

«Генеральный план п.Боралдай Илийского района Алматинской области. Корректировка»

**ГУ «УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Проектировщик: ТОО «ГРАДКОМПЛЕКС»

**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ
НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ, ЖИЗНЬ И (ИЛИ) ЗДОРОВЬЕ
ЧЕЛОВЕКА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА**

**Генеральный план п.Боралдай Илийского района Алматинской области.
Корректировка**

Алматы, 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТЕ.....	4
2	ОПИСАНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2.1	Рельеф.....	6
2.2	Климатические и метеорологическая условия.....	6
2.3	Геологическое строение.....	9
2.4	Почвы.....	10
2.5	Биоразнообразие.....	12
2.6	Атмосферный воздух.....	15
2.7	Водные ресурсы.....	18
2.8	Геология и сырьевые ресурсы.....	22
3	СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	23
3.1	Характеристика современной освоенности территории.....	23
3.2	Проектируемые объекты.....	36
3.3	Водоснабжение.....	37
3.4	Водоотведение.....	34
3.5	Теплоснабжение.....	42
3.6	Санитарная очистка территории.....	47
3.7	Скотомогильник.....	50
3.8	Объекты историко-культурного наследия.....	50
4	АКТУАЛЬНОСТЬ ДОКУМЕНТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ УЧЕТА В НЕМ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ, И ОБЕСПЕЧЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ДОКУМЕНТА ЦЕЛЯМ СОДЕЙСТВИЯ УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ.....	51
5	ВОЗМОЖНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ДОКУМЕНТОМ, С УЧЕТОМ МЕСТА, ВИДА, МАСШТАБОВ, УСЛОВИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НАЛИЧИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И УСЛОВИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	58
6	СТЕПЕНЬ ВЛИЯНИЯ ТАКОГО ДОКУМЕНТА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	65
7	ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ВЛИЯНИЯ НА ЗДОРОВЬЕ НАСЕЛЕНИЯ....	68
8	АКТУАЛЬНОСТЬ ДОКУМЕНТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН И ЕЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	71
9	ОСОБЕННОСТЕЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, ТАКИХ КАК ВЕРОЯТНОСТЬ, ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ, ЧАСТОТА И ОБРАТИМОСТЬ ПОСЛЕДСТВИЙ, КУМУЛЯТИВНЫЙ ХАРАКТЕР ПОСЛЕДСТВИЙ, ВЕЛИЧИНА И ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ВОЗДЕЙСТВИЯ (ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ РАЙОН И ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАТРАГИВАЕМОГО НАСЕЛЕНИЯ).....	73

10	ТРАНСГРАНИЧНЫЙ ХАРАКТЕР ПОСЛЕДСТВИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА.....	75
11	СТЕПЕНИ И ХАРАКТЕРА ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА ДЛЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРИРОДНО-ЗАПОВЕДНОГО ФОНДА, ЭЛЕМЕНТОВ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СЕТИ, СВЯЗАННЫХ С СИСТЕМОЙ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИРОДНЫХ АРЕАЛОВ РЕДКИХ И НАХОДЯЩИХСЯ ПОД УГРОЗОЙ ИСЧЕЗНОВЕНИЯ ВИДОВ ЖИВОТНЫХ И РАСТЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗЕМЕЛЬ ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	76
12	НЕОБХОДИМОСТЬ ОЦЕНКИ ВОЗМОЖНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАНЕЕ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА НЕ ПРОВОДИЛАСЬ ЛИБО ПРОВОДИЛАСЬ, НО НЕ ОБЕСПЕЧИЛА ДОСТАТОЧНОЕ ИЗУЧЕНИЕ ВСЕХ ВОЗМОЖНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА.....	84
13	ХАРАКТЕРА ПРЕДЛАГАЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАНЕЕ ПРОВОДИЛАСЬ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА.....	84
	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	85
	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	86

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТЕ

Наименование проекта: «Генеральный план с.Боралдай Илийского района Алматинской области. Корректировка»

Заказчик: ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Алматинской области».

Технической спецификацией генерального плана села Байсерке обозначена цель работы – главная цель краткосрочной и долгосрочной перспективы социально-экономического и градостроительного развития села.

Генеральный план необходимо разработать с целью определения роста численности и занятости населения, долгосрочного планирования инвестиционных процессов на проектируемой территории, долгосрочной перспективы территориального развития города, направления формирования планировочной структуры, градостроительного зонирования территории, объектов общегородского назначения, организации транспортного обслуживания, развития системы инженерного оборудования, инженерной подготовки и благоустройства территории, защиты территории от опасных природных и техногенных процессов, охраны природной среды и историко-культурного наследия.

Участок проектирования территории п. Боралдай– 2783,0 га.

Проектные периоды:

- исходный год – на 01.01.2025г.;
- первая очередь – 2032г.;
- расчетный срок – 2050г.

Основание для проектирования:

- План мероприятий по доработке (корректировке) градостроительных проектов, разработке ключей перехода и иных мероприятий в рамках ЕГКН (№38/3632-И от 16.11.2023г) утвержденный заместителем акима Алматинской области;

- Поручение руководителя Администрации Президента Республики Казахстан за №23-41-16.101 қбп от 03 мая 2023 года пункта 1.1 плана мероприятий по Алматинской области концепции развития сельских территорий Республики Казахстан на 2023 – 2027 годы, утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 марта 2023 года за № 270;

- Подпункт 12.2 пункта 12 протокола за № 11-09 по итогам рабочей поездки Премьер-Министра Республики Казахстан в Алматинскую область от 13 января 2023 года (Д-700, № 11-04/09-149 от 20.01.2023 года);

- Письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района» за № 1-916/1 от 31.12.2024 года.

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Экологический кодекс РК №400-VI от 2 января 2021 года;

«Генеральный план п.Боралдай Илийского района Алматинской области. Корректировка»

- СН РК 3.01-00-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан», Астана, 2011 г.;

- Приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 г. № 280 «Об утверждении Инструкции по организации и проведению экологической оценки».

2. ОПИСАНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Рельеф

Поселок Боралдай расположен на наклонной предгорной равнине. Равнина простирается с юга на север от конусов выноса. На территории поселка отметки по высоте составляют 728 метров над уровнем моря в южной части, и понижаются при продвижении к северу до 680 метров. Ровная, слегка волнистая поверхность, расчленена сетью логов, оврагов и долин рек типа «ка-расу», которые образовались, в основном, за счет выклинивания грунтовых вод конусов выноса и их периферийной части.

Глубина долин с постоянным водотоком достигает 18-20 метров. В них развит комплекс пойменных и надпойменных террас. Общий уклон поверхности наблюдается с юга на север. Террасы незаметно сливаются с общей поверхностью, среди которой выделяются местами междуречные эрозионные останцы. Некоторые из них слабо выражены в рельефе и выделяются только характером отложений, другие имеют вид четко оформленных возвышенностей.

Источник сведений предыдущий ГП с.Боралдай: материалы инженерно-геологических и инженерно-геоморфологических изысканий по территории п. Боралдай

2.2. Климатические и метеорологические условия

В связи с отсутствием метеостанции в районе п. Боралдай климатическая характеристика района приводится по данным СНиП РК 2.04-01-2001* по г. Алматы. В соответствии со СНиП РК2.04-01-2001* (Строительная климатология) рассматриваемая территория расположена в III климатическом районе, подрайоне В. Характеризуется как горностепная умеренно-жаркая и умеренно-влажная зона.

Климат резко континентальный, отличается жарким летом и умеренной зимой. Широта места расположения п. Боралдай составляет около 43,3⁰ северной широты. В соответствии с режимом ультрафиолетовой радиации рассматриваемая территория относится к зоне ультрафиолетового комфорта (при широте места от 57,5⁰ до 42,5⁰ С.Ш).

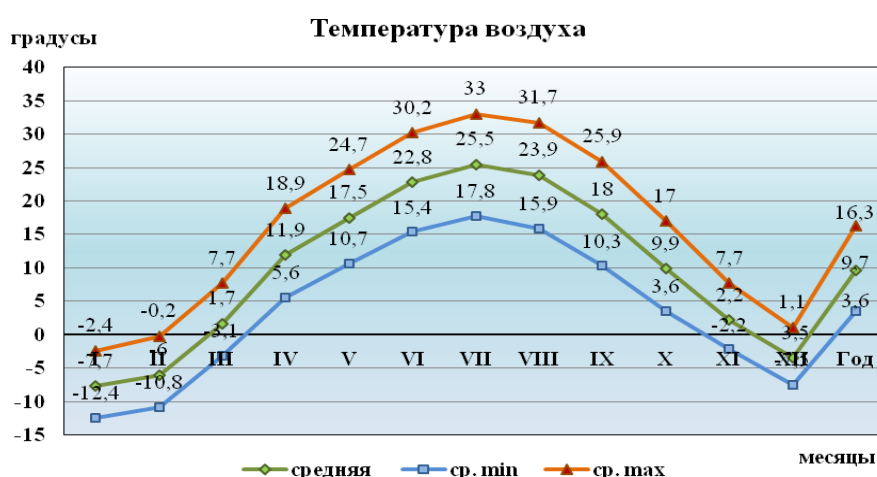
Климат территории характеризуется значительными поступлениями солнечной радиации в течение всего года. Так за год поступает на горизонтальную поверхность при безоблачном небе порядка 7000 МДж/м². Наименьшие дозы солнечной радиации наблюдаются в период с октября по февраль, с марта начинается рост поступления суммы солнечной радиации с 600 МДж/м² до максимальных значений в годовом ходе 880 в летние месяцы.

По продолжительности сезонов отмечается короткая зима и продолжительное лето. Весна и осень отличаются сравнительно небольшой

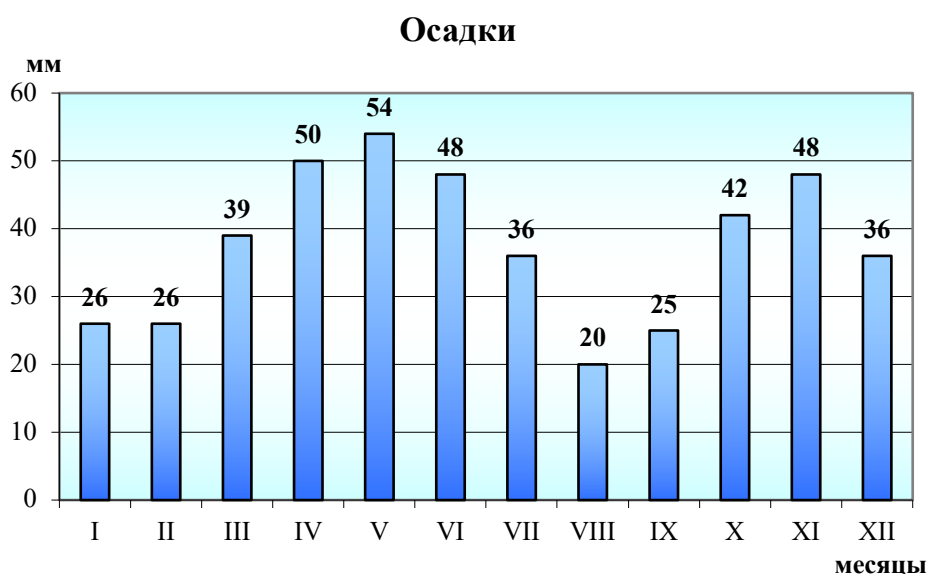
продолжительностью и характеризуются быстрым подъемом температур весной и менее интенсивным спадом - осенью.

При сравнительно низких зимних температурах (до минус 6...-10°C), возможны как кратковременные, значительные понижения до минус 28°C, так и повышения температуры до 10°C тепла.

Теплое полугодие отличается высоким температурным фоном. При средней июльской температуре 22-24°C нередки повышения температуры в отдельные дни до 40°C. Число дней со среднесуточной температурой выше 25°C колеблется от 10 до 20 дней летом.

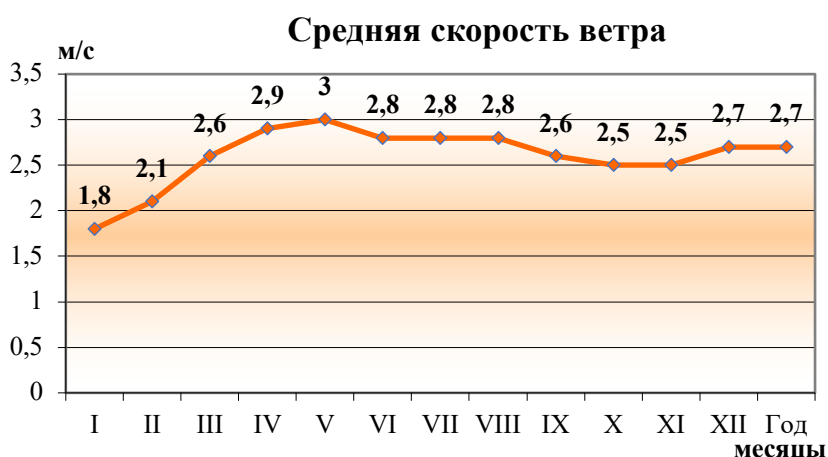


Орографические условия местоположения населенного пункта - низкогорье, определяет значительное количество осадков в течение всего года. За год выпадает 457 мм осадков. Максимум осадков приходится на весенние месяцы апрель-май (69-70 мм в месяц), минимум в годовом ходе наблюдается в августе - сентябре (22-21 мм осадков), в январе количество осадков соразмерно с летним минимумом - 22 мм.



Среднемесячные значения относительной влажности составляют 43-49% в период с июня по сентябрь, в апреле - мае и октябре - 69-71%, и самые высокие значения относительной влажности в годовом ходе (79-85%) отмечаются в период с ноября по март.

Для ветрового режима характерны небольшие скорости ветра с большой повторяемостью до 59% случаев скоростей ветра 0-1 м/с. Преобладающими ветрами в течение года, как и в летний, зимний периоды года, являются ветры, дующие с юга. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 1,3 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 1,6 м/с. Средняя скорость ветра за отопительный период - 1,1 м/с.



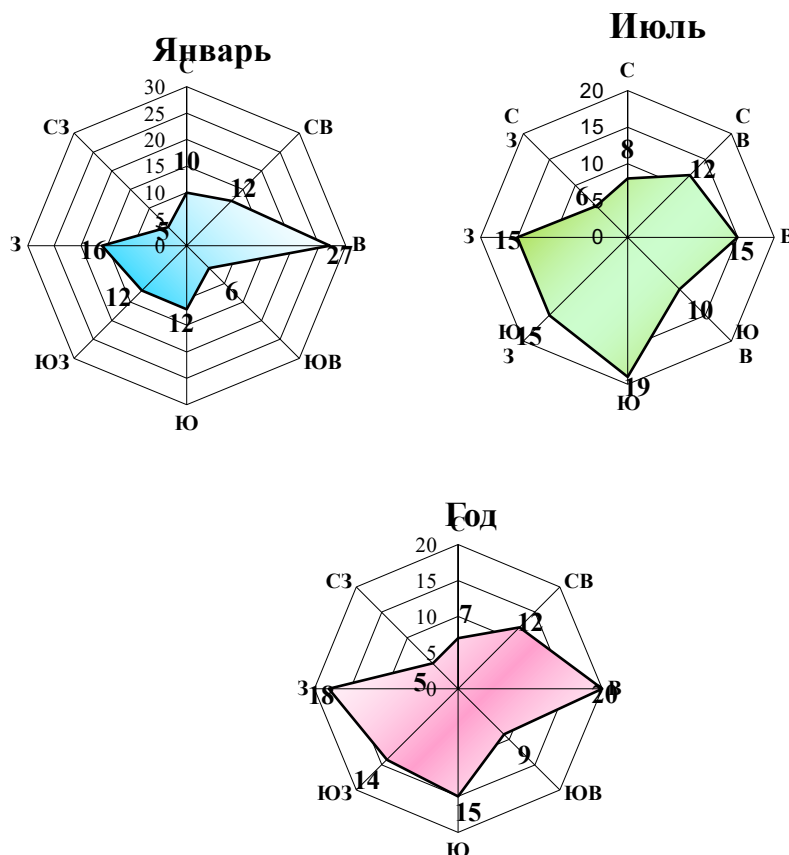
Повторяемость штилей невелика - 10%. Летом нередко пыльные бури.

При решении планировочных задач одним из основных климатических факторов, учёт которого в значительной степени будет определять комфортность внешней среды, является ветровой режим. Отличительная его особенность - исключительно слабые скорости ветра в течение всего года.

Важным фактором климата является количество солнечных дней. На данной территории в течение года солнечное сияние преобладает. Менее солнечным является обычно декабрь - 40-30%, а наиболее солнечным - август - 80-90%. В году бывает, в среднем, всего 30-40 дней без солнца. Наиболее

пасмурным является декабрь, а наименее - август и июль, когда такие дни практически отсутствуют.

Розы ветра



Данные для раздела использованы из *Строительной климатологии СП РК 2.04-01-2017*. Свод правил составлен из данных за последние 50 лет, и положения настоящего свода правил должны соблюдаться при разработке генеральных планов городов, поселков, сельских населенных пунктов.

При решении планировочных задач одним из основных климатических факторов, учёт которого в значительной степени будет определять ветровой режим.

2.3. Геологическое строение

В геологическом строении района принимают участие образования от палеозоя до современных четвертичных отложений включительно. Породы палеозоя залегают на глубинах от 1200 метров до 2500 метров и более. Поверхность складчатого фундамента неровная, осложнена прогибами и поднятиями, возникновение которых обусловлено как избирательной денудацией, так и в первую очередь, блоковым строением его и дифференцированным характером проявления новейших тектонических движений.

Наиболее интенсивные подвижки в новейший этап геологического развития испытывал хребет Заилийского Алатау и прилегающие к нему участки Илийской межгорной депрессии, а именно Алматинская впадина, в виду чего зона максимального погружения, консолидированного фундамента смещена относительно географической оси и фиксируется вблизи от подножий этого хребта. На породах жесткого фундамента залегает мощная толща рыхлообломочных отложений палеогена, неогена и четвертичных образований, преимущественно аллювиально-пролювиального генезиса.

Выходы плиоценовых отложений на дневную поверхность известны в южной предгорной части. На предгорной равнине они вскрываются скважинами на глубинах 462-615 метров. В литологическом отношении эти отложения представлены толщей грубообломочных накоплений, в основном, с глинистым заполнителем и отдельными прослоями галечников и песков. К северу от гор отмечается заметное сокращение обломочного материала, и основную часть разреза слагают плотные глины, среди которых встречаются прослой и линзы разнотернистых, иногда гравелистых песков, песчаников, гравелистов, реже галечников и конгломератов.

