснокнижные растения и не обитают животные, занесенные в красную книгу. Древесной растительности ни на участке, ни в окружении его нет.

Участок не входит в водоохранные зоны рек и каналов.

Географические координаты объекта: 1. 42.42145212005477 СШ, 69.66596142768391 ВД; 2. 42.42061743914227 СШ, 69.67038775518573 ВД; 3. 42.419905686951424 СШ, 69.66997579995288 ВД; 4. 42.42076625903362 СШ, 69.66574230256006 ВД.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение производства предусмотрено осуществляется из скважены глубиной 10 м (дебитом менее 50 м³/сутки) с помощью ручного насоса (водозаборная колонка). В сутки общее водопотребление 26,306 м³, в год 9601,69 м³.

Водопотребление на хоз.питьевые и бытовые нужды составит – 35,04 м³/год.

Водопотребление на производственные нужды составит – 9566,65 м³/год. На поение телят и овец расход воды составляет 26,21м³/сутки, 9601,65м³/год. Весь этот объем воды является безвозвратными потерями.

Все бытовые стоки сливаются в бетонированный выгреб объемом 15м³, далее вывозятся на ОС г.Шымкент.

Бытовое помещение отапливается газовым котлом SF-JL34, с расходом газа 3,6м³/час, 10,57536 тыс. м³/год.

Режим работы КХ – 8ч/сутки, 365 дней в год. Количество работников– 8 чел.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ.

КХ «Болашағы зор» действующее предприятие, специализируется по выращиванию крупного рогатого скота 270 голов и 5000 овец для дальнейшей реализации скота в живом виде населению. Телята и овцы 2-х месячные закупаются у других хозяйств. Содержание скота осуществляется в 4-х кошарах и одном загоне для овец, по достижению годовалого возраста телята и овцы продаются местному населению в живом виде. Убойного цеха на территории КХ «Болашағы зор» нет.

На территории КХ «Болашағы зор» расположены следующие объекты: кошары для КРС 4шт, загон для овец, закрытый склад кормов, разделенный на 2 отсека (отруби, дробленая пшеница), сенохранилище под навесом, площадка буртования навоза, бытовое помещение, надворный туалет. На существующее положение ферма действующая.

Телята закупаются по договору с различными хозяйствами, привозятся на территорию с помощью грузового автотранспорта, загоняются в кошары, где в дальнейшем содержатся до годовалого возраста. Кошары представляют собой одноэтажные здания, высотой 6м, длиной 70м и шириной 15м. Каждая кошара рассчитана на одновременное пребывание в ней 70 голов КРС.

Склад кормов.

Склад кормов представляет из себя одноэтажное здание, высотой 7м, длиной 40м и шириной 12м. Склад разделен на 2 отсека, для хранения двух видов кормов (отруби, дробленая пшеница). Пшеница закупается и привозится на склад уже в дробленном виде. Удаление загрязненного воздуха при пересыпке кормов осуществляется через дверной проем естественным способом без механического побуждения.

Со склада корма в необходимых пропорциях отгружаются вручную в кормушки для скота. Суточное потребление кормов в среднем составляет: отруби – 0,93т/сутки, дробленая пшеница- 0,54 т/сутки. Годовое потребление кормов в среднем составляет: отруби – 339,45т/год, дробленая пшеница- 197,1т/год.

Поение животных осуществляется из собственной артезианской скважины, дебетом менее 50м³/сутки.

Ежедневно образующийся навоз от скота вывозят на площадку буртования навоза, после всех процедур вывозят на с/х поля в качестве удобрения. Образование навоза составляет 0,986т/сутки, 359,89т/год.

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИХ И КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЙОНА И ПЛОЩАДКИ ОБЪЕКТА

Участок КХ «Болашағы зор» расположен в г.Шымкент, р-н Каратау, кв-л 218, зд. 754. Общая площадь участка с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 19:309:218:754; 19:309:218:754:1/А; 19:309:218:754:1/Б; 19:309:218:754:1/В; 19:309:218:754:1/Д; 19:309:218:754:1/Е составляет 3,04 га.

Климатические условия г.Шымкент, неоднородной по рельефу (пустыни, предгорья и горы) и имеющей большую протяженность территории по широте, отличаются крайним разнообразием. В климатическом отношении район находится на границе двух зон: пустынно-равнинной и горной.

Климат района резко континентальный, характеризующийся крайней сухостью воздуха, малым количеством осадков, резкими суточными колебаниями температуры. Наиболее высокая среднемесячная температура отмечается в июле (+44оС), минимальная температура приходится на декабрь -25оС. Среднегодовое количество осадков составляет 650мм, причём наибольшее их количество выпадает в холодное время года (октябрь-апрель). На летний период приходится около 6% всего количества выпадающих осадков, и они носят характер кратковременных ливней. Преобладающими ветрами являются ветры западных румбов, максимальная скорость 20 м/сек.