Четвертичные отложения отличаются разнообразием генезиса, литологии и мощности. Представлены они стратиграфическими комплексами, поддающимися расчленению и соответствующих четырем циклам осадконакопления:

- нижнечетвертичные отложения – Q_I ;
- средне четвертичные отложения – Q_{II} ;
- верхнечетвертичные отложения – Q_{III} ;
- современные отложения - Q_V .

Сейсмичность территории

Высокая сейсмичность определяется, прежде всего, тем, что территория находится под воздействием системы Северного Тянь-Шаня. В соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 сейсмичность п. Боралдай составляет 8 баллов.

Источник сведений научная работа Ибраимова В. М., опубликованная на сайте Satbayev University в 2018 году. В ней приведено описание геологического строения Алматинской впадины и предгорной части Заилийского Алатау.

2.4. Почвы

В предгорной пустынно-степной зоне основными зональными почвами являются светло-каштановые и сероземы обыкновенные.

Светло-каштановые почвы сформировались на участках холмисто-увалистой, расчлененной равнины на лессовидных суглинках. Эти почвы повсеместно карбонатные. Почвы содержат 1,5-2,5% гумуса, сумма поглощенных оснований 12-19 мг/экв на 100 г. Механический состав тяжело - и средне - суглинистый.

Темно-каштановые почвы сформировались на лессовидных суглинках и по глубине залегания карбонатов делятся на виды – карбонатные и выщелоченные. Темно-каштановые почвы предгорий содержат гумуса 4,8-6%, сумма поглощенных оснований 22 мг/экв на 100 г почвы с преобладанием кальция, по механическому составу – средний суглинок, почвы не засолены.

Небольшими массивами в зонах предгорной равнины, где грунтовые воды залегают близко к поверхности, встречаются лугово-каштановые почвы. В них значительно больше гумуса 3-4,5%, достаточные запасы питательных веществ. Почвы пригодны для выращивания всех видов культур, в первую очередь овощных.

Сероземы обыкновенные бедны гумусом до 1,5%, сумма поглощенных оснований 8-14 мг/экв на 100г, реакция почвенной среды слабощелочная, по механическому составу они относятся к среднесуглинистым. Сероземы обыкновенные в условиях богары используются под посевы зерновых и кормовых культур при обязательном внесении органических и минеральных удобрений. На массивах с расчлененным рельефом обязательна система противоэрозионных мероприятий. Неглубокое стояние уровня грунтовых вод способствует формированию почв гидроморфного и полугидроморфного типа различной степени засоления.

На участках пониженного рельефа с неглубоким уровнем стояния грунтовых вод встречаются луговые, лугово-сероземные солончаковые и сильно-солончаковые почвы.

Самую нижнюю ступень вертикальной поясности представляет пустынная зона светлых сероземов. Сероземы светлые занимают переходную к настоящим пустыням полосу и формируются в жестких климатических условиях. Сильная минерализация грунтовых вод, их неглубокое залегание и большая испаряемость создали все условия для формирования гидроморфных сероземов, занимающих возвышенные элементы рельефа. Почвы формируются на лессах и лессовидных суглинках, на древнеаллювиальных отложениях, часто легкого механического состава.

Сероземы светлые обеднены гумусом (0,5-1%), небольшая сумма обменных оснований, рН среды щелочная, почвы часто засолены.

На территории предгорных равнин встречаются полугидроморфные и гидроморфные почвы 3 подтипов: поверхностного, грунтового и пойменного увлажнения.

Почвы поверхностного увлажнения расположены небольшими участками по ложбинам стока или днищам овражно-балочной системы. Они редко выделяются самостоятельными контурами, используются как естественные сенокосы и пастбища.

Источник предыдущий ГП с.Боралдай: материалы инженерно-экологических изысканий и почвенного обследования территории.

Радиационная обстановка

Средние значения радиационного гамма-фона приземного слоя атмосферы по населенным пунктам области находились в пределах 0,11-0,25 мкЗв/ч.

В среднем по области радиационный гамма-фон составил 0,16 мкЗв/ч и находился в допустимых пределах. (*Источник: “Информационный бюллетень о состоянии окружающей среды города Алматы и Алматинской области, области Жетісу” РГУ “Казгидромет”, 2025г.*)

2.5 Биоразнообразие

Растительность. Непосредственно в пределах населенного пункта естественная растительность значительно изменена в результате жилой и промышленной застройки, транспортной инфраструктуры, хозяйственного использования земель, выпаса и регулярного ухода за территориями. Поэтому здесь преобладают преимущественно рудеральные, сорные, лугово-злаковые и засухоустойчивые виды растений, способные существовать в условиях постоянного антропогенного воздействия.

На свободных от застройки участках, по окраинам населенного пункта, вдоль дорог, на пустырях и неиспользуемых землях могут встречаться следующие группы растений. Для открытых участков характерны различные злаки, в том числе: типчак (*Festuca valesiaca*); мятлик луковичный (*Poa bulbosa*); пырей пустынный (*Elytrigia desertorum*); пырей ломкий (*Elytrigia fragile*); кострец кровельный (*Bromus tectorum*); чий блестящий (*Achnatherum splendens*); различные виды ковылей (*Stipa* spp.); волоснец и другие многолетние злаки.

На наиболее сухих и нарушенных участках формируются сообщества с преобладанием полыней и солянок. Для пустынных равнин Казахстана официальная геоботаническая методика выделяет полынно-эфемеровые, полынно-злаковые, полынно-солянковые и солянковые сообщества. В их составе встречаются различные виды полыни (*Artemisia* spp.), солянки (*Salsola* spp.), ежовники (*Anabasis* spp.), лебеда (*Atriplex* spp.) и другие засухоустойчивые растения.

Для условий Илийского района характерны, в частности: полынь белоземельная (*Artemisia terrae-albae*); полынь песчаная (*Artemisia arenaria*); другие виды полыни (*Artemisia* spp.); солянка Рихтера (*Salsola richteri*); солянка Паульсена (*Salsola paulsenii*); солянка жесткая (*Salsola rigida*); ежовник солончаковый (*Anabasis salsa*); лебеда седая (*Atriplex cana*); кохия простертая (*Kochia prostrata*).

Состав конкретного участка зависит от степени засоления почвы, механического состава грунта и увлажнения.

На песчаных участках, особенно за пределами плотной застройки, могут формироваться сообщества с участием саксаула, жузгуна, терескена, эфедры и других кустарниковых пустынных растений.

На участках с повышенным увлажнением, вдоль оросительных каналов, небольших водоемов и в понижениях рельефа состав растительности

отличается от окружающей пустынной территории. Здесь могут произрастать: тростник обыкновенный (*Phragmites australis*); камышовые и рогозовые виды; различные виды осок (*Carex* spp.); чий блестящий (*Achnatherum splendens*); тамарикс (*Tamarix* spp.); лох серебристый (*Elaeagnus angustifolia*); отдельные виды ив (*Salix* spp.).

Тростник, осоки, джида и камыш также приводятся в качестве характерных растений Илийского района.

В самом населенном пункте древесная растительность в основном связана с озеленением улиц, дворов, производственных территорий и приусадебных участков. В результате хозяйственной деятельности здесь могут произрастать различные интродуцированные и культурные деревья и кустарники.

На прилегающих естественных территориях состав древесно-кустарниковой растительности более ограничен и зависит от условий увлажнения. Для Иле-Балхашского региона характерны туранга (*Populus diversifolia*), тополь сизолистный (*Populus pruinosa*), ивы (*Salix* spp.), лох серебристый, тамариск и саксаул. Эти виды преимущественно приурочены к пойменным, тугайным, песчаным и другим специализированным местообитаниям.

На территории самого поселка, помимо естественных пустынных видов, следует учитывать рудеральную и сорную растительность, которая развивается на обочинах дорог, пустырях, строительных площадках, вокруг промышленных объектов и на заброшенных земельных участках. К этой группе могут относиться различные виды: лебеды (*Atriplex* spp.); солянок (*Salsola* spp.); полыни (*Artemisia* spp.); щирицы (*Amaranthus* spp.); лебеды и марей (*Chenopodium* spp.); одуванчика (*Taraxacum* spp.); подорожника (*Plantago* spp.); вьюнка (*Convolvulus* spp.); осота (*Sonchus* spp.); полевых злаков и других травянистых растений.

Их видовой состав может существенно изменяться в зависимости от характера землепользования, степени нарушенности почв, орошения и содержания солей.

Таким образом, растительность непосредственно населенного пункта Боралдай существенно отличается от естественной растительности мало нарушенных территорий Илийского района. В пределах жилой и промышленной застройки естественные сообщества фрагментированы, а на их месте сформировались преимущественно рудеральные, сорные, лугово-злаковые и культурные насаждения.

На незастроенных и периферийных территориях преобладают полынно-злаковые и полынно-солянковые сообщества, представленные полынями, типчаком, мятликом, пыреем, солянками и другими засухоустойчивыми травянистыми растениями. На отдельных сухих песчаных участках возможно присутствие саксаула, жузгуна и других пустынных кустарников, а в местах повышенного увлажнения – тростника, осок, чия, тамариска и других влаголюбивых растений. Такой состав соответствует природным условиям

равнинной части Илийского района и пустынным растительным сообществам Илийской впадины.

Источники сведений: Иващенко А.А., Стихарева Т.Н., Абидкулова К.Т. и др. Supplement to the flora of tugai forests and adjacent deserts of the Ile-Balkhash region // *BULLETIN of the L.N. Gumilyov Eurasian National University. BIOSCIENCE Series*. 2023. Vol. 142, № 1. P. 68–89. Работа содержит современные данные о флоре пустынь и тугайных лесов Иле-Балхашского региона.

Животный мир. Территория населенного пункта Боралдай и непосредственно прилегающие к нему земли характеризуются значительной степенью антропогенной трансформации природных комплексов. Естественный растительный покров на большей части территории нарушен в результате жилой и производственной застройки, развития транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования земель, выпаса сельскохозяйственных животных и других видов хозяйственной деятельности.

В связи с высокой степенью освоенности территории биоразнообразие непосредственно в пределах населенного пункта Боралдай относительно невысокое и представлено преимущественно видами, способными адаптироваться к условиям населенных пунктов и измененным местообитаниям.

Из представителей животного мира непосредственно в населенном пункте и на ближайших антропогенно преобразованных территориях могут обитать преимущественно синантропные и околотовные виды птиц, мелкие млекопитающие, грызуны, насекомоядные, пресмыкающиеся, а также многочисленные виды насекомых и других беспозвоночных. К наиболее характерным представителям относятся различные виды мышей, полевок, крыс, сусликов на незастроенных участках, ежей, а также многочисленные виды насекомых – жуки, бабочки, перепончатокрылые, двукрылые, прямокрылые и другие группы беспозвоночных.

Птицы, встречающиеся в пределах населенного пункта, преимущественно представлены видами, хорошо приспособленными к антропогенной среде: воробьи, голуби, скворцы, сороки, вороны, галки, ласточки и другие обычные виды. На открытых участках и сельскохозяйственных землях могут встречаться отдельные виды жаворонков и других птиц открытых ландшафтов.

Крупные и средние дикие млекопитающие в пределах жилой и производственной застройки Боралдая постоянных местообитаний, как правило, не имеют. Их распространение связано преимущественно с сохранившимися естественными территориями, удаленными от плотной застройки населенного пункта. Такие виды требуют больших по площади участков естественной растительности, кормовых угодий и укрытий и поэтому тяготеют к природным и малонарушенным ландшафтам, расположенным за пределами населенных пунктов.

Таким образом, непосредственно в границах Боралдая и на прилегающей к нему территории, подвергшейся значительному антропогенному воздействию, условия для постоянного обитания крупных диких животных ограничены. Возможное периодическое появление отдельных видов на окраинах населенного пункта не следует рассматривать как наличие устойчивых местообитаний внутри жилой территории.

Более разнообразный комплекс дикой фауны сохраняется за пределами населенного пункта, на удаленных от застройки участках с естественной или слабо нарушенной растительностью, где имеются необходимые условия для кормления, размножения и укрытия животных. Именно такие территории имеют большее значение для сохранения естественного биоразнообразия.

Следует отметить, что наличие отдельных видов животных в районе населенного пункта не означает наличия здесь устойчивых природных популяций. В условиях поселка Боралдай большинство наблюдаемых животных относится к видам, способным использовать антропогенно измененные территории в качестве временных или кормовых местообитаний.

В целом территория населенного пункта Боралдай не является значимым природным местообитанием для крупных диких животных. Основу локального животного населения составляют насекомые, мелкие грызуны и другие мелкие позвоночные, а также широко распространенные виды птиц, адаптированные к условиям населенных пунктов. Более крупные дикие млекопитающие и виды, требующие естественных местообитаний значительной площади, приурочены преимущественно к территориям, расположенным за пределами населенной зоны и испытывающим меньшую антропогенную нагрузку.

Согласно письму РГУ «Алматинская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира» за №3Т-2025-00951997 от 26.03.2025г в проектируемых пределах границ п.Боралдай, согласно указанным географическим координатам, отсутствуют земли гослесфонда и ООПТ, животных и растений занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, также путей миграции диких животных отсутствуют.

2.6 Атмосферный воздух

РГП «Казгидромет» не проводит мониторинг окружающей среды в п.Боралдай.

Атмосферный воздух территории поселка Боралдай формируется под воздействием природных факторов и совокупности антропогенных источников загрязнения. Основными источниками поступления загрязняющих веществ в атмосферу на территории населенного пункта и прилегающей территории являются отопление частного жилого сектора, автотранспорт, промышленные и производственные предприятия, объекты сельскохозяйственного назначения, предприятия пищевой промышленности, объекты переработки сырья и отходов.

В частном секторе села для отопления жилых домов используются индивидуальные газовые печи и отопительные установки. При сжигании

природного газа в атмосферный воздух поступают преимущественно *оксиды азота, оксид углерода, диоксид углерода*, а также в небольших количествах *диоксид серы, углеводороды и метан*. При исправном газовом оборудовании образование твердых частиц и сажи значительно ниже по сравнению с отоплением углем или другими твердыми видами топлива.

Существенным источником загрязнения атмосферного воздуха является автомобильный транспорт, движение которого осуществляется по территории населенного пункта и основным транспортным направлениям. Состав выбросов зависит от вида топлива и технического состояния транспортных средств. Основными загрязняющими веществами являются *оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, углеводороды, бензол, толуол, этилбензол, ксилолы, формальдегид, сажа, диоксид серы, акролеин, бенз(а)пирен*. Кроме выбросов от двигателей, движение транспорта по дорогам с неусовершенствованным покрытием и обочинам может сопровождаться образованием неорганической пыли.

Для оценки общей нагрузки на атмосферный воздух при разработке градостроительной документации необходимо учитывать совокупность стационарных и передвижных источников.

Основные промышленные и сельскохозяйственные источники загрязнения и основные виды загрязняющих веществ:

Бетонный завод: *пыль неорганическая с содержанием диоксида кремния, цементная пыль, пыль минеральных материалов, диоксид кремния, оксид кальция, оксид магния, оксид железа, оксид углерода, оксиды азота.*

Разведение птицы на мясо, племенной птицы и молодняка: *аммиак, сероводород, метан, оксид углерода, пыль органическая, пыль растительного и животного происхождения, взвешенные вещества, меркаптаны.*

Деятельность, способствующая растениеводству: *пыль неорганическая, пыль органического происхождения, аммиак, оксиды азота, углеводороды, аэрозоли минеральных удобрений, пары и аэрозоли средств защиты растений.*

Выращивание зерновых культур: *пыль растительного происхождения, неорганическая пыль, взвешенные вещества, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, углеводороды, диоксид серы.*

Сельское хозяйство: *пыль неорганическая, пыль растительного происхождения, аммиак, сероводород, метан, оксид углерода, оксиды азота, углеводороды.*

Пресноводное рыболовство: *оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, диоксид серы, аммиак, сероводород, органическая пыль.*

Хлебозавод: *мучная пыль, пыль растительного происхождения, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, уксусная кислота, этанол, ацетальдегид, органические соединения.*

Предприятие по переработке овощей и фруктов: *органическая пыль, растительная пыль, взвешенные вещества, летучие органические соединения, этанол, уксусная кислота, органические кислоты, аммиак, сероводород.*

Производство неочищенных масел и жиров: растительная пыль, органическая пыль, взвешенные вещества, летучие органические соединения, гексан, пары растительных масел, органические кислоты, альдегиды, углеводороды.

Производство пряностей и приправ: растительная пыль, органическая пыль, взвешенные вещества, эфирные масла, летучие органические соединения, ароматические органические соединения.

Производство чистящих средств: поверхностно-активные вещества в виде аэрозолей, сода, карбонаты, фосфаты, силикат натрия, гидроксид натрия, хлор, гипохлориты, летучие органические соединения, спирты, аммиак.

Производство спиртных и безалкогольных напитков: этанол, углекислый газ, летучие органические соединения, ацетальдегид, уксусная кислота, органическая пыль, пыль сырья, оксид углерода, оксиды азота, диоксид серы.

Пивоварение: этанол, углекислый газ, летучие органические соединения, ацетальдегид, уксусная кислота, органическая пыль, пыль солода, пыль зерна, оксид углерода, оксиды азота, диоксид серы.

Производство растворителей и разбавителей красок: пары растворителей, ацетон, толуол, ксилол, этилбензол, бутилацетат, этиловый ацетат, уайт-спирит, бензол, метилэтилкетон, углеводороды, летучие органические соединения.

Производство фармацевтических препаратов: летучие органические соединения, этанол, ацетон, толуол, ксилол, этилацетат, метанол, аммиак, пары кислот, пыль лекарственных веществ, органическая пыль, аэрозоли химических веществ.

Производство резиновых и пластмассовых изделий: органическая пыль, неорганическая пыль, пары летучих органических соединений, стирол, толуол, ксилол, ацетон, формальдегид, фенол, углеводороды, сажа, оксид углерода, оксиды азота.

Производство бетона и железобетонных конструкций: пыль неорганическая, цементная пыль, пыль с содержанием диоксида кремния, диоксид кремния, оксид кальция, оксид магния, оксид железа, оксид углерода, оксиды азота, диоксид серы.

Производство металлических конструкций: железа оксид, марганец и его соединения, хром и его соединения, никель и его соединения, сварочный аэрозоль, пыль металлическая, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, озон, фториды, пары растворителей, толуол, ксилол, бутилацетат.

Производство дверей и окон: древесная пыль, пластмассовая пыль, металлическая пыль, железа оксид, марганец и его соединения, сварочный аэрозоль, оксид углерода, оксиды азота, толуол, ксилол, бутилацетат, ацетон, формальдегид, летучие органические соединения.

Производство машинного двигателя: металлическая пыль, железа оксид, алюминия оксид, марганец и его соединения, сварочный аэрозоль, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, пары масел, нефтяные углеводороды, толуол, ксилол, ацетон, бутилацетат, формальдегид.

Монтаж и установка промышленных машин: сварочный аэрозоль, железа оксид, марганец и его соединения, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, металлическая пыль, абразивная пыль, пары растворителей, толуол, ксилол, ацетон, бутилацетат.

Переработка отходов: неорганическая пыль, органическая пыль, взвешенные вещества, аммиак, сероводород, метан, летучие органические соединения, углеводороды, оксид углерода, оксиды азота, диоксид серы, фенол, формальдегид.

Согласно письму РГУ «Департамен экологии по Алматинской области» от 26.03.2025года №ЗТ-2025-00952005 в п.Боралдай вышеперечисленные предприятия сосредоточены на производственной базе ТОО «Фирма Демеу», который является объектом 1 категории, общий выброс ЗВ за 2024 года составил 8,86тонн.

Атмосферный воздух села Боралдай испытывает воздействие множества стационарных и передвижных источников, однако их вклад существенно различается.

Наибольшее значение для формирования приземных концентраций в жилой зоне потенциально имеют автотранспорт, отопление частного сектора, бетонное и железобетонное производство, предприятия пищевой промышленности, птицеводческие объекты и отдельные промышленные производства, использующие растворители, лакокрасочные материалы и химическое сырье.

2.7 Водные ресурсы

Гидрографическая сеть района развита довольно хорошо и относится к бассейну р. Иле. Речные долины имеют хорошо разработанный профиль с ясно выраженными террасами, отвечающими трем эрозийно-тектоническим циклам.

Здесь, по восточной периферии поселка протекают реки Улькен Алматы и по западной - Боралдай.

Река Улькен Алматы (Большая Алматинка) является рекой горного типа: берет свое начало в высокогорной зоне и имеют смешанное питание. В зоне 3000 метров от 50 до 90% питания дают талые воды ледников. По мере снижения высоты и увеличения площадей водосборных бассейнов растет питание за счет подземных вод. При выходе из гор ледниковые воды составляют 7-29% стока, остальная доля приходится на дождевые, снеговые и подземные воды. Воды горных рек пресные, мягкие.

Река Улькен Алматы образуется в результате слияния ручьев и рек, главные из которых - Озерная и Проходная. Примерно в среднем течении Озерной ее перегораживает древний конечно-моренный вал, который образует на высоте 2510 метров озеро Улькен Алматы.

Река Боралдай относится к рекам равнинного типа, которые зарождаются в периферии конусов выноса за счет выклинивания подземных вод. Как правило, они не выходят за пределы предгорной наклонной равнины. Участие атмосферных осадков в их питании незначительное. Весной, когда приток грунтовых вод больше, водность речек несколько увеличивается.

По данным РГП «Казгидромет», река Боралдай берет начало с Каратауского хребта, впадает в р. Арысь. Длина водотока 130 км, площадь водосбора 1760 км². Местность гористая, склоны крутые, каменистые, покрыты толстым слоем почвы. Русло извилистое, ложе каменистое, встречаются крупные валуны. Уровенный режим характеризуется растянутым весенне-летним половодьем, проходящим в марте - июле за счет таяния снега и снежников, и низкой осенне-зимней меженью. Устойчивый снежный покров в горах образуется в декабре, держится всю зиму. Снеготаяние начинается в феврале.

По телу с.Боралдай по центру проходит р.Жайнак. Это небольшая река в Алматинской области, приток реки Или, известная своей живописностью, питающая арыки в окрестностях села Жана-Жайнак, но подробные гидрологические данные (длина, полноводность) в открытых источниках найти сложно, так как она скорее местное водное артерия, а не крупный объект исследований.

Основным нормативным документом для оценки качества воды водных объектов Республики Казахстан является «Единая система классификации качества воды в водных объектах» (далее – Единая Классификация).

Оценка качества воды по Единой классификации

Наименование водного объекта	Класс качества воды		Параметры	Ед.изм	Концентрация
	1 квартал 2024 год	1 квартал 2025 год			
Река Улькен Алматы	-	3 класс (умеренно загрязненное)	Медь	мг/дм ³	0,0013
Река (Иле) (Жайнак приток р.Иле)	-	3 класс (умеренно загрязненное)	Медь	мг/дм ³	0,0028
			Магний	мг/дм ³	26,546

Информация о качестве поверхностных вод Алматинской области по створам

Водный объект и створ	Характеристика физико-химических параметров	
р.Улкен Алматы	температура воды отмечена в пределах 1,5-16,5 оС, водородный показатель 7,64-8,04, концентрация растворенного в воде кислорода – 7,4-11,8 мг/дм ³ , БПК ₅ – 0,7-1,4 мг/дм ³ , прозрачность 9-30 см.	
створ г. Алматы 9,1 км выше города	2 класс	фосфор общий – 0,18 мг/дм ³ .

створ г. Алматы 0,5 км ниже оз.Сайран	3 класс	фосфор общий – 0,223 мг/дм ³ , железо общее – 0,115 мг/дм ³ , медь – 0,0019 мг/дм ³ . Концентрация меди превышает фоновый класс, железо общее не превышает фоновый класс.
створ г. Алматы 0,2 км выше автодорожного моста, пр. Рыскулова	3 класс	железо общее – 0,122 мг/дм ³ , медь – 0,0014 мг/дм ³ . Концентрация железа общего превышает фоновый класс. Концентрация меди не превышает фоновый класс.
р.Иле	температура воды отмечена в пределах 0-26 оС, водородный показатель – 7,6-8,11, концентрация растворенного в воде кислорода 6,9-12,6 мг/дм ³ , БПК ₅ –0,5-1,3 мг/дм ³ , прозрачность 2-30 см, цветность – 6-7 градусов.	
створ пр. Добын (в створе водного поста)	3 класс	аммоний ион – 0,509 мг/дм ³ , магний – 26,267 мг/дм ³ , медь – 0,0041 мг/дм ³ . Концентрация аммония иона, магния и меди превышают фоновый класс.
створ ГП 164 км в. Капшагайского ГЭС (в створе водного поста)	3 класс	медь – 0,004 мг/дм ³ , магний – 24,033 мг/дм ³ . Концентрация меди и магния превышает фоновый класс.
створ ур. Капшагай, 26 км ниже ГЭС (в створе водного поста)	3 класс	магний – 27,35 мг/дм ³ , медь – 0,0017 мг/дм ³ , сульфаты - 108 мг/дм ³ . Концентрация магния превышает фоновый класс. Концентрация меди и сульфатов не превышает фоновый класс.
створ с. Ушжарма (6,0 км ниже с. Ушжарма)	3 класс	магний – 28,433 мг/дм ³ , медь – 0,0019 мг/дм ³ . Концентрация магния и меди превышают фоновый класс.
створ ГП 1 км ниже ответвления рукава Жидели (1,6км ниже пос. Арал - Тобе)	3 класс	медь – 0,0014 мг/дм ³ , магний – 27,15 мг/дм ³ , сульфаты – 111,667 мг/дм ³ . Концентрация магния и сульфатов превышает фоновый класс. Концентрация меди не превышает фоновый класс.
створ мост Жаркент	3 класс	магний – 23,933 мг/дм ³ , медь – 0,0032 мг/дм ³ .
створ п.Баканас	4 класс	взвешенные вещества- 9,833 мг/дм ³ . Концентрация взвешенных веществ превышает фоновый класс.
створ Суминка (6 км ниже пос. Арал - Тюбе)	3 класс	аммоний ион – 0,6 мг/дм ³ , магний – 29,95 мг/дм ³ , сульфаты – 108 мг/дм ³ .

Анализ качества поверхностных вод проводится с целью оценки состояния водоёмов, выявления отклонений от нормативных показателей и возможных источников загрязнения.

Химические показатели:

- БПК₅ и ХПК в пределах допустимых значений, что свидетельствует о незначительном органическом загрязнении;
- уровень нитратов и нитритов не превышает предельно допустимых концентраций (ПДК), что указывает на отсутствие значительного сельскохозяйственного стока;
- общее содержание железа в отдельных пробах приближается к ПДК, что требует дополнительного контроля.

Микробиологические показатели:

- по обнаружению общих колиформных бактерий и термотолерантных колиформ - несоответствий не выявлено;
- эпидемиологическая безопасность воды сохраняется, уровень микробного загрязнения не превышает нормы.

Радиологические показатели.

- активность альфа- и бета-излучателей в пределах нормы. Радиационная безопасность воды подтверждена.

Качество поверхностных вод на анализируемой территории в целом удовлетворительное. Отклонений, угрожающих здоровью населения или экосистемам, не выявлено.

Согласно письму РГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» за №ЗТ-2025-00951992 от 07.04.2025г. В соответствии требованиям ст.39, 116 Водного кодекса Республики Казахстан границы водоохранные зоны, полосы и режим их хозяйственного использования р. Ащылысай, Теренкара, р. Жайнак, Бурундай местными исполнительными органами Алматинской области не установлены.

Согласно п.п.2 п.1 м п.п.3 п.2 ст.125 Водного кодекса Республики Казахстан в пределах водоохранных полос запрещаются: «строительство и эксплуатация зданий и сооружений, за исключением водохозяйственных и водозаборных сооружений и их коммуникаций, мостов, мостовых сооружений, причалов, портов, пирсов и иных объектов транспортной инфраструктуры, связанных с деятельностью водного транспорта, промыслового рыболовства, рыбохозяйственных технологических водоемов, объектов по использованию возобновляемых источников энергии (гидродинамической энергии воды), а также рекреационных зон на водном объекте, без строительства зданий и сооружений досугового и (или) оздоровительного назначения», также в пределах водоохранных зон запрещаются: «размещение и строительство складов для хранения удобрений, пестицидов, нефтепродуктов, пунктов технического обслуживания, мойки транспортных средств и сельскохозяйственной техники, механических мастерских, устройство свалок бытовых и промышленных отходов, площадок для заправки аппаратуры

пестицидами, взлетно-посадочных полос для проведения авиационно-химических работ, а также размещение других объектов, отрицательно влияющих на качество воды».

2.8 Геология и сырьевые ресурсы

Согласно сведениям из Результата согласования №KZ58VNW00008654 от 29.04.2025г РГУ «Южно-Казахстанский межрегиональный департамент геологии «Южказнедра» на проектируемой территорией поселка Боралдай не имеется ресурсов полезных ископаемых и их резервов.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Характеристика современного состояния территории

Для удобства пояснения и дальнейших экономико-социальных и инженерных расчетов настоящим проектом территория поселка условно поделена на 2 планировочных района, разделенных железной дорогой: Северный и Южный.

Исторически сложившаяся жилая застройка центральной части возникла при строительстве Туркестано-Сибирской магистрали, как разъезд железнодорожной ветки перед городом Верный. В связи с этим планировочная структура этой части носит свободный характер, в отличии от более современной регулярной застройки периферических участков на северной и южной окраинах. Территория этой части поселка изрезана водотоками и сухими руслами рек типа Карасу, в подчинении которым формируется архитектурно-пространственная структура с кварталами, различными по конфигурации и размерам.

Селитебная зона центральной части имеет смешанный тип застройки. Здесь помимо исторически сложившейся усадебной застройки с советского периода существуют микрорайоны 5-ти этажной типовой застройки - Водник 1, 2 и 3, расположенные в Северном планировочном районе. Южнее м-на Водник в 2023 г. построен современный 5-этажный жилой комплекс “Гранит” с развитой инфраструктурой и благоустройством дворовых пространств.

В Южном планировочном районе восточнее и юго-восточнее территории сахарного завода расположены кварталы 5-ти этажной застройки. В районе сахарного завода расположено также несколько кварталов 2-х этажной застройки. Южнее ул. Аэродромной расположен жилой массив “Спецгородок”, сформированный 3-х этажными 3-х подъездными жилыми домами.

Кварталы жилой застройки центральной части поселка чередуются с многочисленными промышленными и коммунальными площадками. Таким образом, внутри селитебной зоны расположены участки бывших и действующих объектов промышленной зоны.

В отличие от центральной части, северная и южная окраины п. Боралдай, где в свое время были выделены участки под строительство за счет выведения из оборота сельскохозяйственных земель, имеют регулярный характер застройки. Сеть улиц строго подчинена основным транспортным осям. Кварталы индивидуальной жилой застройки имеют прямоугольную конфигурацию, примерно равновеликие по площади около от 2,0 до 2,5 га. Площадь приусадебных участков составляет около 0,08 га.

Общественная застройка селитебной зоны сосредоточена в основном на территориях, прилегающих к территории бывшего сахарного завода, расположенного в Южном планировочном районе. Администрация поселка находится западнее заводской территории, вдоль Московского переулка.

Севернее акимата расположено современное здание спортивно-развлекательного комплекса “Болат-Би”.

Общественная зона находится также восточнее территории бывшего сахарного завода, на примагистральных территориях ул. Аэродромной, развиваясь далее в южном направлении вдоль улиц Гагарина и Айтеке би. Вдоль ул. Аэродромной расположен ряд административных зданий, коммерческих объектов, гостиница, кафе и крупные объекты торговли, такие как супермаркеты Magnum и Toimart. Южнее, вдоль ул. Гагарина расположены территории стадиона и рынка “Олжа”, здания плавательного бассейна и торгового центра “CRYSTAL”. Многочисленные объекты торговли, обслуживания и прочей мелкой коммерческой деятельности являются встроенно-пристроенными на первых этажах жилых и общественных зданий.

Общественный центр Северного планировочного района расположен на границе двух микрорайонов Водник 1 и Водник 2, в месте пересечения основных планировочных и транспортных осей этой части п. Боралдай: улиц Абылай хана, Байсеитовой и Алатау. Большое пространство центра занимает территория рынка Алатау, как бы образуя с расположенными напротив многочисленными объектами общественного назначения, центральное общественное ядро. От центрального ядра общественная зона развивается в северном, западном и восточном направлениях, на примагистральных территориях улиц Алатау, Абылай хана и Байсеитовой.

Многочисленные мелкие объекты торговли рассредоточены по территории села, располагаясь вдоль поселковых улиц. Большинство из них находятся в приспособленных помещениях или в жилых домах.

На территории поселка расположено несколько мечетей и православный Храм Иверской иконы Божией Матери.

Промышленная зона в структуре поселка занимает значительные по площади территории и рассредоточена по трем направлениям: южное (в Южном планировочном районе), северное (в Северном планировочном районе) и западном направлении.

Промышленная зона Южного планировочного района, которая в свою очередь делится на 2 части: западную и восточную, хорошо обеспечена железнодорожными тупиками. В восточной части промышленной зоны расположены нефтебаза, многочисленные предприятия пищевой и строительной индустрии, склады и предприятия коммунального хозяйства.

Промышленность Северного планировочного района также условно делится на восточную, расположенную в селитебной зоне центральной части поселка, севернее железной дороги, и западную новую индустриальную зону.

Следует отметить, что в Северном планировочном районе, в недопустимой санитарными нормами близости к жилой застройке,

функционируют предприятия по производству бетона и бетонных изделий: ТОО «БайКаз Бетон» и, расположенное рядом ТОО «Concrete plus».

В южной части поселка большая территория, расположенная вдоль железной дороги, принадлежит некогда крупнейшему предприятию - сахарному заводу, эвакуированному в 1942 году в посёлок Боралдай. Корпуса завода возводили в срочном порядке прямо у железнодорожных путей. Южнее заводской территории находятся площадка овощехранилища и автобаза.

В восточной части расположены участки действующих и заброшенных объектов, складские территории, коммунальные и автотранспортные предприятия. Западнее, за р. Жайнак, разделяющей две функциональные зоны: селитебную и промышленную, расположена площадка коммунально-складских и автотранспортных объектов.

Самой большой из промышленных площадок в п. Боралдай по площади занимаемой территории является Западная промышленная зона. Ее площадь составляет 500 га. Площадка под индустриальную зону была определена в рамках проекта межрегиональной схемы территориального развития Алматинской агломерации и является одной из 6-ти индустриальных зон в регионе. Индустриальная (общественная) зона формируется, с наличием уже действующих предприятий и со строительством новых. Индустриальная зона имеет утверждённую проектную документацию. Развитие индустриальной зоны происходит в соответствии с ранее разработанными проектами «Корректировка генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки с. Боралдай Илийского района Алматинской области» (2019 г.) и ПДП его частей.

На сегодняшний день завершается строительство первого этапа масштабного складского комплекса. Площадь первого блока с железнодорожным терминалом составит 15 000 м². Складской комплекс в Боралдае будет представлять собой комплекс зданий общей площадью порядка 90 000 м² различного класса и формата. Будущий складской комплекс имеет стратегическую локацию - он строится в Илийском районе, где формируется ключевой логистический узел региона.

В настоящее время в составе индустриальной зоны действуют предприятия различной отраслевой направленности: логистика, строительство, металлургия и пр.

Развитие архитектурно-планировочной структуры. Данный проект является очередным этапом реализации решений Генерального плана пригородной зоны города Алматы (Комплексная схема градостроительного планирования территорий) и разработанного в его составе Генерального плана поселка Боралдай. В связи с чем, перед разработкой проектных решений были проанализированы все проектные решения по Генеральному плану пригородной зоны. Кроме этого, были проанализированы материалы по

проектам детальной планировки разработанных ранее, и утвержденных местными представительными органами (маслихатом Илийского района).

Согласно генеральному плану пригородной зоны города Алматы, территории, расположенные в северном направлении от города Алматы до БАКАД предназначаются для интенсивного городского строительства, и к расчетному сроку рассматриваются как перспективная зона расселения города Алматы, так как по всем направлениям идёт интенсивное освоение территорий, прилегающих к городу, под различные виды строительства.

Поскольку в последние годы происходит интенсивное развитие пригородной зоны, реализуются разработанные проекты детальной планировки и часть земель Илийского района, в том числе и п. Боралдай, была включена в границы города Алматы, возникла необходимость в разработке генерального плана п. Боралдай.

Разработка основного градостроительного документа - генерального плана вызвана еще и быстрым ростом населения. А произошедшие изменения в территориальном устройстве и развитии поселка Боралдай, обусловили необходимость определения перспективных направлений развития социально-экономической базы, функционального зонирования, а также взаимоувязанного развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Анализ сложившейся архитектурно-планировочной ситуации п. Боралдай показывает, что перед генеральным планом первостепенными стоят задачи создания единой структуры населенного пункта с организацией удобных транспортных и пешеходных связей между, разделенными линейными объектами внешней транспортной инфраструктуры, планировочными районами.