Краткая климатическая справка:

М/пункт Шымкент. Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 44,

абсолютная минимальная -34,

наиболее холодной пятидневки -17,

среднегодовая +12,2.

Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368.

Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - З (западное).

Преобладающее направление ветра за июнь-август - ЮЗ (юго-западное).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,34

Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка - 0,44

Максимальная глубина промерзания грунтов, м - 0,75.

Район по весу снегового покрова – I. $S_g = 0,8 \text{ кПа}$ (80 кгс/м³); табл. 4*.

Район по давлению ветра – III. $W_0 = 0,38 \text{ кПа}$ (38 кгс/м³); табл.5.

Район по толщине стенки гололеда – III. $b = 10 \text{ мм}$; табл.11.

Характер гидрологического режима обусловлен рядом физико-географических факторов, основными из которых являются резко континентальный климат с незначительным среднегодовым количеством осадков и родниково-ледниковое питание рек. Основным водотоком в районе

является река Аксу, истоки которой расположены в пределах Угамского хребта. Среднегодовой расход воды в реке составляет 8 м³ /сек (апрель-май). Летом река сильно мелеет. Питание реки смешанное, то есть за счёт выклинивания подземных вод и атмосферных осадков. Практически весь сток реки в пределах предгорий разбирается на орошение земель, для чего построены многочисленные каналы и арыки.

Мерзлотные явления отсутствуют, глубина промерзания почвы зимой незначительная. Склоны гор разбиты густой сетью логов и оврагов, имеющих временные водотоки. Растительный мир скуден и представлен типичными представителями кустарников и трав предгорной зоны – диким шиповником, тамариском, степной полынью, ковылём и разнотравьем.

Для питьевого водоснабжения используют подземные воды. Тип подземных вод в основном гидрокарбонатно-кальциевые, реже гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-натриевые.

Представителями животного мира являются пресмыкающиеся, грызуны, зайцы, корсаки.

В соответствии с «Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий», значение коэффициента А, соответствующее неблагоприятным метеорологическим условиям, при которых концентрация вредных веществ в атмосферном воздухе максимальна, для территории Казахстана принимается равным 200.

Фоновая справка о среднегодовых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе за 2023 год от места ближайшего наблюдательного поста № 8(ул. Сайрамская,198) до места крестьянского хозяйства прилагается в приложении (Г). Расстояние от НП № 8 до участка по прямой – 4,7 км, расположенного на северо западе от объекта. В расчетах рассеивания ЗВ в атмосферном воздухе на период эксплуатации объекта были учтены эти концентрации НП №8.

Основные климатические характеристика района и данные на повторяемость направлений ветра по данным многолетних наблюдений приведены в таблице 3.4 (нумерация и форма таблицы выводится автоматически программой «ЭРА»).

Рельеф и ландшафт

В геоморфологическом отношении месторождение приурочено древней долине сухого русла р.Аксу, имеет субширотное простирание шириной 0,4 км и длиной 3,5км.

Рельеф района представляет собой предгорную слабо всхолмленную наклонную равнину, ограниченную на востоке отрогами трех сходящихся хребтов (Каратау, Таласский Алатау и Угамский) и открытую на запад к долине реки Сырдарьи. Абсолютные отметки равнины колеблются в пределах 400-600м при относительных превышениях от 15-20 до 50-80м. Непосредственно на площади КХ абсолютные отметки варьируют от 740 до 755м, повышение рельефа с северо-запада на юго-восток. Территория подвержена антропогенному воздействию, особенно с северной и северо-восточной стороны – разработанными месторождениями по добыче

песчано-гравийной смеси. На территории не произрастает древесная и кустарниковая растительность, травенистый покров встречается редко. С юга и севера – посевные поля.

Характеристика уровня загрязнения атмосферы в районе расположения проектируемого объекта

В районе расположения объекта отсутствуют крупные промышленные предприятия, но присутствуют животноводческие фермы крупного рогатого скота, карьеры по добыче песчано-гравийной смеси. Локальными неорганизованными источниками загрязнения атмосферного воздуха в районе расположения объекта являются: помещения содержания скота, навозохранилища, ДСУ.

Наблюдения за состоянием атмосферного воздуха органами РГП «Казгидромет» непосредственно вблизи объекта не ведутся. Ближайший наблюдательный пост № 8 расположен в северо-восточной части г.Шымкент по ул. Сайрамская,198 (район Пивзавода). В расчетах на период эксплуатации фон учитывался по НП № 8(справка Казгидромет в приложении В).Учитывая, преобладание ветров западного и северо-западного направления, участок расположения объекта выбран верно, с подветренной стороны от 218 квартала.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В РАЙОНЕ

Участок КХ «Болашағы зор» расположен в г.Шымкент, р-н Каратау, кв-л 218, зд. 754. Общая площадь участка с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 19:309:218:754; 19:309:218:754:1/А; 19:309:218:754:1/Б; 19:309:218:754:1/В; 19:309:218:754:1/Д; 19:309:218:754:1/Е составляет 3,04 га.