При разработке генерального плана развития п. Боралдай заложены следующие принципы:

- формирование единой взаимосвязанной и удобной транспортной сети улиц и дорог, связывающих различные функциональные зоны, с четким делением на категории;
- максимальное сохранение существующей капитальной застройки;
- создание единой системы озеленения с включением в нее элементов рекреационной зоны, озеленения общего пользования и специального назначения;
- рациональное функциональное зонирование территории с взаимоувязанным расположением отдельных функциональных зон, рациональное размещение административно - общественных зданий и сооружений, объектов соцкультбыта, здравоохранения и спорта;
- размещение промышленных, коммунально-складских объектов в соответствии с розой ветров и на отведенной для этой цели территории;
- создание санитарно-защитных полос, как средства защиты от ветров, вредного воздействия промышленных, коммунально-складских объектов;

- формирование новых планировочных районов из современных типов застройки;
- наличие удобной внутренней транспортной связи с близлежащими населенными пунктами.

Архитектурно-планировочная структура и функциональное зонирование решены на основе сложившейся градостроительной ситуации.

Принятая территориальная модель является органичным продолжением предыдущих этапов развития, отвечает современным тенденциям использования территорий и способна реагировать на диктуемые жизнью новые условия.

В основу архитектурно-планировочного решения генерального плана развития п. Боралдай положена идея создания современного благоустроенного населенного пункта на основе комплексного решения экологических и градостроительных задач, анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры, с учетом сложившихся транспортных связей и природно-ландшафтного окружения.

Принятое архитектурно - планировочное решение позволяет наиболее рационально и экономично использовать существующие и вновь осваиваемые территории на основе следующих факторов:

- дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями, дальнейшее формирование его административного центра, упорядочение границ промышленных сооружений;
- максимальное сохранение капитального жилого фонда, общественных зданий, зданий культурно-бытового назначения, зеленых насаждений;
- рациональное построение сети улиц, обеспечивающих удобную связь с местами приложения труда, общепоселковым общественным центром, учреждениями культурно-бытового обслуживания, зонами отдыха;
- организация единой системы зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитных, ветрозащитных и водоохранных зон.

Основное территориальное развитие п. Боралдай предусмотрено, согласно Генерального плана, в северном направлении.

Принципы функционального зонирования территории. Четкое функциональное зонирование является основополагающим принципом современного градостроительства, обеспечивающим безопасность жизнедеятельности населенного пункта. Проектом принимается за основу сложившаяся система функционального зонирования территории села, заложенная предыдущими генеральными планами, в частности, последним, разработанным в 2019 году.

Согласно этим принципам, село состоит из трех основных функциональных зон, получивших продолжение своего развития настоящим генеральным планом.

Селитебная зона, исторически сформировавшаяся вокруг железнодорожной магистрали, согласно решениям генерального плана, имеет продолжение своего развития в северном направлении.

Промышленная зона получит свое основное территориальное развитие в западном направлении, на территории индустриальной зоны.

Рекреационную зону составят прибрежные полосы рек и водоемов, подлежащие благоустройству с организацией зон кратковременного массового отдыха.

Удобное взаимное размещение основных функциональных зон создаст благоприятные условия для жизнедеятельности и дальнейшего развития поселка.

Основные мероприятия, направленные проектом на совершенствование функционального зонирования:

1. Совершенствование функциональной организации селитебных территорий за счет выноса за их пределы промышленных, транспортных и складских территорий, создания четкой системы магистралей и улиц различного класса и назначения, упорядочения функционального зонирования сложившихся и новых планировочных районов.

2. Формирование новых селитебных территорий с наиболее благоприятными экологическими и природно-ландшафтными условиями, а также хорошим транспортным потенциалом.

3. Развитие системы общественных центров.

4. Развитие промышленных территорий в удаленности от селитебной территории.

5. Формирование санитарно-защитных зон для групп промышленных предприятий, совершенствование санирующих функций озелененных пространств развитием системы лесопарков, лесозащитного пояса, озеленения пойм водоемов и системы озелененных территорий общего пользования в сложившейся части села.

6. Органичная увязка системы зеленых насаждений различного назначения с пригородной зеленой зоной.

Развитие селитебных территорий. Основные направления развития селитебных территорий определены системой планировочных ограничений, комплексной оценкой территории, наличием территориальных резервов.

Основное территориальное развитие поселок Боралдай получит в сторону БАКАД, где на свободных территориях в соответствии с проектом детальной планировки градостроительного узла Сектор 5 “Боралдай” Илийского района Алматинской области, расположенного в зоне особого

градостроительного регулирования (ЗОГР) г. Алматы. Здесь, на площади 387 га. будет формироваться новый жилой массив.

В качестве планировочных осей нового района будут выступать улицы широтного и меридионального направлений, подчиненные главным планировочным элементам - трассе БАКАД и пробиваемой улице городского значения - Саина.

Основной осью меридионального направления транспортно-планировочного каркаса нового района будет северное продолжение существующей улицы Макатаева. Также, в качестве планировочных осей, влияющих на формирование планировочной структуры нового района, выступают элементы природного ландшафта - живописные овраги и русло р. Боралдай.

В подчинении перечисленным планировочным осям будут формироваться прямоугольные кварталы современной застройки.

Развитие территорий будет осуществляться за счет строительства различных типов жилой застройки: усадебного типа, среднеэтажной (4-6 этажей) и многоэтажной застройки (6-12 этажей).

Кварталы многоэтажной застройки предлагается строить в северной части нового района, южнее трассы БАКАД. Центральную часть нового района предлагается осваивать домами средней этажности.

На остальной территории северного нового района будет размещаться застройка усадебного типа.

Общественная застройка нового северного района будет размещаться в центральной части района, в месте пересечения основных транспортных потоков и на примагистральных территориях центральных улиц. Из общественных объектов здесь предлагается строительство современных зданий развлекательного, спортивного и торгового назначений.

Кроме того, многочисленные объекты коммерции, торговли и обслуживания будут функционировать, оформляя фронтальную застройку вдоль улиц.

Из объектов образования в северном жилом районе намечены к строительству 6 школ и 10 детских садов, расположенных в жилой застройке с учетом нормативных радиусов пешеходной доступности.

В границах нового района предусмотрено формирование системы озеленения общего пользования, будут организованы зоны кратковременного массового отдыха с использованием элементов живописного природного ландшафта - балок.

Удобное взаимное размещение основных функциональных зон создает благоприятные условия для жизнедеятельности и дальнейшего развития нового района.

Центральная историческая часть поселка, расположенная в районе сахарного завода, сохраняет свою архитектурно-пространственную структуру и смешанный характер жилой застройки.

Южнее территории сахарного завода, в границах улиц Жаужурек, Бостанова и северного продолжения ул. Шпака, в соответствии с разработанным ПДП в 2023 г. предлагается строительство многоквартирного жилого комплекса средней этажности на площади 25 га.

Строительство района многоэтажной застройки предлагается в Южном планировочном районе, в границах улиц Шпака, Сайполдаева, Жаужурек и Азербаетова. Кварталы многоэтажной застройки будут формировать облик основных улиц центральной части поселка.

Развитие зоны общественного центра, сформировавшегося в центральной части поселка будет происходить в западном направлении, в сторону проектируемой парковой зоны, на примыкающих территориях ул. Айтеке би.

Новый район жилой малоэтажной застройки (2-3 эт.) площадью 217 га. согласно проекту детальной планировки, будет формироваться на месте бывшего военного городка.

На территориях существующей застройки генеральным планом предлагаются реконструктивные мероприятия, предусматривающие совершенствование функционального зонирования, проведение работ по упорядочению и благоустройству улично-дорожной сети, инженерному обустройству и озеленению территории.

Развитие системы общественного центра. Общественный центр - важный элемент планировочной структуры. Понятие центра является системным, границы его динамичны в пространстве и во времени. Современный общественный центр - средоточие важнейших правительственных и административных функций, учреждений и организаций областного и республиканского значения.

Общественный центр является важным звеном в формировании комфортной среды для деятельности и деловых встреч жителей города. Вопросам формирования архитектурно-художественного и объемно-пространственного решения системы общественного центра в проекте уделено особое место. Выявлены основные композиционные оси и наиболее предпочтительные места для акцентов, их дифференциация по степени градостроительной значимости.

Основными функциями центрального ядра остаются административно-деловая, культурно-развлекательная, просветительная и торговая. Сложившийся административно-деловой центр получает развитие совершенствованием открытых общественных пространств и формированием архитектурных доминант.

Формирование общественных центров предполагает создание площадей, архитектурных ансамблей, торгово-обслуживающих центров, пешеходных зон, строительство объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, спорта и других объектов.

Формирование перспективного развития общественного центра поселка увязывается с предполагаемым направлением его роста, а композиционная и пространственная структура организуется с учетом возможного освоения новых территорий.

Вместе со строительством жилых кварталов городского типа на территориях нового строительства Северного планировочного района предусматривается развитие зоны крупного общественного центра. Учитывая удаленность этого района по отношению к центральному общественному ядру, его центр должен включать в свой состав широкий спектр объектов общественного значения, быть самодостаточным элементом обслуживания, центром социальной жизни района. В состав центра войдут: торгово-развлекательный комплекс, торговые дома, офисные комплексы и гостиницы.

Самостоятельное развитие удаленных жилых районов позволит уменьшить транспортно-пассажирские потоки по главным магистралям п. Боралдай. Жители северного района в значительной степени будут удовлетворять свои запросы в его пределах, тем самым сократив транспортные поездки.

Объекты коммерции и обслуживания на первых этажах жилых комплексов и зданий, предлагаемых проектом к размещению вдоль основных магистралей, также войдут в систему общегородского центра. Эти мероприятия будут способствовать расширению границ общественного центра.

Развитие системы общественного центра предлагается осуществлять по основным транспортно-планировочным направлениям, параллельно росту п. Боралдай.

Крупная общественная зона будет формироваться вдоль продолжения городской магистрали - ул. Саина. Существующие объекты общественного обслуживания дополняются новыми встроено - пристроенными и отдельно стоящими. Таким образом, будет формироваться единый фронт системы общественного центра вдоль основных планировочных осей.

При новом строительстве или реконструкции объектов обслуживания на примагистральных территориях следует стремиться к созданию единства в архитектурно-художественном оформлении фасадов и входных групп. Для этого необходимо, чтобы все жилые новостройки вдоль магистральных городских улиц еще на стадии проекта предусматривали размещение объектов коммерции на первых этажах. Такой подход будет способствовать формированию активного общественного пространства вдоль городских улиц,

формированию стилистически единой, комфортной и безопасной городской среды.

В общественных зонах сложившейся застройки проектом предусматривается комплексная реконструкция.

В зону реконструкции войдут территории привокзального района, общественная застройка в районе сахарного завода и в Северном планировочном районе.

Особое внимание проектом уделяется преобразованию центральной части поселка, где сложилась современная ситуация, при которой площадки промышленных предприятий расположены непосредственно в селитебной зоне и оказывают негативное воздействие на жилую и общественную застройку. Среди них предприятия строительной индустрии с размерами СЗЗ-500 м., что не соответствует установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям. Проектом предлагается реорганизация и трансформация этих территорий.

Политика реорганизации предлагается в отношении промышленной зоны, расположенной севернее ул. Вокзальной, между улицами Суворова и Кошкарбаева, значительной по занимаемой площади территории центрального планировочного района. Производственные площадки и отдельные предприятия, материальная база которых может быть использована под новые функции (деловая, торговая, коммерческая и пр.) будут включены в планировочную структуру селитебного района в качестве общественно-производственных зон.

Есть современные формы организации производства, которые во всем цивилизованном мире неплохо отработаны. Это индустриальные парки, технопарки, коворкинги

Коворкинг (co-working)— это абсолютно новый формат трудовой деятельности. Он очень подходит для творческих работников, фрилансеров. Под коворкинг обычно оборудуется большое просторное помещение. Человеку здесь предоставляется рабочее место, компьютер с доступом в интернет. Вместе в коворкинге могут трудиться десятки людей самого разного профиля: художники, журналисты, продюсеры, специалисты по IT-технологиям, предприниматели, дизайнеры и т.д. На стыке разных дисциплин могут рождаться интересные проекты.

В мировом и отечественном опыте существует практичный подход к реновации промзон: использование их непосредственно по прямому назначению. Производства внутри селитебной зоны остаются, но они должны преобразиться, стать высокотехнологичными. В этом случае решается проблема трудоустройства и занятости жителей прилегающих жилых районов высокопроизводительным трудом.

Генеральным планом допускается применение этих сценариев развития к промышленным территориям, функционирование которых недопустимо в существующем качестве на селитебной территории поселка.

Прогрессивные технологии создадут предпосылки для организации более совершенных форм связи между жилыми и производственными зонами города.

Производственные зоны и отдельные предприятия могут быть включены в планировочную структуру селитебного района, и тогда общественные центры и система обслуживания селитебных и производственных зон получают законченное и комплексное решение.

Система общественного центра дополнится центрами планировочных районов.

Формирование общественных центров этих планировочных районов предусматривается локально, на пересечениях основных городских магистралей, в точках концентрации основных потоков населения.

При выборе мест размещения общественных центров планировочных районов в структуре поселка принималась во внимание сложившаяся ситуация по локациям существующих объектов общественного назначения.

Развитие системы здравоохранения и социального обеспечения.
Развитие социальной инфраструктуры п. Боралдай запланировано с учетом перспективной численности населения, включая строительство объектов социального гарантированного уровня, а также для повышения социально-культурного потенциала. Это подразумевает создание новых объектов культуры, досуга, образования, физкультуры и спорта, а также бытового обслуживания. Строительство социальных объектов создаст новые рабочие места.

Медицинские учреждения входят в состав социально значимых объектов, следовательно, вопрос их развития и модернизации будет актуальным всегда.

В каждом районе населенного пункта размещаются медицинские учреждения, охватывающие все группы населения, медицина становится более доступной. Строительство поликлиники на 400 посещений предусмотрено в новом северном жилом районе.

Важную роль играет фактор доступности: для сетевых медицинских учреждений должна учитываться пешеходная доступность, а для локальных – транспортная. При размещении объектов, оказывающих первичную медико-санитарную помощь, особое внимание уделяется участковости и укомплектованности. Таким образом, все жилые образования, как существующие, так и новые, в полной мере будут обеспечены поликлиниками.

Развитие системы образования. В соответствии с расчетной потребностью городская система образования будет дополнена новыми объектами на территориях нового развития.

Участки учреждений образования распределены по всей территории равномерно, с соблюдением требуемого радиуса доступности. Проектируемые школы и детские сады обеспечены удобными транспортными и пешеходными связями.

Планировочная организация промышленных и коммунально складских территорий. Одной из ключевых задач градостроительной политики является осуществление мероприятий по плановому освоению и увеличению инвестиционной привлекательности городской производственной зоны.

В настоящее время многие производственные площадки являются неэффективно, беспорядочно застроенными и экологически опасными территориями. Большинство территорий уже многие годы используются не по назначению - многие предприятия давно не выполняют свою прямую функцию и сдают свои площади в аренду под склады и офисы. При этом часто ни владельцы, ни арендаторы не вкладываются в поддержание зданий, и многие из них просто стали напоминать руины.

При дефиците городских земель, неэффективном использовании территории и большинства производственных мощностей, в сравнении своих проектных характеристик, производственные зоны требуют изменений – реконструкции и преобразований.

Рациональное использование территории выражается в размещении новых предприятий в сложившейся структуре с максимальным использованием имеющихся территориальных резервов как отдельно взятого предприятия, так и за счет более интенсивного использования существующих производственных территорий, существующих транспортных и инженерных коммуникаций.

При этом, на всех этапах необходимо обращать внимание на ценность городских территорий, запрещать расширение и реконструкцию существующих производственных территорий за счет освоения новых территорий, пока не будут использованы все резервы промышленной зоны.

Для функционирования отдаленных производственных зон нужно создать максимально льготный и привлекательный для инвесторов режим освоения и развития.

Стратегические мероприятия по развитию промышленной зоны включают:

- сворачивание деятельности на селитебной территории предприятий, отрицательно воздействующих на окружающую среду или их технологическое перепрофилирование с целью снижения отрицательного воздействия;

- развитие наукоемких и прогрессивных производств;

- подчинение научных исследований непосредственно требованиям промышленного производства;

рациональное использование месторождений местных строительных материалов для строительного комплекса;

организация мультимодульных терминалов с автоматизированной технологией производства в грузообразующих районах населенного пункта, в производственных зонах, с использованием подземных пространств, в том числе и на прирельсовых территориях перспективного строительства;

формирование стыковой зоны – территорий коммунально-транспортного назначения (в т.ч. подземные гаражи, автостоянки, цеха с автоматизированной технологией производства, резервуары, склады и т.д.) в пределах санитарно-защитных зон существующих предприятий;

Исключительное внимание в плане развития промышленного комплекса следует уделить вопросу использования вторичных ресурсов. Это прежде всего - уменьшение загрязнения окружающей среды и экономное расходование природных ресурсов на базе развития безотходных производств и потребления.

С целью развития малоотходных производств, с замкнутым циклом, необходима разработка реестров отходов промпредприятий, комплексные стратегические проекты-планы по проблеме межсекторного использования отходов и исходного сырья.

Настало также время осмыслить проблему специализации промышленных территорий. Сегодня мы наблюдаем, как на промышленной территории могут соседствовать совершенно разные по специфике предприятия.

Локация ряда промышленных предприятий, граничащих с селитебной зоной, приводит к тому, что зоны их вредного воздействия распространяются на жилую застройку.

Проверке на соответствие санитарным нормам подлежат территории многочисленных средних и мелких производственных предприятий, расположенных непосредственно в селитебной и смешанной зонах п. Боралдай.

В соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими требованиями по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», генеральным планом предлагается дифференцированный подход к вопросу организации существующей промышленной зоны и размещения новых производственных предприятий по отношению к селитебной территории города. Это также касается участков, выделяемых под реализацию инвестиционных проектов. Промышленные предприятия следует размещать на территории промышленных районов в составе групп предприятий (промышленных узлов) с общими объектами инфраструктуры.

В целях соблюдения принципа отраслевой кооперированности, еще на этапе проектирования промышленных зон, с целью исключения экологических рисков, местным исполнительным органам следует четко контролировать

территориальное размещение и наполненность этих зон различными по отраслевой принадлежности, предприятиями.

К территориям стабилизации в первую очередь отнесены предприятия, расположенные в районах жилой и смешанной застройки и оказывающие своей деятельностью негативное воздействие на окружающую среду. Проектом предлагается технологическая модернизация этих предприятий с целью исключения отрицательного воздействия на окружающую среду или вынос в промышленную зону в случае отсутствия технической возможности модернизации.

В рамках расчетного периода территорией нового развития промышленной зоны станут площадки, расположенные в западной части поселка, примыкающие к железнодорожной магистрали Алматы-Шамалган.

3.2. Проектируемые объекты. Данным проектом всего за расчетный период для достижения нормативного уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры предлагается ввести в эксплуатацию следующие объекты:

- детский сад;
- общеобразовательная школа;
- комфортная школа;
- внешкольные учреждения;
- музыкальная школа;
- аптека;
- поликлиника;
- мечеть;
- медресе;
- спортивный комплекс с бассейном;
- спортивный зал общего пользования;
- спортивный комплекс;
- магазины;
- рынок;
- торгово-развлекательный центр;
- объекты малого бизнеса;
- предприятия бытового обслуживания;
- ресторан;
- столовая;
- гостиница;
- кафе;
- СТО;
- гараж;
- АЗС;
- административные здания;
- пожарная станция;
- бизнес центр;

- объекты коммерческого назначения;
- офисное здание;
- производственно-складские объекты (в соответствии с режимом хозяйственного использования водоохранных зон);
- контейнерная площадка;
- общественно производственная зона;
- КОС.

3.3. Водоснабжение

Обеспечение питьевых, санитарно-гигиенических и бытовых потребностей жителей поселка Боралдай осуществляется централизованной системой водоснабжения, которой охвачена большая часть населенного пункта.

Источником питьевого водоснабжения поселка являются подземные воды Боралдайского месторождения, приуроченного к предгорной наклонной равнине хребта Заилийский Алатау и расположенного в западной части Илийской межгорной впадины в междуречье рек Каскелен и Большая Алматинка.

Месторождение разведано в 1970 г. для хозяйственно-питьевых нужд.

Водоносный комплекс приурочен к четвертичным аллювиально-пролювиальным отложениям, представленным переслаиванием гравийно-галечников с песчаным заполнителем, песков и суглинков. Общая мощность отложений составляет 150–180 м, эффективная – 42–55 м. Подземные воды слабо напорные. Глубина появления воды составляет 7–44 м, установившиеся уровни – 0,5–15,0 м. Дебиты скважин изменяются от 18 до 62,5 л/с при понижении уровня до 11,5 м.

Эксплуатационные запасы Боралдайского месторождения, утвержденные ТКЗ (протокол №493 от 04.06.1985 г.), составляют:

- категория А – 25,92 тыс. м³/сут;
- категория В – 8,64 тыс. м³/сут;
- категория С1 – 8,64 тыс. м³/сут;
- категория С2 – 20,70 тыс. м³/сут;
- всего – 63,90 тыс. м³/сут.

С учетом давности первоначального утверждения запасов их состояние и соответствие современным условиям эксплуатации подлежат актуализации в установленном порядке.

Добыча воды осуществляется из одиночных артезианских скважин, расположенных в черте населенного пункта. Скважины оборудованы надземными павильонами, регулирующими емкостями и насосами ЭЦВ-10-6-

8. Бурение скважин осуществлялось с 1970 года. Глубина скважин составляет 150–200 м.

В настоящее время в поселке Боралдай эксплуатируются одиночные скважины №№1, 1а микрорайона «Водник», №2 по ул. Азербайджанская, №4 по ул.

Чапаева/угол ул. Мира, №7 по ул. Шпака, №8 по ул. Байжарасова, №9 по ул.Суворова, №10 по ул. 8 Марта/угол ул. Суворова, №26 по ул. Момышулы и №261 «База» по ул. Дачная.

От скважин №№1 и 1а микрорайона «Водник» вода поступает в два резервуара чистой воды объемом 500 м³ и 1000 м³. На скважинах №2 по ул.

Азербаетова, №4 по ул. Чапаева/угол ул. Мира, №8 по ул. Байжарасова и №9 по ул. Суворова установлены водонапорные башни объемом 25–50 м³.

Скважины находятся в удовлетворительном санитарном и техническом состоянии и эксплуатируются в нормальном режиме.

Субъектом естественных монополий в сфере оказания регулируемых услуг подачи воды питьевого качества на хозяйственно-питьевое водоснабжение населения, организаций и предприятий поселка Боралдай является ИП «Отыншиев А. Б.».

По скважинам имеется разрешение на специальное водопользование №KZ04VTE00301111 от 31.03.2025 г., выданное Республиканским государственным учреждением «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан», а также положительное санитарно-эпидемиологическое заключение №B.07.X.KZ28VBS00048227 от 09.11.2016 г.

Согласно согласованным условиям специального водопользования РГУ МД «Южказнедра» от 28.03.2025 г. №26-13-02-15/669 предусмотрен забор подземных вод Боралдайского месторождения на участке скважин №№1, 1а, 2, 10, 9, 7, 261, 26 и 4 для обеспечения хозяйственно-питьевой водой объектов ИП А. Б. Отыншиева.

Межрегиональной комиссией по запасам утверждены запасы подземных вод в объеме 7,69 тыс. м³/сут, в том числе категория А – 2,02 тыс. м³/сут и категория В – 5,67 тыс. м³/сут, на срок 27 лет согласно протоколу №2104 от 24.12.2014 года.

По скважине №8 запасы подземных вод Боралдайского месторождения для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения населения, промышленных предприятий поселка Боралдай, прилегающих населенных пунктов и производств утверждены Государственной комиссией по экспертизе недр протоколом №16-У от 19.03.2019 года на срок 27 лет в объеме 390,0 м³/сут по категории А.

Принципиальная схема водоснабжения предусматривает забор воды насосными станциями первого подъема (НС-I) из подземных источников, подачу по магистральным водоводам в разводящие уличные сети и дальнейшее распределение по внутриквартальным и внутридворовым сетям к местам водоразбора.

Общая протяженность водопроводных сетей поселка Боралдай составляет 47 км, из которых около 80 % находятся в ветхом и аварийном

состоянии. Для регулирования неравномерности суточного водоразбора и хранения противопожарного запаса воды в системе используются резервуары чистой воды. Система водоснабжения объединенная – хозяйственно-питьевая и противопожарная. По степени обеспеченности подачи воды существующая система относится к третьей категории. Распределительная сеть кольцевая, с арматурой для аварийного отключения отдельных участков. Элементы системы, задействованные в противопожарном водоснабжении, относятся к первой категории.

Качество питьевой воды соответствует требованиям действующих санитарных правил Республики Казахстан. Для обеззараживания воды применяется гипохлорит натрия.

Проектные предложения

Согласно прогнозным показателям численности населения и уровня инженерного благоустройства жилищного фонда среднесуточное водопотребление по поселку Боралдай составит:

- на первую очередь (2032 г.) – 15,78 тыс. м³/сут;
- на расчетный срок (2050 г.) – 23,90 тыс. м³/сут.

Потребность в технической воде составит соответственно 2,21 тыс. м³/сут и 3,27 тыс. м³/сут.

Результаты расчетов по категориям водопользователей приведены в таблице 1.

Нормы удельного водопотребления приняты в соответствии со СНиП РК 4.01.02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Удельное водопотребление включает расходы воды на питьевые и бытовые нужды населения и общественных зданий.

Расход воды на полив принят из расчета 50 л/сут на человека в соответствии со СНиП РК 4.01-02-2009.

Расчетный расход воды на пожаротушение в целом по населенному пункту составляет 378 м³, исходя из двух одновременных расчетных пожаров с расходом на наружное пожаротушение 15 л/с, двух внутренних пожарных струй по 2,5 л/с и продолжительности тушения пожара 3 часа.

Максимальный срок восстановления противопожарного запаса воды принимается 24 часа. Восстановление пожарного объема предусматривается за счет соответствующего регулирования подачи воды на другие нужды.

Противопожарный запас предусматривается хранить в резервуарах чистой воды.

Окончательные объемы противопожарного запаса, места его хранения и схема обеспечения пожаротушения отдельных зон водоснабжения уточняются на последующих стадиях проектирования с учетом расчетной численности населения, параметров застройки, категорий производств и степени огнестойкости зданий.

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров приняты по СНиП РК 4.01-02-2009 в соответствии с расчетным количеством населения и этажностью застройки. Расход воды на внутреннее

пожаротушение принят согласно СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Минимальный свободный напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание принимается не менее 10 м при одноэтажной застройке. При большей этажности напор увеличивается на 4 м на каждый последующий этаж.

Покрытие расчетных потребностей в воде питьевого качества предусматривается за счет существующих источников с учетом увеличения объемов водозабора. При подтверждении необходимости и наличии соответствующих утвержденных запасов подземных вод предусматривается возможность строительства дополнительных артезианских скважин.

Обеспечение хозяйственно-питьевых потребностей населения и противопожарных нужд предусматривается централизованной системой водоснабжения.

Качество воды, подаваемой для питьевого водоснабжения, должно соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям

Республики Казахстан.

Проектируемая система водоснабжения предусматривается объединенной – хозяйственно-питьевой и противопожарной, по степени обеспеченности подачи воды – второй категории.

Распределительная водопроводная сеть предусматривается кольцевой, с установкой пожарных гидрантов на расстоянии не более 200 м друг от друга, а также арматуры для аварийного отключения отдельных участков сети.

Элементы системы, задействованные в противопожарном водоснабжении, предусматриваются первой категории.

Тушение пожаров предусматривается за счет пожарных гидрантов, устанавливаемых на соединительных и распределительных линиях водопроводной сети, с обеспечением нормативной доступности и подачи расчетного расхода воды на пожаротушение.

При проектировании элементов системы водоснабжения должны предусматриваться прогрессивные технические решения, механизация трудоемких работ, автоматизация технологических процессов и максимальная индустриализация строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей.

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности централизованной системы водоснабжения предусматриваются зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений в соответствии с действующими санитарными правилами.

Для подземных источников водоснабжения ЗСО устанавливается с учетом гидрогеологических и санитарных условий. Первый пояс ЗСО подземного источника устанавливается от одиночного водозабора или крайних водозаборных сооружений группового водозабора:

- 30 м – при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Для водозаборов, расположенных на территории объектов, исключающих возможность загрязнения почвы и подземных вод, а также благоприятных санитарных, топографических, гидрологических и геологических условиях размеры первого пояса могут быть уменьшены по согласованию с территориальными подразделениями уполномоченного органа в установленном порядке.

Конкретные границы ЗСО Боралдайского месторождения подлежат установлению и уточнению с учетом степени естественной защищенности подземных вод, гидрогеологических условий и фактических условий эксплуатации водозаборов.

Для водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, предусматриваются соответствующие зоны санитарной охраны, а для водоводов – санитарно-защитные полосы в соответствии с действующими санитарными требованиями.

Полив зеленых насаждений, усовершенствованных покрытий проездов и площадей предусматривается из сети поливочного водопровода. В качестве источников поливочного водоснабжения могут рассматриваться местные поверхностные источники и грунтовые воды. При соответствующем обосновании допускается использование очищенных бытовых сточных вод и аккумулированного поверхностного стока.

Определение источников и разработка схем поливочного водоснабжения предусматриваются на последующих стадиях проектирования с привлечением специализированных организаций на основании технико-экономических расчетов, анализа местных условий и технического задания.

Согласно п. 4.1.2 СН РК 3.01-00-2011 градостроительный проект служит основой для проектов последующих уровней проектирования и основанием для разработки специализированных и отраслевых схем и проектов в соответствии с требованиями специальных и отраслевых нормативных документов.

Основные мероприятия по оптимизации и развитию системы водоснабжения

- совершенствование системы подачи и распределения воды по территории населенного пункта за счет реконструкции и замены аварийных и изношенных участков водоводов и разводящих сетей;
- кольцевание тупиковых участков сети;
- строительство магистральных и распределительных сетей в районах новой и существующей застройки, не обеспеченной централизованным водоснабжением;
- строительство дополнительных повысительных насосных установок при необходимости;
- обеспечение приоритетности питьевого водоснабжения перед другими видами специального водопользования;
- создание единой централизованной системы водоснабжения в пределах населенного пункта;

- внедрение современной автоматизированной системы управления водохозяйственным комплексом;
- полное обеспечение жилищного фонда централизованным водоснабжением и повышение надежности подачи воды;
- оснащение потребителей приборами учета воды и регуляторами давления;
- первоочередное обеспечение централизованным водоснабжением объектов социальной сферы;
- внедрение локальных установок доочистки воды в местах непосредственного потребления, прежде всего в объектах социальной сферы и предприятиях пищевого профиля;
- разработка и реализация мероприятий по снижению себестоимости подачи и реализации воды.

Первоочередные мероприятия по модернизации и развитию системы водоснабжения

Основным первоочередным мероприятием является разработка отраслевой схемы оптимизации и развития системы водоснабжения поселка Боралдай после утверждения настоящего проекта. В рамках схемы предусматривается определить состав первоочередных и перспективных мероприятий, очередность их реализации, состав и размещение основных объектов системы водоснабжения.

В качестве первоочередных мероприятий предусматриваются:

- поэтапная реконструкция и замена наиболее изношенных и аварийных участков существующих водопроводных сетей;
- повышение надежности системы за счет кольцевания сетей;
- развитие регулирующих емкостей и насосных сооружений в необходимых узлах системы;
- обеспечение централизованным водоснабжением существующей застройки, не имеющей надежного подключения к централизованной системе;
- развитие магистральных и распределительных сетей в районах перспективной застройки.

Прокладка новых сетей, перекладка существующих, окончательные места подключения к существующим сетям и необходимость размещения новых водопроводных сооружений определяются на последующих стадиях проектирования в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями водоснабжающей организации и разработанными специализированными схемами.

3.4. Водоотведение

Прием и отведение бытовых сточных вод в поселке Боралдай осуществляется централизованной системой канализации.

Централизованной канализацией охвачены жилые микрорайоны, административные и культурно-бытовые здания центральной части поселка.

Общая протяженность канализационной сети составляет 12 км, из которых около 40 % находится в ветхом и аварийном состоянии. Охват населения канализационными сетями составляет 57,6 %. Значительная часть усадебной застройки не канализирована. Сбор нечистот, образующихся в результате жизнедеятельности жителей, производится в надворные туалеты и выгребные ямы. Как правило, они не имеют водонепроницаемых стенок и днища, вследствие чего могут являться источниками загрязнения почвы и грунтовых вод, оказывая негативное воздействие на санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку в поселке.

Сточные воды от жилой и общественной застройки поселка по системе внутриквартальных и уличных самотечных коллекторов поступают в приемные камеры трех канализационных насосных станций (КНС). От КНС по напорным трубопроводам сточные воды без предварительной очистки отводятся на поля фильтрации. Канализационные очистные сооружения (КОС), обеспечивающие комплексную механическую и биологическую очистку сточных вод перед выпуском, в поселке отсутствуют. КНС эксплуатируются с 1980 г. и имеют степень износа около 45 %.

Проектные предложения

Согласно расчетным объемам среднесуточного (за год) водопотребления (таблица 1), среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод составит: на первую очередь (2032 г.) – **15,78 тыс. м³/сут**; на расчетный срок (2050 г.) – **23,90 тыс. м³/сут** (СН РК 4.01-03-2011, п. 5.5.1).

На проектируемой территории предусматривается централизованное отведение 100 % расчетного объема коммунально-бытовых сточных вод с последующей полной механической и биологической очисткой и обеззараживанием перед выпуском очищенных сточных вод.

Отвод сточных вод от жилой и общественной застройки предусматривается по системе внутриквартальных и уличных самотечных коллекторов в приемные камеры районных канализационных насосных станций (КНС). От КНС по системе напорных трубопроводов и самотечных коллекторов стоки будут поступать в магистральный самотечный коллектор, по которому весь объем сточных вод будет транспортироваться на КОС.

Размещение площадки КОС предусматривается в западном направлении, за пределами населенного пункта. Необходимая суммарная производительность КОС составляет **8,23 тыс. м³/сут** на первую очередь (2032 г.) и **11,73 тыс. м³/сут** на расчетный срок (2050 г.).

Согласно градостроительным требованиям минимальная площадь земельного участка для размещения КОС принимается 4 га. Окончательная площадь участка уточняется на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятой технологии очистки, расчетной производительности и состава очистных сооружений.

Санитарно-защитная зона от КОС принимается 100 м с учетом производительности очистных сооружений в соответствии с действующими санитарными требованиями. При применении технологии блочно-модульных

очистных сооружений санитарно-защитная зона - 20 м (в соответствии с приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 № ҚР ДСМ-2). Очистные сооружения должны обеспечивать нормативную степень очистки и обеззараживания сточных вод перед выпуском, с соблюдением установленных требований к качеству очищенных сточных вод.

Предварительно предусматривается применение технологической схемы, включающей механическую и биологическую очистку, обеззараживание, при необходимости – доочистку, а также обработку и обезвоживание образующегося осадка. Окончательный выбор технологической схемы определяется на стадии специализированного проектирования.

С целью рационального использования водных ресурсов и сокращения объемов забора воды из источников после очистки, глубокой доочистки и обеззараживания сточные воды могут рассматриваться для повторного использования в смывных бачках санитарных узлов жилой и общественной застройки, для промышленного водоснабжения предприятий, которым не требуется вода хозяйственно-питьевого качества, а также для полива зеленых насаждений, дорог и тротуаров при условии соответствия качества воды установленным требованиям и наличия соответствующего технико-экономического обоснования.

Возможность инфильтрации доочищенных сточных вод в водоносный горизонт может рассматриваться только при наличии соответствующего гидрогеологического обоснования, оценки риска загрязнения подземных вод и получения необходимых согласований в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Образующийся в процессе очистки сточных вод иловый осадок после обработки и обезвоживания может рассматриваться для дальнейшего использования в качестве вторичного ресурса. Возможность его использования для производства биогаза либо в качестве удобрения определяется на последующих стадиях проектирования в зависимости от состава осадка, принятой технологии обработки и требований экологического и санитарного законодательства.

В составе настоящего проекта разрабатывается принципиальная схема магистральных сетей и головных сооружений системы канализации, выполняются укрупненные расчеты суммарного суточного образования сточных вод с учетом 100 % канализованной застройки в пределах проектируемой территории на расчетный период.

Определение окончательного места размещения очистных сооружений, выбор технологии очистки и уточнение расчетных показателей выполняются на последующих стадиях проектирования при разработке специализированных проектов с учетом решений настоящего проекта, детального анализа местных условий и исходных данных на проектирование.

Требуемый размер участка для размещения КОС и нормативная санитарно-защитная зона уточняются на стадии разработки проекта строительства КОС в зависимости от принятой технологии,

производительности и состава сооружений. Окончательные проектные решения принимаются на стадии специализированного проектирования с учетом требований уполномоченных государственных органов и технических условий.

Обязательные условия размещения очистных сооружений

- сертификация применяемой технологии и оборудования в установленном порядке;
- обеспечение нормативной степени очистки и обеззараживания сточных вод;
- обеспечение нормативной санитарно-защитной зоны;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности эксплуатации сооружений.