Ближайшие водные объекты – искусственное озеро Тулпар с юго-запада на расстоянии 5,4км и р.Аксу с северо-востока на расстоянии 8,3 км.

Подземные воды, в пределах площадки, разведочными выработками до глубины 15м не вскрыты и по данным архивных материалов они залегают ниже 20-25 метров.

Гидрогеологические условия района

В районе работ и на участках междуречья развит водоносный горизонт нерасчлененных четвертичных аллювиально-пролювиальных отложений. Водовмещающие породы залегают на разных высотных отметках, поэтому имеются водо-проницаемые участки почти безводные. Такие участки расположены на крупных склонах долин и в предгорьях Каратау. В районе работ водоносный горизонт приурочен к валунно-галечникам, перекрытым сверху суглинками и супесями. В междуречьях водовмещающими породами служат галечники с супесчаным заполнителем.

Водоносный горизонт залегает на глубине 9-30м, мощность его в среднем составляет 9-12м. Воды безнапорные. При понижениях уровня воды на 1,7-10,0 м расходы колеблются в пределах 0,5-4,0 л/сек. В родниках дебиты составляют 0,1-1,5 л/сек. Воды слабосоленые - сухой остаток составляет 1,7-2,8 г/л. Тип воды сульфатно-магниевый.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и подпитывания из других горизонтов. Максимальное положение уровня воды наблюдается в апреле-мае месяцах, минимальное - в августе-октябре. Годовая амплитуда колебания уровня составляет в среднем 1,2м.

Водоносный горизонт современных аллювиальных отложений (alQIV) развит в отложениях долины реки Сайрам Су в пределах поймы и первой надпойменной террасы общей шириной до 350-900м. Водовмещающие породы представлены гравийно-галечниковыми отложениями, песками и супесями. Мощность водоносного горизонта от нескольких метров до 20 м.

Воды пресные - сухой остаток составляет 0,37 г/дм³. Химический состав гидрокарбонатно - сульфатные кальциево-магниевые. По содержанию ионов SO₄=115,2 мг/дм³ при содержании HCO₃ - до 3,0 мг-экв/л, подземные воды на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 - неагрессивные (Приложение 3).

По содержанию ионов Cl⁻ =7,1 мг/дм³ подземные воды к арматуре железобетонных конструкций – при постоянном погружении неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации поверхностного стока, в меньшей степени - атмосферных осадков и других водоносных горизонтов.

Водоносный горизонт эоценовых отложений (P2) залегает непосредственно на верхнемеловых породах. Водовмещающими породами служат пески мелкие и средней крупности, местами с гравием и галькой, и песчаники. Залегают они в виде маломощных прослоев среди мощной толщи глин, что создает благоприятные условия для образования напорного водоносного горизонта.

Общая мощность водовмещающих пород составляет 10-34 м с увеличением от предгорий к равнине. Кровля горизонта погружается на глубину от 56 до 390м.

Пьезометрические уровни устанавливаются на 0,3-24,0 м выше поверхности земли.

Расходы скважин составляют 0,67-2,4 л/сек при понижении уровня на 3,1-6,0 м. Воды слабосоленые - сухой остаток 1,1-2,0 г/л.

Питание горизонта происходит за счет атмосферных осадков и подтока из верхне-мелового и палеозойского водоносных горизонтов.

Водоносный комплекс верхнемеловых отложений (К2) имеет большое распространение на предгорной равнине. Водовмещающими породами служат розовато-серые и светло-серые пески с прослоями песчаников и глин, общей мощностью 200-425 м с увеличением ее от предгорий к равнине. Кровля соответственно вскрывается на глубинах от 20 до 210 м. Водоносные пески хорошо промыты, обладают значительной водоотдачей. Расходы родников составляют 0,01-10,0 л/сек, достигая иногда 20,0-30,0 л/сек. Дебиты скважин колеблются от 0,66 до 63,5 л/сек при понижении уровня на 0,4-27,0 м. Дебиты при самоизливе достигают 30 л/сек. Пьезометрический уровень устанавливается на 17-34 м выше поверхности земли. Воды пресные с сухим остатком - 0,2-0,5 г/л.

ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Величина воздействия объекта на водные ресурсы зависит от объемов водопотребления, сброса сточных вод.

Качество воды, используемой на производственные цели, устанавливается в каждом конкретном случае в зависимости от назначения воды и требований технологического процесса, с учетом используемого сырья, применяемого оборудования и готового продукта производства.

Вода должна быть безвредной для здоровья при возможном контакте с ней обслуживающего персонала и для технологических нужд (поение КРС) не должна обладать отрицательными органолептическими свойствами.