Первоочередные мероприятия по развитию системы централизованной канализации:

- разработка специализированной проектной документации с учетом решений настоящего проекта по количеству и размещению водопользователей с целью определения полного состава первоочередных и перспективных мероприятий по расширению централизованной системы канализации и очередности их реализации;
- разработка проектно-сметной документации на расширение и реконструкцию централизованной системы канализации, строительство канализационных очистных сооружений и необходимых объектов инженерной инфраструктуры;
- поэтапная реконструкция и замена наиболее изношенных участков канализационной сети;
- обеспечение централизованным канализованием существующей застройки, не охваченной системой канализации;
- строительство и развитие магистральных канализационных коллекторов в районах перспективной застройки.

3.5 Теплоснабжение

Современное состояние. Отопление существующей жилой и общественной застройки поселка Боралдай осуществляется от автономных источников теплоснабжения (индивидуальных и локальных теплогенераторов), основным видом топлива для которых является природный газ. Природный газ также используется для приготовления горячей воды на нужды горячего водоснабжения.

Автономные источники теплоснабжения обеспечивают покрытие потребности существующих потребителей в тепловой энергии.

Централизованные источники теплоснабжения и магистральные тепловые сети на территории поселка отсутствуют.

Проектные предложения. Оценка потребности в теплоэнергии жилищно-коммунального сектора выполнена на основании перспектив формирования планировочной структуры территории, прогнозных показателей

численности населения и объемов жилищного фонда, расчетного уровня инженерного благоустройства.

Расчетные тепловые нагрузки определены в соответствии с требованиями п. 9.4.1 СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» по комплексным укрупненным показателям расхода тепла, отнесенным к 1 м² общей площади жилых зданий, приведенным в приложении И, с учетом требований по энергосбережению.

Расчетные тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на первую очередь и расчетный срок приведены в таблице

Таблица 3.5.1

Расчетные тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на первую очередь и расчетный срок

Вид нагрузки	Первая очередь (2032 г.)		Расчетный срок (2050 г.)	
	МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч
Отопление жилых зданий	80,79	69,47	133,55	114,83
Отопление общественных зданий	42,06	36,16	69,53	59,78
Вентиляция общественных зданий	56,67	48,73	93,68	80,55
Горячее водоснабжение	16,63	14,30	27,50	23,64
Итого	196,16	168,66	324,26	278,81

Примечание. Расчетные тепловые нагрузки определены исходя из прогнозируемых объемов жилищного фонда и уровня инженерного благоустройства территории на соответствующие этапы реализации генерального плана.

Теплоснабжение существующего и нового жилищного фонда, учреждений и предприятий обслуживания предполагается согласно существующей принципиальной схеме, преимущественно за счет использования автономных и индивидуальных систем теплоснабжения. За основной источник теплоснабжения принимается магистральный газ.

В зависимости от назначения, этажности и расчетной тепловой нагрузки объектов могут применяться индивидуальные, встроенные, пристроенные и крышные котельные в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Строительство централизованных источников теплоснабжения и магистральных тепловых сетей настоящим генеральным планом не предусматривается. Проектом сохраняется существующий принцип ТОО Градкомплекс, г. Алматы – 2025 г.

децентрализованного теплоснабжения с использованием автономных и индивидуальных источников тепловой энергии. Принятые проектные решения обусловлены преимущественно усадебным характером жилой застройки, наличием системы газоснабжения территории и отсутствием необходимости в создании крупных централизованных источников тепловой энергии и протяженных тепловых сетей.

Использование нетрадиционных источников тепловой энергии настоящим проектом не предусматривается.

При необходимости возможность применения альтернативных источников тепловой энергии может быть рассмотрена для отдельных объектов общественного назначения при наличии соответствующего технико-экономического обоснования.

Основные мероприятия по оптимизации и развитию системы теплоснабжения

- внедрение комплексных систем автоматизации автономных и индивидуальных систем теплоснабжения с использованием средств телемеханики и АСУ;
- внедрение современного энергоэффективного теплотехнического оборудования и средств автоматического регулирования;
- повышение эффективности использования природного газа за счет применения современных отопительных установок;
- поэтапная модернизация существующих отопительных установок с повышением их энергоэффективности и эксплуатационной надежности.

Первоочередные мероприятия

- разработка специализированной проектной документации с учетом решений данного проекта по количеству и размещению конечных потребителей с целью определения полного состава первоочередных и перспективных мероприятий в сфере теплоснабжения потребителей и экономического механизма реализации этих мероприятий;
- реализация мероприятий по модернизации и развитию автономных и индивидуальных систем теплоснабжения в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- применение энергоэффективного оборудования и автоматических систем регулирования при новом строительстве и реконструкции объектов.

При необходимости устройства локальных тепловых сетей от автономных источников теплоснабжения их прокладка должна осуществляться в соответствии с требованиями п. 9.5.1 СП РК 3.01-101-2013.

Стоимость реализации мероприятий определяется на последующих стадиях проектирования после разработки специализированной проектной документации и определения объемов капитальных вложений.

3.6 Санитарная очистка территории

Существующее положение. В селе имеется система планово-регулярного сбора и вывоза хозяйственно-бытовых отходов от населения,

уличного смета, ежемесячный объем образуемого ТБО **400 тонн/месяц**. ТБО вывозится на полигон г.Алатау (42км трассы Алматы-Конаев, **43.534999280506885, 76.9986258994996**). Для проведения санитарной очистки привлечены **14 человек** и **2 единицы спец.техники**. Для сбора ТБО на контейнерных площадках установлено **215 контейнеров**. Ежедневно проводится очистка от мусора центральных улиц.

Также местными жителями периодически проводятся субботники для поддержания чистоты села.

Мусоровывозящие компании в с.Боралдай ИП «Игилик», мкр.Водник – 1/6 и ИП «Виктория».

Однако, в связи с произошедшим на полигоне пожаром его эксплуатация в настоящее время приостановлена. В данное время вывоз и размещение образующихся ТБО осуществляется на действующий полигон твердых бытовых отходов, расположенный в городе Конаев. Кадастровый номер участка полигона **03:055:159:556**, площадью **30га**. Земельный участок был выделен **Постановлением** акимата города Конаев Алматинской области **от 19 февраля 2025 года №144**. Экологического разрешения, Санитарно-эпидемиологического заключения, Разрешения на эмиссию не имеется. Эти документы на стадии получения. Мощность полигона, срок эксплуатации, заполненность полигона подлежит уточнению по итогу завершения расчетов проекта ПСД.

Проектные предложения. Проектными решениями предусматривается сохранение и развитие плано-регулярной системы санитарной очистки с охватом всей территории поселка.

Для жилых территорий предусматривается плано-регулярная система сбора и вывоза ТБО. Для отдельных периферийных и обособленно расположенных объектов допускается применение заявочной системы обслуживания.

Расчетный объем образования твердых бытовых отходов определен исходя из прогнозной численности населения и нормы накопления 300 кг/чел. в год с учетом дополнительных 5 % на крупногабаритные бытовые отходы в соответствии с СП РК 3.01-101-2013. При расчетной численности населения 44,20 тыс. человек на первую очередь (2032 г.) расчетный объем образования ТБО составит **13,92 тыс. т/год**. При численности населения 65,40 тыс. человек на расчетный срок (2050г.) расчетный объем образования ТБО составит **20,60 тыс. т/год**.

Расчетные объемы образования ТБО приняты без учета уличного смета.

Объем образования смета с твердых покрытий улиц, площадей и парков определяется дополнительно исходя из площади обслуживаемых территорий.

Централизованной системой санитарной очистки предусматривается охватить всю территорию поселка. Вывоз ТБО осуществляется по графикам, обеспечивающим соблюдение установленных санитарных требований.

На первую очередь сохраняется существующая схема обращения с отходами: образующиеся на территории поселка твердые бытовые отходы будут вывозиться на существующий полигон ТБО в г. Алатау.

В дальнейшем предусматривается использование нового специализированного полигона ТБО, размещение которого предусмотрено решениями проекта «Генеральный план города Алатау (Корректировка)».

Участок ориентировочной площадью 100 га расположен на землях Илийского района, на расстоянии около 4,0 км к западу от проектной границы города Алатау. Местоположение участка согласовано ГУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Алматинской области» письмом № 899 от 09.06.2025 г.

Для сокращения объемов отходов, направляемых на захоронение, предусматривается поэтапное внедрение системы раздельного сбора ТБО, развитие сбора вторичного сырья и увеличение объемов переработки отходов.

Для обеспечения необходимой мощности системы санитарной очистки предусматривается развитие и поэтапное обновление парка специализированного автотранспорта.

Расчетная потребность в специализированном автотранспорте составляет:

- 8 мусоровозов — на первую очередь (2032 г.);
- 11 мусоровозов — на расчетный срок (2050 г.).

Количество специализированного автотранспорта является укрупненным расчетным показателем генерального плана и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом принятой схемы вывоза, фактической производительности техники, количества рейсов, расстояния до объектов размещения отходов и графика обслуживания.

Основные мероприятия по развитию системы санитарной очистки

- обеспечение полного охвата территории поселка системой сбора и вывоза ТБО;
- развитие и поэтапное обновление парка специализированного автотранспорта;
- модернизация и благоустройство контейнерных площадок;
- внедрение раздельного сбора ТБО и увеличение объемов отбора вторичного сырья;
- развитие инфраструктуры по сбору, транспортировке, сортировке и переработке отходов;
- сокращение объемов отходов, направляемых на захоронение;
- повышение эффективности системы санитарной очистки территории;
- проведение информационно-разъяснительной работы с населением по вопросам раздельного сбора отходов.

Первоочередные мероприятия

- обеспечение бесперебойного сбора и вывоза ТБО;
- укомплектование и поэтапное обновление парка специализированного автотранспорта;

- модернизация существующих и устройство новых контейнерных площадок;
- обеспечение необходимой мощности системы сбора и вывоза отходов;
- организация раздельного сбора отходов с последующим отбором вторичного сырья;
- разработка специализированной документации по оптимизации системы санитарной очистки и организации вывоза ТБО.

Стоимость реализации мероприятий определяется на последующих стадиях проектирования после уточнения состава мероприятий, необходимого количества специализированной техники и объемов капитальных вложений.

3.7 Скотомогильник

Согласно предоставленной справке из ГУ «Управление ветеринарии Алматинской области» за №ЗТ-2025-01375107 от 19.05.2025г, На территории На территории поселка Боралдай Илийского района захоронения сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы) в радиусе 1000 метров не зарегистрированы.

3.8 Объекты историко-культурного наследия

Юго-восточнее поселка на площади 430 га. раскинулся археологический парк “Боралдайские сакские курганы”, это курганный некрополь, некрополь, история которого насчитывает более двух с половиной тысяч лет. Археологический комплекс состоит из 47 сакских и уйсунских курганов, самый крупный имеет высоту 14 метров и достигает в диаметре более 100 метров. Наиболее древние курганы датируются VI веком до нашей эры. При этом памятник сохранил свой культурный и природный ландшафт до настоящего времени, избежав застроек и разрушений.

Согласно ст. 30 закона «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия»:

- при освоении территорий до отвода земельных участков должны производиться археологические работы по выявлению объектов историко-культурного наследия в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- запрещается проведение работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия.

Данный проект предусматривает сохранение вышеуказанных объектов культуры и спорта.

4. АКТУАЛЬНОСТЬ ДОКУМЕНТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ УЧЕТА В НЕМ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ, И ОБЕСПЕЧЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ДОКУМЕНТА ЦЕЛЯМ СОДЕЙСТВИЯ УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

Анализ реализации предыдущих генеральных планов. На основе полученных исходных данных, анализа современного использования территории и изучения произведенных отводов земельных участков, а также демографической ситуации, современного инженерно-коммуникационного и индустриально-инновационного развития села выполнен анализ реализации предыдущего генерального плана.

Предыдущий проект “Корректировка генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки п. Боралдай Илийского района Алматинской области” был выполнен ТОО «Табрис» в 2019 году.

В генеральном плане были приняты следующие проектные периоды:

исходный год - 01.01.2019 г.

первая очередь - 2026 г.

расчетный срок - 2038 г.

Проектом “Корректировка генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки п. Боралдай Илийского района Алматинской области” решалась одна из главных задач проекта - зонирование территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон и территорий для развития других функций.

Генеральным планом сохранялось, исторически сложившееся на тот период, размещение функциональных зон.

В основу архитектурно-планировочного решения проекта была положена идея создания населенного пункта с территориальным развитием в северном направлении (селитебные территории) и в западном направлении (промышленная зона).

Согласно Генерального плана, основное развитие на новых территориях было предусмотрено в северном направлении с образованием нового жилого района с самостоятельным общественным центром.

Развитие нового района должно было происходить, преимущественно, за счет формирования кварталов индивидуальной застройки с приусадебными участками. Вдоль основных магистралей предлагалось строительство кварталов многоквартирного жилья.

Застройка центрального района, расположенного севернее железной дороги, подлежала реконструкции с сохранением сложившейся транспортно-планировочной структуры.

Проектом предлагалась трансформация части производственных и коммунальных территорий, расположенных в селитебной зоне. На месте автопарка, расположенного западнее ул. Суворова отводилась площадка под строительство общеобразовательной школы. На площадке производственной

базы, расположенной восточнее ул. Суворова, предполагалось строительство рыночного комплекса. На сегодняшний день эти мероприятия не реализованы.

Развитие жилищного строительства в северной части центрального района предлагалось лишь на небольшом участке, расположенном южнее м-на Водник-2. На настоящий момент здесь на площади около 1,5 га. построен новый жилой комплекс «Гранит».

Более кардинальные преобразования касались селитебных территорий, расположенных южнее железной дороги, в районе сахарного завода.

Здесь на большой территории, расположенной западнее ул. Шпака, посредством сноса кварталов усадебной застройки, предлагалось формирование жилого района из многоквартирных 5-этажных жилых домов. Новое строительство группы 5-этажных жилых домов намечалось также восточнее у. Шпака, непосредственно на территории сахарного завода. Здесь же предлагалось строительство объектов образования и коммерции. Строительство детского сада предлагалось на свободной площадке в районе сохраняемой усадебной застройки южной части поселка.

Анализ показал, что в южной части поселка, из перечисленных мероприятий, принятых предыдущим генеральным планом, на сегодняшний день реализовано лишь строительство среднеобразовательной школы по ул. Бостанова.

Западная промышленная зона развивается в соответствии с генеральным планом. Здесь наряду с уже действующими предприятиями, ведется строительство новых объектов строительной и обрабатывающей промышленности, логистических компаний.

По причине малого срока, прошедшего с даты утверждения действующего генерального плана (2020 г.), проектные мероприятия по территориальному развитию п. Боралдай в полном объеме не реализованы.

Суть корректировки. Корректировка ранее утвержденного генерального плана с.Боралдай обусловлена необходимостью внедрения принципов цифровизации в сфере территориального планирования и управления развитием населенных пунктов.

Цели устойчивого развития ООН

Для разработки актуальных экологических целей и индикаторов для СЭО важно понимать основные экологические нагрузки и проблемы населенного пункта. Определение проблем выполнялось путем анализа исходной информации.

В таблице 4.1 представлены основные экологические проблемы п.Боралдай.

Таблица 4.1 - Экологические проблемы п.Боралдай

Критерий	Существующие экологические проблемы	Новые экологические проблемы при реализации Плана
-----------------	--	--

Качество воздуха	На территории населенного пункта имеются крупные производственные предприятия	Загрязнение воздуха возможно при реализации проекта (в период строительства), влияние ожидается локальным и кратковременным Строительство и эксплуатация новых производственных предприятий увеличит объем выбросов ЗВ в атмосферу
Качество воды	Загрязнение рек и поверхностных водоемов из за сбросов сточных вод в условиях многочисленного населения	- Строительство дорог и зданий может изменить гидрологический режим окружающих территорий, включая устойчивость почвы к эрозии и распределение поверхностных вод. Это может привести к подтоплениям районов села и эрозии почвы. - Увеличение потребления количества воды и истощение источников, вследствие увеличения численности населения
Почва	Большая площадь динамично застраиваемой территории, антропогенное нарушение почвы, малая площадь озеленения	- Строительство новых жилых зданий и дорог может привести к изменению структуры почвы и уничтожению природных биотопов. Это может привести к снижению плодородия почвы.
Отходы	- Низкий уровень сортировки и переработки отходов; - Низкие тарифы на сбор отходов, тарифы формируются без учета затрат на переработку отходов; - Быстрый рост количества образуемых отходов.	- С увеличением населения села уровень производства бытовых и строительных отходов может значительно возрасти. Проблема управления отходами и утилизации может усугубиться
Экосистема и биоразнообразие	Воздействия, которым подвергаются животные и растения в настоящее время; - Ликвидация мест обитания вследствие расширения площади застроек; - Деграция почв и загрязнение вследствие застройки территорий, последующая миграция животных и гибель растений.	В процессе расширения территория села продолжится воздействие на биоразнообразие. Нарушение экосистем вновь застраиваемых территорий.
Шум	В границах села основным источником шума является авто и железнодорожный транспорт, авиатранспорт (аэропорт расположен в	- Увеличение транспортного движения в период строительства и строительство могут привести к повышению уровня шума в

	12км от населенного пункта)	населенном пункте. Это может оказывать негативное воздействие на психическое и физическое здоровье жителей, а также на животных и птиц в селе. Увеличение численности населения приведет к увеличению количества автотранспорта, и, соответственно уровня и продолжительности шума
Рост населения	- Нагрузка на потребляемые ресурсы: воды, электричества.	- Увеличение количества потребляемых ресурсов будет способствовать повышению уровня загрязнения воздуха; - Увеличение потребления воды, тепла, электричества, газа; - Увеличения количества сточных вод, отходов; - Увеличение количества автотранспорта
Здоровье человека	-	- Потенциальные будущие риски для здоровья человека, связанные с новыми строительствами

Формирование блока экологических целей

После определения ключевых экологических проблем п.Боралдай, на их основе разрабатываются цели, по которым будет оцениваться План. При постановке целей учитывались Цели устойчивого развития ООН.

Выбран именно этот метод, поскольку он обеспечивает относительно простой для понимания подход и является надежным инструментом для будущего мониторинга.

Представленная информация обеспечила четкое понимание в отношении областей, которые должны охватывать цели для решения ключевых вопросов.

В таблице 4.2 представлены основные экологические цели и их связь с Документом.

Таблица 4.2 – Цели и критерии оценки

№	Цели	Задачи	Ключевые вопросы	Оценка по настоящему проекту села Боралдай до 2050года	
				+	-
1	Уменьшение негативного экологического воздействия	Сокращение количества выбросов загрязняющих	Как Проект влияет на выбросы ЗВ? Каково	- использование в предприятиях, характеризующиеся, как	- выбросы в период строительства

	ЦУР 11.6	веществ	потенциальное воздействие этих выбросов на здоровье?	источники загрязнения атмосферного воздуха, пылеулавителей	
2	Адаптация к изменению климата и борьба с ним. Сокращение эмиссий парниковых газов. ЦУР 11.6, 13	Снижение риска бедствий, меры по комплексному управлению связанными с бедствиями рисками на всех уровнях	Как Проект учитывает изменения климата?	Развитие зеленого пояса будет способствовать смягчению климата	Проект не предусматривает мер по адаптации к изменению климата
3	Сохранение биоразнообразия ЦУР 15	Внедрение методов по снижению негативного влияния на природные ресурсы, экосистему и биоразнообразие	Как реализация Проекта окажет влияние на биоразнообразие?	Создание благоприятной окружающей среды путем создания общих зеленых зон. Устойчивое управление, а также реализация мероприятий по сохранению животных, рекреационных зон и по сохранению биоразнообразия.	Вытеснение биотопов в результате застройки территорий
4	Сохранение водных ресурсов и улучшение качества воды ЦУР 6	Повышение качество воды; Снижение удельного водопотребления	Каково вероятное влияние Проекта на водопользование? Каково вероятное влияние Проекта на качество воды?	Меры по улучшению качества водных объектов: строительство КОС	Увеличение потребления воды Увеличение количества сточных вод, отходов
5	Сохранение и улучшение качества почвы ЦУР 15	Снизить воздействие на почвы	Каково вероятное влияние Проекта на качество почвы?	Увеличение площади зеленых насаждений. Предупреждение деградации почв села.	Увеличение площади населенной территорий и зон воздействия на окружающую среду, в том числе почвы
6	Защита и улучшение ландшафта и исторических ценностей ЦУР 11.4	Активизировать усилия по защите и сохранению культурного и природного наследия	Каково вероятное влияние на ландшафт и историческую среду в результате Проекта?	Недопущения строительства на территории культурных объектов, представляющих историческую ценность. Озеленение участков, увеличение	

				рекреационных зон	
7	Сокращение объемов образования и захоронения отходов ЦУР 11.6	Создание системы управления отходами	Каково влияние Плана на систему управления отходами?	Соответствие полигона ТБО санитарным требованиям. Содействие и поддержка совершенствования системы управления отходами (включая разделение, повторное использование). Установка контейнеров по сбору ТБО.	Мероприятия Проекта лишь частично решат проблему, и для окончательного решения необходим комплексный подход.
8	Улучшение качества жизни и здоровья населения ЦУР 3	Снижение рисков и регулирование национальных и глобальных рисков для здоровья	Как Проект повлияет на доступность социальных объектов для населения?	Проект предусматривает доступное местоположение объектов социальной значимости	
	Устойчивое развитие транспортных систем ЦУР 11.2	Повышение безопасности дорожного движения, улучшение качества дорог	Как развитие транспортной системы повлияет на экологию села?	План предусматривает усовершенствование дорог, что в свою очередь способствует шумо и пылеподавлению	Увеличение потока автотранспорта

Генеральный план п. Боралдай является актуальным документом с точки зрения необходимости учета экологических рисков и обеспечения соответствия целям устойчивого развития, поскольку предусматривает комплексное развитие жилой, социальной, коммерческой, коммунальной и производственной инфраструктуры, способной оказывать многофакторное воздействие на окружающую среду и здоровье населения.

Предусмотренное строительство объектов социальной инфраструктуры, включая детские сады, общеобразовательные и комфортные школы, внешкольные учреждения, музыкальную школу, поликлинику, спортивные комплексы, спортивные залы, объекты культуры и религиозного назначения, соответствует принципам устойчивого развития и направлено на повышение качества жизни населения, обеспечение доступности образования, здравоохранения, спорта и общественных услуг.

Вместе с тем реализация объектов коммерческого и производственного назначения, таких как производственно-складские объекты, общественно-производственная зона, объекты малого бизнеса, торгово-развлекательный центр, рынок, СТО, АЗС, гаражи, гостиницы, рестораны, кафе и иные объекты ТОО Градкомплекс, г. Алматы – 2025 г.

коммерческого назначения, связана с потенциальными экологическими рисками. К основным рискам относятся увеличение выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, рост транспортной нагрузки, шумовое воздействие, образование отходов производства и потребления, риск загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, а также усиление антропогенной нагрузки на территорию.

Особую актуальность документ приобретает в связи с размещением части объектов в условиях необходимости соблюдения режима хозяйственного использования водоохранных зон. В этой связи требуется обязательный учет ограничений водного законодательства, предотвращение загрязнения водных объектов, организация систем водоотведения, локальных очистных сооружений и мероприятий по охране водных ресурсов.

Предусмотренное строительство очистных сооружений и канализационных очистных сооружений (КОС) имеет положительное значение для устойчивого развития территории, поскольку направлено на обеспечение нормативной очистки сточных вод, снижение санитарно-эпидемиологических рисков и предотвращение загрязнения окружающей среды. Аналогично организация контейнерных площадок способствует упорядочению системы обращения с отходами и улучшению санитарного состояния территории при условии соблюдения требований экологического и санитарного законодательства.

С точки зрения устойчивого развития генеральный план обеспечивает сбалансированное развитие территории путем формирования социальной, инженерной, транспортной и коммерческой инфраструктуры, создания условий для экономической активности и повышения уровня обеспеченности населения объектами обслуживания. Одновременно документ требует интеграции природоохранных мероприятий, соблюдения санитарно-защитных зон, рационального использования земельных и водных ресурсов, а также учета экологической емкости территории.

Генеральный план п. Боралдай соответствует критерию актуальности документа с точки зрения необходимости учета экологических рисков и обеспечения соответствия целям устойчивого развития, поскольку предусматривает реализацию объектов, оказывающих различное по характеру и интенсивности воздействие на окружающую среду, что требует комплексного экологического сопровождения и внедрения мер по предотвращению и минимизации негативных последствий.

5. ВОЗМОЖНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ДОКУМЕНТОМ, С УЧЕТОМ МЕСТА, ВИДА, МАСШТАБОВ, УСЛОВИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НАЛИЧИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И УСЛОВИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Место деятельности. Поселок Боралдай входит в состав Боралдайского сельского округа и является его административным центром, расположен в юго-западной части Илийского района и граничит на юго-востоке и юге с городом Алматы, на западе - с Карасайским районом, на северо-востоке - с Первомайским поселковым округом, на севере с КазЦиковским сельским округом Илийского района.

Согласно решениям Генерального плана пригородной зоны города Алматы, утверждённого Постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 октября 2010 года № 1097 «О Генеральном плане пригородной зоны города Алматы (Комплексная схема градостроительного планирования территорий)», п. Боралдай расположен в зоне особого градостроительного регулирования (ЗОГР), выделенной в связи с необходимостью резервирования территорий для расселения населения Алматы. Граница зоны особого градостроительного регулирования проходит по кольцевой обводной дороге - БАКАД.

Виды деятельности проектируемых объектов. К видам деятельности проектируемых объектов, предусмотренных генеральным планом п. Боралдай, относятся:

- образовательная и воспитательная деятельность — для детских садов, общеобразовательных школ, комфортной школы, внешкольных учреждений и музыкальной школы;
- деятельность в сфере здравоохранения и фармацевтического обслуживания — для поликлиники и аптеки;
- религиозная и духовно-просветительская деятельность — для мечети и медресе;
- физкультурно-оздоровительная и спортивная деятельность — для спортивных комплексов, бассейна и спортивного зала общего пользования;
- торговая и коммерческая деятельность — для магазинов, рынка, торгово-развлекательного центра, объектов коммерческого назначения и объектов малого бизнеса;
- деятельность в сфере общественного питания и гостиничного обслуживания — для ресторанов, кафе, столовых и гостиницы;
- деятельность по бытовому обслуживанию населения — для предприятий бытового обслуживания;
- административно-управленческая и офисная деятельность — для административных и офисных зданий, а также бизнес-центра;
- деятельность по обеспечению пожарной безопасности и гражданской защиты — для пожарной станции;

- техническое обслуживание и хранение автотранспорта — для СТО, гаражей и автозаправочных станций (АЗС);
- производственно-складская и логистическая деятельность — для производственно-складских объектов и общественно-производственной зоны;
- деятельность по сбору, накоплению и временному хранению отходов — для контейнерных площадок;
- деятельность по очистке и отведению сточных вод — для очистных сооружений и канализационных очистных сооружений (КОС).

Указанные виды деятельности направлены на развитие социальной, инженерной, коммунальной, транспортной и коммерческой инфраструктуры населенного пункта, обеспечение жизнедеятельности территории и создание условий для социально-экономического развития.

Масштаб деятельности. Масштаб деятельности, предусмотренной генеральным планом п. Боралдай, характеризуется как локальный и частично межрайонный, обусловленный развитием социальной, коммерческой, коммунальной и производственной инфраструктуры населенного пункта.

Объекты социальной инфраструктуры — детские сады, школы, внешкольные учреждения, музыкальная школа, поликлиника, спортивные комплексы, спортивные залы, мечеть и медресе — имеют преимущественно местное значение и ориентированы на обеспечение потребностей населения поселка и прилегающих жилых территорий. Масштаб их деятельности связан с обслуживанием постоянного населения и обеспечением нормативной доступности социальных услуг.

Объекты торговли, общественного питания, гостиничного и бытового обслуживания, включая магазины, рынок, торгово-развлекательный центр, кафе, рестораны, гостиницу, предприятия бытового обслуживания и объекты малого бизнеса, могут иметь как локальное, так и частично межрайонное значение, связанное с обслуживанием населения прилегающих территорий и транзитных потоков.

Производственно-складские объекты, общественно-производственная зона, СТО, гаражи и АЗС характеризуются более высокой интенсивностью хозяйственной деятельности и транспортной нагрузки. Их функционирование связано с хранением, обслуживанием, распределением товаров и оказанием транспортно-сервисных услуг. Вместе с тем масштабы данной деятельности ограничиваются установленными функциональными зонами, санитарно-защитными требованиями и режимом хозяйственного использования территории, в том числе водоохранных зон.

Очистные сооружения, канализационные очистные сооружения (КОС) и контейнерные площадки относятся к объектам коммунальной инфраструктуры локального значения и предназначены для обеспечения санитарно-экологической безопасности населенного пункта и обслуживания существующей и перспективной застройки.

В целом предусмотренная генеральным планом деятельность не предполагает размещения крупных экологически опасных промышленных

производств либо объектов, способных оказывать значительное региональное или трансграничное воздействие на окружающую среду. Потенциальное воздействие носит преимущественно локальный характер и ограничивается территорией населенного пункта и прилегающей зоной влияния объектов.

Условия деятельности. Условия реализации деятельности, предусмотренной генеральным планом п. Боралдай, определяются градостроительными, природно-климатическими, санитарно-эпидемиологическими и экологическими особенностями территории, а также требованиями законодательства Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства, охраны окружающей среды, земельных и водных отношений.

Реализация объектов социальной инфраструктуры — детских садов, школ, поликлиники, спортивных и культурных объектов — осуществляется в условиях жилой и общественной застройки и требует обеспечения инженерной инфраструктурой, транспортной доступностью, централизованными системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения. Деятельность данных объектов должна соответствовать санитарно-гигиеническим, противопожарным и строительным нормативам.

Функционирование объектов торговли, общественного питания, гостиничного обслуживания, малого бизнеса и коммерческой деятельности возможно при условии соблюдения требований по организации транспортных подъездов, парковочных пространств, обращения с твердыми бытовыми отходами, отвода поверхностных стоков и обеспечения благоприятных санитарных условий для населения.

Эксплуатация СТО, АЗС, гаражей, производственно-складских объектов и общественно-производственной зоны осуществляется в условиях повышенной антропогенной нагрузки и требует соблюдения санитарно-защитных зон, экологических нормативов, требований промышленной и пожарной безопасности, а также мер по предотвращению загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных ресурсов.

Особое значение имеют условия хозяйственного использования территории в пределах водоохранных зон. Размещение производственно-складских объектов и иных объектов хозяйственной деятельности допускается только при соблюдении ограничений водного законодательства, исключении прямого загрязнения водных объектов, организации систем очистки сточных и ливневых вод, а также внедрении мероприятий по охране водных ресурсов.

Функционирование очистных сооружений и канализационных очистных сооружений (КОС) требует соблюдения специальных технологических и санитарных условий, включая обеспечение нормативной очистки сточных вод, наличие санитарно-защитных зон, предотвращение загрязнения поверхностных и подземных вод и контроль за обращением осадков сточных вод.

Контейнерные площадки должны эксплуатироваться с соблюдением санитарных требований к временному накоплению отходов, организации регулярного вывоза отходов и предотвращению загрязнения территории.

Реализация предусмотренной деятельности возможна при условии соблюдения экологических, санитарных, водоохранных и градостроительных требований, рационального использования природных ресурсов, развития инженерной инфраструктуры и выполнения мероприятий по предотвращению либо минимизации негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения.

Наличие природных ресурсов

Земельный ресурс. Местным исполняющим органом предоставлен участок 2783га в пределах населенного пункта Боралдай. Проектирование осуществлено за счет уплотнения существующей застройки и освоения новых территорий в пределах выделенного участка.

Водные ресурсы.

Питьевая вода. Источником водоснабжения п. Боралдай предусматривается использование подземных вод, приуроченных к водоносным горизонтам, залегающим в недрах рассматриваемого региона. Подземные воды являются основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения населенного пункта и могут использоваться для обеспечения хозяйственно-питьевых и коммунальных потребностей населения при условии соблюдения требований к качеству воды и установленного режима эксплуатации водозаборных сооружений.

Вода на полив и орошение. Вода реки Боралдай используется для орошения и полива. Так же очищенные воды с поверхностного стока предусмотрено использовать для полива.

Атмосферный воздух. РГП «Казгидромет» не проводит мониторинг окружающей среды в с.Боралдай.

Ожидаемые виды выбросов от проектируемых данным проектом объектов:

СТО: оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, углеводороды, нефтяные углеводороды, бензол, толуол, ксилол, ацетон, бутилацетат, уайт-спирит, сварочный аэрозоль, железа оксид, марганец и его соединения, металлическая пыль, абразивная пыль.

Гараж: оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, углеводороды, нефтяные углеводороды, бензол, толуол, ксилол, сажа, взвешенные вещества.

АЗС: пары бензина, углеводороды, бензол, толуол, этилбензол, ксилолы, предельные углеводороды, сероводород, метан, этан, пропан, бутан, пентан, гексан, октан.

Производственно-складские объекты: неорганическая пыль, органическая пыль, взвешенные вещества, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, углеводороды, летучие органические соединения,

пары растворителей — в зависимости от характера хранимой и перерабатываемой продукции.

Контейнерная площадка: *пыль, взвешенные вещества, органическая пыль, аммиак, сероводород, метан, летучие органические соединения, углеводороды.*

Общественно-производственная зона: *неорганическая пыль, органическая пыль, взвешенные вещества, оксид углерода, оксиды азота, диоксид азота, диоксид серы, углеводороды, летучие органические соединения.*

КОС (канализационные очистные сооружения): *сероводород, аммиак, метан, меркаптаны, углеводороды, летучие органические соединения, диоксид углерода, органические вещества, аэрозоли сточных вод, хлор — при обеззараживании хлорсодержащими реагентами.*

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут рассчитываться в отдельных проектах строительства зданий и сооружений для каждого предприятия отдельно (рабочие проекты). Проекты должны быть рассмотрены и согласованы уполномоченными органами в области охраны окружающей среды.

Для минимизации возможного воздействия на окружающую среду предусматривается применение природоохранных мероприятий, включающих организацию рационального водоотведения и очистки сточных вод, недопущение загрязнения поверхностных и подземных вод, благоустройство и озеленение территории, организацию мест временного накопления отходов с последующим их своевременным вывозом, снижение выбросов загрязняющих веществ от объектов теплоснабжения и автотранспорта, применение современных малоотходных и ресурсосберегающих технологий, а также соблюдение нормативов допустимого воздействия на окружающую среду.

С учетом социальной значимости проектируемых объектов, их направленности на повышение уровня и качества жизни населения, а также при условии обязательного выполнения предусмотренных природоохранных и санитарно-защитных мероприятий, реализация проектных решений Генерального плана п. Боралдай

Природоохранные мероприятия:

Строительство объектов, предусмотренных на проектируемой территории с.Боралдай, окажет непосредственное влияние на окружающую среду.

Различные строительно-монтажные, инженерные, работы по строительству неизбежно приведут к деградации почв в виде очаговых (создание новых селитебных и рекреационных зон), линейных (линии коммуникаций, дорожные) нарушений почвенного покрова.

К интенсивному загрязнению почв приводят отходы и отбросы производства. Загрязнение почв зачастую связано с несанкционированными свалками, отвалами, хвостохранилищами и др., которые интенсивно загрязняют почвы, а их способность к самоочищению, как известно, ограничена.

Складирование на почве твердых бытовых и промышленных отходов, проливы нефтепродуктов создают локальные по масштабам очаги загрязнения.

Основные источники загрязнения почвы в процессе строительной деятельности – это свалки строительных отходов, строительные материалы в момент их транспортировки и хранения, без соблюдения технических требований, смыв загрязненных вод с территории стройки и др.

В целях защиты почв проектируемой территории от антропогенных воздействий, проектом предлагается применение технологий и технических решений, а также специальных мер, призванных сократить масштабы и интенсивность воздействия на почвенный покров.

Комплекс мероприятий по защите земельных ресурсов от загрязнения и истощения и минимизации последствий проведения работ включает в себя: - обустройство мест сбора и временного хранения строительных твердых отходов;

- организацию централизованного сбора, хранения и утилизации отходов ТБО.

Для уменьшения вредного воздействия на почвы производятся следующие мероприятия:

- для предотвращения загрязнения почв транспортировка строительных материалов и хранение производится в закрытой таре в специальном оборудовании с гидроизолированным полом;

- ГСМ необходимо привозить в автоцистернах и перекачивать в специальные закрытые емкости для ГСМ, от которых по герметичным топливо и маслопроводам подаются для питания ДВС.

В соответствии с рекомендациями почвоведов для этих видов почв, необходимо проведение мероприятий по снятию, хранению и последующему возвращению на место верхнего слоя почв.

Для эффективной охраны почв от загрязнения и нарушения проектом предлагаются следующие мероприятия, которые направлены на охрану почв:

- современный ремонт существующих временных дорог для транспортировки временных сооружений, оборудования, материалов, людей;

- обязательная гидроизоляция мест хранения различных отходов;

- меры по нераспространению загрязнений в случаях разлива нефтепродуктов;

- меры по очистке территории, загрязненной нефтепродуктами;

- меры контроля за соблюдением положений плана по охране земель от загрязнения, разрушения и истощения;

- мероприятия по сохранению плодородного слоя почвы и комплексной рекультивации земель.

Рекультивация нарушенных площадей будет проводиться в соответствии с планами работ на период строительства.