Водоснабжение фермы осуществляется из скважины глубиной 10 м (дебитом менее 50 м³/сутки) с помощью ручного насоса (водозаборная колонка). В сутки общее водопотребление 26,306 м³, в год 9601,69 м³.

Водопотребление на хоз.питьевые и бытовые нужды составит – 35,04 м³/год.

Водопотребление на производственные нужды составит – 9566,65 м³/год. На поение телят и овец расход воды составляет 26,21 м³/сутки, 9601,65 м³/год. Весь этот объем воды является безвозвратными потерями.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД ОТ ИСТОЩЕНИЯ И ЗАГРЯЗНЕНИЯ

В сутки общее водопотребление на ферме составляет – 26,306 м³, в год 9601,69 м³.

Истощение подземных источников вод при таком маленьком расходе воды предприятием не ожидается.

Сброс хоз.бытовых сточных вод от объекта предусмотрен в выгреб бетонный изолированный объемом 15 м³, с последующим вывозом на очистные сооружения г.Шымкент в количестве 35,04 м³/год.

Площадка буртования навоза углубленна в землю, дно утрамбовано бентонитовой глиной, борта и дно забетонированны и дополнительно дно покрыто противофильтрационным экраном их ПВХ.

Загрязнение подземных вод не происходит.

НЕДРА

На территории и в районе его расположения отсутствуют площади с залеганием полезных ископаемых.

Непосредственно на участке объекта добыча строительных материалов не предусматривается.

В геологическом строении данного района принимают участие на изучаемую глубину 50-150 м породы плиоцена и четвертичного возраста.

Плиоценовый отдел (N2) сложен светло-коричневыми глинами от песчанистых до жирных, реже алевролитами, с прослоями песчаников и песков. Мощность этих отложений колеблется от 70 до 200 м.

Кровля плиоценовых отложений представляет собой нерасчлененную глинистую толщу, которая на массиве служит региональным водоупором для вышележащей водонасыщенной толщи песков четвертичного возраста.

Четвертичные отложения представлены с поверхности покровными суглинками, супесями и ниже до регионального водоупора песками с прослоями суглинков и супесей, наиболее мощные и выдержанные из которых являются возрастными границами. Общая мощность четвертичных отложений в пределах массива колеблется от 50 м у реки до 150 м у западной границы, где наблюдается переуглубление регионального водоупора.

В вертикальном разрезе в четвертичной системе выделяются средний, верхний и современный отделы.

Средневерхнечетвертичные аллювиально-пролювиальные отложения (арQII-III) развиты на всей трассе территории исследуемого массива, залегая с поверхности земли.

Эти отложения формировались в условиях неодинакового прогибания и погружения различных тектонических структур. Поэтому их литологический состав отличается исключительной пестротой.

Общая мощность среднечетвертичных отложений изменяется от 30 до 150 м.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ И ПОЧВЫ

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Участок КХ «Болашағы зор» расположен в г.Шымкент, р-н Каратау, кв-л 218, зд. 754. Общая площадь участка с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 19:309:218:754; 19:309:218:754:1/А; 19:309:218:754:1/Б; 19:309:218:754:1/В; 19:309:218:754:1/Д; 19:309:218:754:1/Е составляет 3,04 га.

Участок граничит:

- с севера – с крестьянским хозяйством на расстоянии 9 м;
- с юга – с крестьянским хозяйством на расстоянии 81 м;
- с запада – с жилой зоной на расстоянии 179 м;
- с востока – с жилой зоной на расстоянии 211 м.

Ближайшие жилые дома расположены в 151 метре с юго-запада от границы крестьянского хозяйства. Ближайший водный объект – искусственное озеро Тулпар с юго-запада на расстоянии 5,4км и р.Аксу с северо-востока на расстоянии 8,3 км.

Географические координаты объекта: 1. 42.42145212005477 СШ, 69.66596142768391 ВД; 2. 42.42061743914227 СШ, 69.67038775518573 ВД; 3. 42.419905686951424 СШ, 69.66997579995288 ВД; 4. 42.42076625903362 СШ, 69.66574230256006 ВД.

КХ «Болашағы зор» действующее предприятие, специализируется по выращиванию крупного рогатого скота 270 голов и 5000 овец для дальнейшей реализации скота в живом виде населению. Телята и овцы 2-х месячные закупаются у других хозяйств. Содержание скота осуществляется в 4-х кошарах и одном загоне для овец, по достижению годовалого возраста телята и овцы продаются местному населению в живом виде. Убойного цеха на территории КХ «Болашағы зор» нет.

Предприятие расположено в промышленной зоне, за пределами жилой застройки на землях уже антропогенно нарушенных. Рядом расположены фермы крупного рогатого скота, карьеры по добыче и переработке песчано-гравийной смеси.

Сейсмичность площадки, согласно карты комплексного сейсмического микрорайонирования территории г. Шымкента, составляет семь баллов (Зона I).