Реализация генерального плана п. Боралдай может оказывать как временное, так и постоянное воздействие на качество атмосферного воздуха, связанное со строительством и последующей эксплуатацией объектов

социальной, коммунальной, коммерческой и производственной инфраструктуры.

На этапе строительства основными источниками воздействия будут являться строительная техника, автотранспорт, земляные работы, перемещение и хранение строительных материалов. Возможны выбросы пыли, выхлопных газов, продуктов сгорания топлива, а также кратковременное повышение концентраций загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы. Воздействие на данном этапе носит временный и локальный характер и может быть снижено путем организации полива территории, ограничения скорости движения техники, укрытия сыпучих материалов и соблюдения строительных регламентов.

На этапе эксплуатации наиболее значимое влияние на атмосферный воздух может быть связано с деятельностью производственно-складских объектов, общественно-производственной зоны, СТО, АЗС, объектов придорожного и коммерческого обслуживания, а также увеличением транспортной нагрузки. Основными загрязняющими веществами могут являться оксиды азота, оксид углерода, сернистые соединения, углеводороды, взвешенные вещества и продукты испарения горюче-смазочных материалов.

Дополнительное воздействие может формироваться в результате функционирования котельного оборудования, систем резервного энергоснабжения, процессов приготовления пищи на объектах общественного питания и интенсивного движения автотранспорта вблизи торгово-развлекательных и коммерческих объектов.

Вместе с тем объекты социальной инфраструктуры — школы, детские сады, спортивные и культурные объекты — не относятся к значительным источникам загрязнения атмосферного воздуха и не предполагают существенного негативного воздействия при соблюдении нормативных условий эксплуатации.

Для предотвращения ухудшения качества атмосферного воздуха требуется соблюдение санитарно-защитных зон, организация озеленения территории, обеспечение нормативного технического состояния автотранспорта и оборудования, применение экологически безопасных технологий, контроль выбросов загрязняющих веществ и развитие централизованных инженерных систем.

С учетом предусмотренных природоохранных мероприятий и соблюдения экологических нормативов ожидаемое воздействие на атмосферный воздух оценивается как локальное и допустимое, не приводящее к существенному ухудшению экологической обстановки при рациональной организации хозяйственной деятельности.

6. СТЕПЕНЬ ВЛИЯНИЯ ДОКУМЕНТА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Настоящий раздел подготовлен в целях определения степени влияния Схемы развития и застройки совмещенный с ПДП (далее – Документ) на реализацию иных документов государственного планирования, градостроительной документации, отраслевых программ и проектов.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Экологического кодекса Республики Казахстан и принципами иерархии документов планирования.

Документ оказывает влияние на следующие категории документов:

1. Документы государственного планирования: программы развития территорий и отраслевые государственные программы.

Степень влияния на документы государственного планирования: **высокая**, так как Документ определяет стратегические направления территориального развития, формирует приоритеты размещения производительных сил и влияет на корректировку программ социально-экономического развития.

2. Градостроительная документация: проекты детальной планировки (ПДП); проекты застройки.

Степень Влияния на градостроительную документацию (ПДП, проекты застройки) **определяющая**, так как Документ устанавливает функциональное зонирование, определяет параметры застройки и задает ограничения по размещению объектов. Реализация ПДП и проектов застройки без учета Документа не допускается.

3. Отраслевые схемы и проекты: схемы водоснабжения и водоотведения; схемы теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; схемы санитарной очистки.

Влияние на отраслевые схемы инженерной инфраструктуры: **высокая**, так как Документ определяет потребности в ресурсах (вода, энергия, газ), формирует нагрузку на инженерные сети и требует модернизации инфраструктуры. Отраслевые схемы подлежат корректировке в соответствии с Документом.

4. Инвестиционные и инфраструктурные проекты: проекты строительства объектов; проекты развития промышленных зон и транспортной инфраструктуры.

Степень влияния на инвестиционные и инфраструктурные проекты: **высокая, так как** Документ: определяет инвестиционно привлекательные зоны, формирует условия для реализации проектов и устанавливает территориальные ограничения. Проекты, противоречащие Документу, не подлежат реализации.

5. Экологические документы: ОВОС отдельных объектов; проекты нормативов эмиссий; программы производственного экологического контроля.

Степень влияния на экологические документы: **высокая**, так как Документ задает рамочные условия экологических ограничений, влияет на объемы эмиссий и определяет необходимость разработки ОВОС для конкретных объектов. Все экологические документы должны разрабатываться с учетом решений Документа.

Цели, которые преследуются при разработке Документа, должны соответствовать целям действующих плановых документов, которые были подготовлены или готовятся на долгосрочную перспективу.

Ниже приводятся перечень плановых документов, которые затрагивают или могут затрагивать развитие п.Боралдай.

Перечень плановых документов, принятых на национальном и региональном уровнях в Республике Казахстан.

1. *Стратегия "Казахстан-2050": новый политический курс состоявшегося государства. Послание Президента Республики Казахстан – Лидера Нации Н.А. Назарбаева народу Казахстана, г. Астана, 14 декабря 2012 года.* Стратегия не содержит предложений, требований или намерений с прямой привязкой к Генеральному плану, но предусматривает направления, которые могут послужить обоснованием для отдельных положений Генерального плана. Например, новые принципы социальной политики, здоровье нации – основа успешного будущего.

2. *Национальный план развития Республики Казахстан до 2025 года. Утвержден Указом Президента Республики Казахстан от 15 февраля 2018 года №636.* Национальный план не содержит предложений, требований или намерений с прямой привязкой к Генеральному плану, но предусматривает задачи, направленные на обеспечение действия национальных приоритетов, в том числе приоритета «сбалансированное территориальное развитие». Задачи, предусмотренные Национальным планом, могут быть использованы для обоснования положений Генерального плана.

3. *Указ Президента Республики Казахстан от 26 февраля 2021 года № 520 «Об Общенациональных приоритетах Республики Казахстан до 2025 года».* Общенациональные приоритеты не содержат предложений, требований или намерений с прямой привязкой к Генеральному плану, но включают приоритеты, которые станут или могут стать основой для обоснования конкретных предложений Генерального плана («сбалансированное территориальное развитие», «качественное образование»).

4. *Проект Плана территориального развития Республики Казахстан до 2025 года. Внесен на рассмотрение Президента Республики Казахстан постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 сентября 2021 года № 634.* Проект Плана территориального развития РК не предусматривает специально определенных требований для проецирования в Генеральный план, но содержит требования, которые должны быть учтены при разработке Генерального плана. План территориального развития направлен на достижение целей Стратегии «Казахстан-2050» и Общенационального приоритета Республики Казахстан «Сбалансированное территориальное развитие», и

базируется на принципах и подходах Национального плана развития Республики Казахстан до 2025 года.

5. Основные положения Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, утвержденные постановлением Правительства РК от 30 декабря 2013 года № 1434. Согласно пункту 2 статьи 47 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, генеральные планы населенных пунктов разрабатываются в соответствии с утвержденной генеральной схемой организации территории и комплексной схемой градостроительного планирования регионов.

Региональные документы

1. *Решение маслихата Алматинской области* от 21 декабря 2022 года № 32-149 «Об утверждении стратегии *развития Алматинской области* до 2030 года» направлена на комплексное улучшение различных сфер, включая здравоохранение, туризм и социальное развитие, с приоритетом на повышение продолжительности жизни, развитие инфраструктуры и привлечение инвестиций, содержит требования и намерения с прямой привязкой к Генеральному плану.

7. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ВЛИЯНИЯ НА ЗДОРОВЬЕ НАСЕЛЕНИЯ

Илийское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля предоставил следующие данные по заболеваемости по п.Боралдай за 2021, 2022, 2023, 2024 и за 4 месяца 2025 года.

Анализ заболеваемости по селам Боралдай за 2022-2025 гг.

Годы	Название заболеваний											
	Острые кишечные инфекции		Гепатиты		Туберкулез		Эхинококкоз		Сибирская язва		Холера	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
с.Боралдай	2	1	18	5	74	4	5	1	0	0	0	0
021	0	0	0	0	14	1	0	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	0	8	0	1	0	0	0	0	0
2023	0	0	14	3	17	1	2	0	0	0	0	0
2024	2	1	1	0	31	1	2	1	0	0	0	0
2025	0	0	3	2	4	1	0	0	0	0	0	0

На территории с. Боралдай основное внимание следует уделить профилактике туберкулеза и эхинококкоза, в том числе санитарному просвещению, ветеринарному контролю и улучшению условий проживания. Уровень заболеваемости ОКИ и гепатитами остаётся низким. Эпидемиологическая ситуация по особо опасным инфекциям (сибирская язва, холера) – благополучная.

Опасности. В документах Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) подчеркивается, что продолжительное воздействие неблагоприятных экологических факторов может представлять более серьезную угрозу для здоровья человека, чем кратковременные чрезвычайные ситуации сопровождающиеся сильным, но разовым стрессом. В условиях так называемого «экологического стресса» люди вынуждены жить в течение многих лет, зачастую не имея возможности эффективно защититься от и вредного влияния окружающей среды.

Как показывает практика реализации аналогичных генпланов в РК, даже при положительном эффекте развития территории, экологические риски неизбежны, но могут быть снижены до приемлемого уровня при условии внедрения природоохранных мероприятий.

Реализация генерального плана п.Боралдай может сопровождаться возникновением отдельных экологических рисков, связанных со строительством и последующей эксплуатацией объектов социальной, транспортной, коммунальной и инженерной инфраструктуры. При этом характер потенциального воздействия оценивается преимущественно как

локальный и регулируемый при условии соблюдения природоохранных, санитарно-эпидемиологических и градостроительных требований.

На этапе строительства возможны временные воздействия на окружающую среду, включая загрязнение атмосферного воздуха пылью и выбросами строительной техники, повышение уровня шума и вибрации, образование строительных отходов, нарушение почвенного покрова, а также увеличение транспортной нагрузки. Указанные факторы могут оказывать кратковременное влияние на условия проживания населения, особенно на территории, прилегающие к зонам строительства.

Возможное влияние реализации генерального плана п.Боралдай на здоровье населения связано преимущественно с увеличением антропогенной нагрузки в период строительства и эксплуатации объектов социальной, коммунальной, коммерческой и производственной инфраструктуры.

На этапе строительства потенциальное воздействие может выражаться во временном ухудшении качества атмосферного воздуха вследствие пылеобразования и выбросов строительной техники, повышении уровня шума и вибрации, увеличении транспортной нагрузки и образовании строительных отходов. Указанные факторы способны вызывать временный дискомфорт для населения, особенно для наиболее чувствительных групп — детей, пожилых людей и лиц с хроническими заболеваниями органов дыхания и сердечно-сосудистой системы.

На этапе эксплуатации основное влияние на здоровье населения может быть связано с функционированием производственно-складских объектов, общественно-производственной зоны, СТО, АЗС, объектов торговли и транспортной инфраструктуры. Потенциальными факторами воздействия являются выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, шумовое воздействие, увеличение интенсивности движения автотранспорта, а также риск загрязнения почв и водных ресурсов при несоблюдении экологических требований.

При эксплуатации очистных сооружений, КОС и контейнерных площадок возможны риски ухудшения санитарно-эпидемиологической обстановки в случае нарушения технологических режимов работы, несвоевременного вывоза отходов либо недостаточной очистки сточных вод. Возможными последствиями могут быть появление неприятных запахов, развитие патогенной микрофлоры и ухудшение санитарного состояния территории.

Вместе с тем реализация генерального плана имеет и выраженное положительное значение для здоровья населения. Строительство поликлиники, спортивных комплексов, образовательных учреждений, объектов культуры и благоустройства способствует повышению доступности медицинских, образовательных и спортивно-оздоровительных услуг, улучшению условий проживания и формированию более комфортной городской среды.

При соблюдении санитарно-эпидемиологических, экологических и градостроительных требований, организации санитарно-защитных зон,

проведении мероприятий по снижению выбросов, шумового воздействия и надлежащему обращению с отходами, потенциальное негативное влияние на здоровье населения оценивается как допустимое и контролируемое.

8. АКТУАЛЬНОСТЬ ДОКУМЕНТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН И ЕЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Настоящий проект, предусматривающий развитие жилой, социальной, транспортной, является актуальным и необходимым документом территориального планирования, поскольку:

- обеспечивает комплексное развитие населенного пункта;
- учитывает рост населения и экономическую активность;
- создает условия для модернизации инженерной и экологической инфраструктуры;
- требует обязательного учета экологических ограничений и норм.

1. Соответствие законодательству Республики Казахстан

Экологический кодекс Республики Казахстан

Документ соответствует требованиям Экологического кодекса, в частности:

- Ст. 52–57 – обязательность проведения стратегической экологической оценки (СЭО) для документов территориального планирования;
- Ст. 79–83 — нормирование воздействия на окружающую среду;
- Ст. 132–140 — управление отходами (актуально для полигона ТБО и временного хранения отходов);
- Ст. 224–234 — охрана атмосферного воздуха;
- Ст. 236–248 — охрана водных ресурсов.

Документ учитывает необходимость зонирования территории, установления санитарно-защитных зон, оценки воздействия на окружающую среду.

Водный кодекс Республики Казахстан

Актуальность обеспечивается соблюдением:

- требований по установлению водоохранных зон и полос;
- предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод;
- регулирования размещения объектов (особенно АЗС).

Особенно важно для: АЗС, КОС.

Земельный кодекс Республики Казахстан

Документ соответствует принципам рационального использования земель, требованиям к функциональному зонированию и предотвращению деградации земель.

Закон РК Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Документ является базовым документом градостроительного планирования и соответствует требованиям по планировочной организации территории, учитывает размещение объектов социальной и инженерной инфраструктуры и предусматривает устойчивое развитие населенного пункта.

Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека" ДСМ-2.

Актуальность подтверждается необходимостью соблюдения: санитарно-защитных зон (СЗЗ), норм размещения производственных предприятий, КОС и транспортной инфраструктуры.

Закон РК Об особо охраняемых природных территориях

При наличии ООПТ вблизи территории требуется соблюдение режима охраны и ограничение хозяйственной деятельности.

2. Соответствие международным обязательствам

Орхусская конвенция

РК является участником конвенции, которая требует: обеспечения доступа общественности к экологической информации, участия населения в принятии решений (СЭО) и прозрачности реализации проекта.

Цели устойчивого развития ООН

Практический инструмент развития страны – экономики, социальной сферы и экологии.

Документ соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, учитывает международные обязательства, принятые Республикой Казахстан, и, является актуальным инструментом устойчивого территориального развития.

При соблюдении указанных требований Документ полностью отвечает принципам экологической безопасности и устойчивого развития.

9. ОСОБЕННОСТЬ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, ТАКИХ КАК ВЕРОЯТНОСТЬ, ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ, ЧАСТОТА И ОБРАТИМОСТЬ ПОСЛЕДСТВИЙ, КУМУЛЯТИВНЫЙ ХАРАКТЕР ПОСЛЕДСТВИЙ, ВЕЛИЧИНА И ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ВОЗДЕЙСТВИЯ (ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ РАЙОН И ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАТРАГИВАЕМОГО НАСЕЛЕНИЯ)

Экологические последствия реализации генерального плана п. Боралдай характеризуются как преимущественно локальные, длительные по времени проявления и управляемые при условии соблюдения требований экологического, санитарного и градостроительного законодательства Республики Казахстан.

Вероятность возникновения экологических последствий оценивается как высокая для воздействий, традиционно сопровождающих процессы строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры, включая выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, шумовое воздействие, образование отходов, увеличение транспортной нагрузки и изменение функционального использования территории. При этом вероятность возникновения чрезвычайных или необратимых экологических последствий оценивается как низкая при соблюдении нормативных требований и природоохранных мероприятий.

По *продолжительности воздействия последствия* подразделяются на:

- *краткосрочные* – возникающие преимущественно на этапе строительства и связанные с пылеобразованием, шумом, вибрацией, нарушением почвенного покрова и временным увеличением транспортной нагрузки;
- *долгосрочные* – возникающие на этапе эксплуатации объектов и обусловленные постоянным функционированием транспортной, коммерческой, коммунальной и производственной инфраструктуры.

Частота воздействия оценивается как:

- *временная и периодическая* – для строительных работ и отдельных технологических процессов;
- *постоянная* – для эксплуатации объектов торговли, общественного питания, транспортного обслуживания, производственно-складских объектов, АЗС, СТО, очистных сооружений и коммунальной инфраструктуры.

Большинство потенциальных экологических последствий являются обратимыми при условии своевременного внедрения природоохранных мероприятий, соблюдения санитарно-защитных зон, проведения экологического контроля и рационального использования природных ресурсов. Нарушение данных требований может привести к более устойчивым негативным изменениям состояния атмосферного воздуха, почв и водных ресурсов.

Кумулятивный характер воздействия может проявляться в совокупном увеличении антропогенной нагрузки на территорию вследствие одновременного функционирования объектов торговли, транспортной инфраструктуры, производственно-складской зоны, объектов общественного питания, АЗС и коммунальных объектов. Основные кумулятивные эффекты могут выражаться в постепенном росте транспортной нагрузки, увеличении объемов выбросов загрязняющих веществ, шумового воздействия, образования отходов и потребления водных и энергетических ресурсов.

Величина воздействия оценивается как умеренная и соответствующая характеру градостроительного развития населенного пункта. Наиболее интенсивное воздействие ожидается в пределах зон размещения общественно-производственных, транспортных и коммунальных объектов, а также вдоль основных транспортных направлений.

Пространственная протяженность воздействия ограничивается преимущественно территорией п. Боралдай и прилегающей зоной влияния объектов. Воздействие носит локальный характер и не предполагает значительного регионального либо трансграничного влияния на окружающую среду. Основное воздействие будет распространяться на население поселка, проживающее вблизи зон размещения объектов хозяйственной деятельности, транспортной инфраструктуры и коммунальных сооружений.

С учетом предусмотренного развития очистных сооружений, КОС, инженерной инфраструктуры и мероприятий по благоустройству реализация генерального плана в долгосрочной перспективе также может способствовать улучшению санитарно-экологического состояния территории и повышению качества среды проживания населения.

Проектом предусмотрено меры для минимизации рисков:

1. Соблюдение санитарно-защитные зоны и охранные зоны объектов природного и культурного наследия.
2. Внедрение меры по рекультивации земель и очистке сточных вод.
3. Развитие зеленого каркаса и рекреационных зон.

10. ТРАНСГРАНИЧНЫЙ ХАРАКТЕР ПОСЛЕДСТВИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА

П.Боралдай расположено в юго-восточной части Республики Казахстан, на значительном удалении от государственной границы и вне непосредственной близости к трансграничным водным объектам.

Документ трансграничного характера экологических последствий не окажет, поскольку: воздействие носит локальный и региональный характер, отсутствуют значимые пути переноса загрязняющих веществ за пределы Республики Казахстан и географическое положение п.Боралдай исключает