ВОЗДЕЙСТВИЕ ОБЪЕКТА НА ТЕРРИТОРИЮ, УСЛОВИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ГЕОЛОГИЧЕСКУЮ

СРЕДУ

Основным фактором воздействия является изъятие природных земель на другое целевое пользование. Изменения состояния и свойств грунтов в период строительных работ происходит в результате передачи нагрузок от движения большегрузных машин, загрязнения грунтов различными веществами от выбросов.

Размер зоны загрязнения от выбросов проектируемого объекта в атмосферу определены на основе расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ в воздухе застраиваемой территории от выбросов в соответствующем разделе проект отчета.

Экзогенные геологические процессы (карст, оползни, суффозия и др.) по данным изысканий при строительстве и эксплуатации объекта не прогнозируются.

Помимо локальных нарушений, в процессе эксплуатации объекта неизбежно площадное воздействие на почвенный покров территорий, прилегающих к месту. Основными факторами площадного воздействия на почвенный покров являются пыление и загрязнение навозом. Россыпи навоза в районе навозохранилища регулярно вычищаются и возвращаются в компостную яму. При пылении происходит угнетение растительного покрова, а на поверхности почвы образуется слабопроницаемая для осадков корка, формирование которой может привести к изменению влагонакопления в почвах и, соответственно, их трансформации. Это выражается в увеличении поверхностного стока и, как следствие, возникает тенденция к образованию отакрынных участков и вторичных солонцов. Так же потенциальными источниками загрязнения почвы за пределами строительной площадки будут являться выхлопные газы авто- и специальной техники. В силу временного характера, периодичности их действия, сравнительно низкой интенсивности пыления и выбросов, а так же благоприятных для рассеивания метеоклиматических условий, воздействие на почвенный покров этого фактора будет крайне незначительным за пределами площадки КХ.

РАСТИТЕЛЬНЫЙ И ЖИВОТНЫЙ МИР

Объект располагается в зоне, подвергшейся интенсивному антропогенному воздействию на предыдущих стадиях хозяйственного освоения территории. В связи с этим значительного воздействия на растительный и животный мир не прогнозируется.

Основными факторами воздействия объекта будут являться:

- загрязнение компонентов среды взвешенными, химическими веществами, аэрозолями и т.п.;

Как отмечалось выше, предусмотренные проектом мероприятия предотвращают эрозию почв и как следствие отрицательное воздействие на растительный и животный мир.

Результаты расчетов, выполненные в предыдущих главах, показывают, что миграция загрязняющих веществ, как через воздух, так и с поверхностными водами не выйдет за пределы области воздействия предприятия.

Воздействие шума и вибрации на жилую застройку и другие чувствительные объекты не прогнозируется благодаря достаточному удалению селитебных территорий от участка намечаемых работ, это способствует затуханию физических воздействий и отсутствию опасных проявлений для здоровья и комфортных условий проживания населения. Проект будет иметь положительное социально-экономическое значение для района, обеспечивая местным жителям рабочими местами, что окажет позитивное влияние на экономику региона.

В целом, воздействие производственной и хозяйственной деятельности на окружающую среду оценивается как допустимое с крупным социально-экономическим эффектом, не ухудшающим санитарно-эпидемиологическое состояние территории, и не влияющим на регионально-территориальное природопользование.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке предусматриваются мероприятия по благоустройству территории.

Согласно п.50 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» от 11 января 2022 года № ҚРДСМ-2 для объектов III классов опасности максимальное озеленение предусматривает – не менее 50 процентов (далее-%) площади СЗЗ.

На период эксплуатации СЗЗ устанавливается от территории предприятия – 300 м. Общая площадь СЗЗ составит – 138206 м². Необходимо озеленить 50% от общей площади СЗЗ, что составит 69103 м². Согласно, представленного ГП благоустройства и озеленения: площадь, занимаемая деревьями (96 шт) – 25970 м²; кустарниками (85 шт) -43926 м². Общая площадь озеленения составит 69896 м² по всему участку озеленения, что значительно превышает 50% площади СЗЗ -69103м². Глубина для посадок деревьев 0.50м, для газонов и цветников 0.10м. Виды высаживаемых деревьев: 70% Карагач, 30% Ясень. Виды высаживаемых кустарников: 60% бирючина обыкновенная, 40% сирень. Деревья будут высажены по периметру вдоль участка и вблизи жилого массива Сайрам (место будет согласовано с акимом Каратауского района). Посадка деревьев выполняется с необходимым разрывом: от ствола дерева до

фундаментов зданий и сооружений – 5 м, до кустарника – 3 м, от бордюра и подземных инженерных сетей до ствола дерева – 2 м, до кустарника – 1 м. Деревья высаживаются рядами и группами.

Проезды приняты асфальтобетонными, площадки и пешеходные дорожки приняты из бетонных плит. Вокруг зданий предусмотрено устройство отмостки шириной 2.0м.

**«ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫНЫҢ
СӘУЛЕТ, ҚАЛА
ҚҰРЫЛЫСЫ ЖӘНЕ ЖЕР
ҚАТЫНАСТАРЫ БАСҚАРМАСЫ»
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ**



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГОРОДА ШЫМКЕНТ»**

160000, Шымкент к. Түркістан көш №11
Тел/факс: 8(725-2) 54-84-01, 53-64-95
БСН 060240012506

160000, г.Шымкент, ул. Туркестанская № 11
Тел/факс: 8(725-2) 54-84-01, 53-64-95
БИН 060240012506

ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» города Шымкент сообщает, что в соответствии со ст. 75-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года №242 «Об архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Казахстан» была произведена сверка на соблюдение заказчиком процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур.

На основании сверки акт приемки собственник **Лесбек А.М. принят на учет и присвоен №107** от 12.05.2022 г.

**Руководитель
управления**

Н. Жунусбеков

Орын: Н.Борибеков
Тел: 53-64-99

Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017г. № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

* * * 20 ____ года

Заказчик: Лесбек Асел Мақсатқызы
проживающий по адресу: г.Шымкент, р-н Каратауский, кварт., 218, №754
фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физических лиц, наименование – организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) ТОО «Конструкция -XXI», адрес:ЮКО., Ордабасинский р-н, с. Темирлан, ул.Бостандык, д.56, аккредитация №0034от 25.05.2016г. в лице директора Мухамедиев Т.Р.

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес:
Заклучения о качестве строительно-монтажных работ: ТОО «СаулетКурлылыс» адрес:ЮКО, г.Шымкент, Абайский р-н, мкр. Казыгурт 36/2 лицензия ГСЛ №140007 от 21.04.2011., в лице директора Таменов Ф.С

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов
Заклучения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается) ТОО «М-АрПроекта», адрес: г.Шымкентул. Сайрамская, № 41, лицензия №00747 от 18.09.2014., в лице директора Батыров М.Т., эксперт Абытов С.Н., аттестат №KZ47VTE00002213 от 09.07.2015 г.

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов
Произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: склад, администрация, кашара,
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт),
уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу:
г.Шымкент, р-н Каратауский, кварт., 218, №754

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:
а) правоустанавливающего документа на земельный участок

Договор дарения №5287 от 09.08.2017 г.

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации не государственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды)

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) (отдельных частей) существующих зданий от

* * * 20 ____ года № _____;

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «М-АрПроекта»
утвержденного(й) Лесбек Асел Мақсатқызы

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 2021; окончание работ 2021 г.

месяц, год

месяц, год

четырёхкомнатных и более

Площадь земельного участка-3.0400га кад. номер: 19-309-218-754.

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

Лит. А Б В Д Е - склад, администрация, кашара, /1-но эт год постройки-2021., фундамент-бетон, стены-шлакоблоки, кровля-профлист.

краткие техничские характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 40200,0 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 23200,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 17000,0 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 40200,0 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 23200,0 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 17000,0 тысяч тенге;

9. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: склад, администрация, кашара, по адресу: г.Шымкент, р-н Каратауский, кварт., 218, №754

принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя (при наличии)

Песбек А.М.

Технический надзор

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись специалиста (при наличии)

Таменов Ф.С.

Авторский надзор

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись архитектора (при наличии)

Батыров М.Т.

Подрядчик (генеральный подрядчик)

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя (при наличии)

Мухамедиев Т.Р.



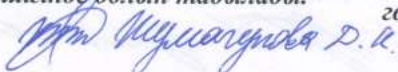
САТУ–САТЫП АЛУ КЕЛІСІМ ШАРТЫ

Шымкент қаласы, Қазақстан Республикасы.
Он тоғызыншы маусым екі мың
жырма төртінші жыл.

Біз, төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Сатушы» деп аталатын, Шымкент қаласы, 112 квартал, Т.Жуманов көшесі, 17 үйдің тұрғыны 24.05.1983 жылы Түркістан облысында туылған, ЖСН 830524402321 аз. Жумагулова Динара Коргасыновна кәмелетке толмаған қызы - 05.05.2011 жылы ОҚО туылған ЖСН 110505605414, Лесбек Асел Мақсатқызының анасы - заңды өкілі ретінде іс әрекет етуші және бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын, Ш/Қ «Болашағы зор» (БСН 230264036045) атынан Шымкент қаласының нотариусы Әбу Гүлмира Қалысханқызының 19.06.2024 жылы №80 тізілімде куәландырған сенімхат негізінде іс-әрекет етуші Шымкент қаласы, 112 квартал, Т.Жуманов көшесі, 17 үйдің тұрғыны, 13.04.1985 жылы ОҚО туылған ЖСН 850413301179, аз. Куватов Максат Лесбекович, осы төмендегі келісім-шартты түздік:

1. «Сатушы» аз. Жумагулова Динара Коргасыновна кәмелетке толмаған қызы - Лесбек Асел Мақсатқызының анасы - заңды өкілі ретінде іс әрекет етуші Қазақстан Республикасы, Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, 218 (екі жүз он сегізінші) квартал, 754 (жеті жүз елу төртінші) (МТК0202400031348718) ғимаратында орналасқан тұрғын емес жайды жер телімімен сатты, «Сатып алушы» Ш/Қ «Болашағы зор» сатып алды. Тұрғын емес жай: Литер А қойма, жалпы алаңы - 1141,4 шаршы метр, Литер Б әкімшілік ғимарат, жалпы алаңы - 174,9 шаршы метр, Литер В қашар, жалпы алаңы - 96,9 шаршы метр, Литер Д қашар, жалпы алаңы - 162,0 шаршы метр, Литер Е қашар, жалпы алаңы - 810,0 шаршы метр, жер телімі жеке меншік құқығымен - бөлінеді, шаруа қожалығын жүргізу үшін тағайындалған, кадастрлық №19-309-218-754, жер учаскесінің алаңы - 3,0400 га.

2. Аталған тұрғын емес жай жер жетімімен «Сатушыға» ОҚО нотариаттық округының нотариусы Жанузак Гулстан Абдрахманқызының №5287 тізілімде тіркеліп, 09.08.2017 жылы куәландырған Сыйға тарту келісім шарты, 12.05.2022 жылғы №107 объектіні пайдалануға қабылдау актісі негізінде жеке меншігінде болып табылады.



ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ

город Шымкент, Республика Казахстан
Девятнадцатое июня две тысячи
двадцать четвертого года.

Мы, нижеподписавшиеся: гр. Жумагулова Динара Коргасыновна, 24.05.1983 года рождения, уроженка Туркестанской области, ИИН 830524402321, действующая как законный представитель – мать – за несовершеннолетнюю дочь – Лесбек Асел Мақсатқызы, 05.05.2011 года рождения, уроженки ЮКО, ИИН 110505605414, проживающая по адресу: город Шымкент, 112 квартал, улица Т.Жуманова, дом 17, именуемая в дальнейшем «Продавец» и К/Х «Болашағы зор» (БИН 230264036045) в лице гр. Куватова Максата Лесбековича, 13.04.1985 года рождения, уроженца ЮКО, ИИН 850413301179, действующего по доверенности удостоверенной нотариусом города Шымкент Әбу Гүлмирой Қалысханқызы, зарегистрированной в реестре №80 от 19.06.2024 года, проживающего по адресу: город Шымкент, 112 квартал, улица Т.Жуманова, дом 17, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» гр. Жумагулова Динара Коргасыновна, действующая как законный представитель – мать – за несовершеннолетнюю дочь – Лесбек Асел Мақсатқызы продала, «Покупатель» К/Х «Болашағы зор» купил нежилое помещение: Литер А склад, общей площадью – 1141,4 кв.м, Литер Б административное здание, общей площадью – 174,9 кв.м, Литер В кашара, общей площадью – 96,9 кв.м, Литер Д кашара, общей площадью – 162,0 кв.м, Литер Е кашара, общей площадью – 810,0 кв.м, с земельным участком с правом частной собственности - делимый, предназначенный для ведения крестьянского хозяйства, за кадастровым №19-309-218-754, мерою – 3,0400 га, находящееся по адресу: Республика Казахстан, город Шымкент, район Каратау, квартал 218 (двести восемнадцать), здание 754 (семьсот пятьдесят четыре) (РКА0202400031348718).

2. Указанное нежилое помещение с земельным участком принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании Договора дарения, удостоверенного нотариусом нотариального округа ЮКО Жанузак Гулстан Абдрахманқызы, зарегистрированного в реестре за №5287 от 09.08.2017 года, Акта приемки объекта в эксплуатацию за №107 от 12.05.2022 года.



3. Осы келісім шартты түзгенге дейін иеліктен алынатын тұрғын емес жай жер телімімен ешкімге сатылмаған, кепілге қойылмаған және тұтқында жоқтығы, электрондық үкімет порталымен қалыптастырылған Шымкент қаласы бойынша «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ 19.06.2024 жылғы №10305849281678 Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және техникалық сипаттамалары туралы анықтамасымен анықталды.

4. Аталған тұрғын емес жай жер телімімен «Сатушы» мен «Сатып алушының» өзара келісімі бойынша 100 000 (бір жүз мың) теңгеге сатылды, аталған ақша сомасы осы келісім шартқа қол қойғанға дейін тараптардың келісімі бойынша «Сатып алушымен» «Сатушыға» берілген.

Сатушы иеліктен алынып отырған тұрғын емес жай жер телімімен үшін есеп айыру тәртібімен танысты және талап-тілектер қоймады.

5. Тараптар иеліктен алынатын тұрғын емес жай жер телімімен тапсыру, қабылдап алуды өзара келісім бойынша жүргізеді.

6. Осы шартты рәсімдеуге байланысты шығындарды «Сатып алушы» төлейді.


7. Осы келісім шарт екі данада түзілді, оның бір данасы нотариусы Әбу Гүлмира Қалысханқызының іс қағаздарында сақталады, қалған бір данасы «Сатып алушыға» беріледі.

8. ҚР Азаматтық кодексінің 380, 386, 388 баптары және ҚР «Нотариат туралы» Заңының 18 бабының 1 бөлімі 2 тармағы, 53 бабының мазмұны бізге нотариуспен түсіндірілді. Осы нотариаттық іс-әрекетті жасаған кезде біз өзіміздің әрекет қабілеттілігіміз шектелген деп танылған еместігімізді, өзімізге қорғаныштық, қамқоршылық, патронаттық белгіленбегенін, алкогольдік немесе есірткілік масаю халінде еместігімізді, өзіміздің құқықтарымызды қорғап, міндеттерімізді орындай алатынымызды, қол қойған құжаттарымыздың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурумен ауырмайтынымызды, сондай-ақ алдау, жаңылысу, қорқыту немесе теріс ниетті келісімдердің ықпалында еместігімізді мәлімдейміз.

9. Осы келісім шарттың мазмұнын өзіміз нотариустың көзінің оқыдық, ескертуіміз жоқ. Осы келісім шарттың мәні мен мағынасы бізге түсінікті, біздің ниеттерімізге сәйкес келеді. Жасалынатын нотариаттық іс-әрекеттің құқықтық салдары бізге белгілі, нотариуспен түсіндірілді.

10. Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексінің 155 бабына сәйкес осы куәландырылған келісім шарт құзыретті мемлекеттік тіркеу органдарында «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 9-бабында белгіленген мерзімде міндетті тіркеуге жатады.

Сату-сатып алу келісім шарты екі тілде құрастырылды, бірдей заңды күші бар. Мемлекеттік тілде жасалған келісім шарттың мәні орыс тіліндегі келісім шартқа сәйкес.

 Шымкент қаласының тұрғын емес жай жер телімімен иелік етушісі Д.К.

3. До заключения настоящего договора нежилое помещение с земельным участком никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременении) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за № 10305849281678 от 19.06.2024 года, выданной Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент, сформированной порталом электронного правительства.

4. Нежилое помещение с земельным участком продано за 100 000 (сто тысяч) тенге, уплачиваемых «Покупателем» «Продавцу» по договоренности сторон, до подписания настоящего договора.

«Продавец» ознакомлен и согласен с порядком расчета за отчуждаемое нежилое помещение с земельным участком и претензий не имеет.

5. Передача и принятие отчуждаемого нежилого помещения с земельным участком осуществляется по согласованию сторон.

6. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, оплачивает Покупатель.

7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Әбу Гүлмира Қалысханқызы, один экземпляр выдается «Покупателю».

8. Содержание статей 380, 386, 388 Гражданского кодекса Республики Казахстан и п.1 п.п.2 ст.18 и ст.53 Закона Республики Казахстан «О нотариате» сторонам нотариусом разъяснено. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжёлых обстоятельств.

9. Содержание договора нами прочитано в присутствии нотариуса, замечаний нет. Смысл, значение и юридические последствия документа разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

10. В соответствии со ст.155 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, настоящий договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе в сроки, установленные ст. 9 Закона Республики Казахстан «О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Договор купли-продажи составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.

 Шымкент қаласының тұрғын емес жай жер телімімен иелік етушісі М.А.

Қолдары/ Подписи:

1. Сатушының заңды өкілі:

Законный представитель Продавца:

Мухамедова Дилара Кергасхановна

1. Сатып алушының өкілі:

Представитель Покупателя:

Аубатов Мақсат Лесбекұлы

«19» маусым 2024 жылы, осы шартты мен, Шымкент қаласының нотариусы Әбу Гүлмира Қалысханқызы, 01.12.2023 жылы Қазақстан Республикасы Әділет Министрлігі берген №23026415 лицензиясы негізінде куәландырдым.

Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Тараптардың әсеке басы, әрекетке қабілеттілігі анықталды, сондай-ақ иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің азаматша Лесбек Асел Мақсатқызына тиесілі екені және заңды өкілінің өкілділігі тексерілді.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркеу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.

«19» июня 2024 года, настоящий договор удостоверен мной, нотариусом города Шымкент Әбу Гүлмирой Қалысханқызы, действующей на основании лицензии №23026415 от 01.12.2023 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гражданке гр. Лесбек Асел Мақсатқызы отчуждаемого недвижимого имущества, а также полномочия законного представителя проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.



тізілімде тіркелді № 82 реестру
Өндірілген: 62764 теңге_взыскано
НОТАРИУС:

Abulmira Kalyskhanova



AG7407965240619235621C63157F

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия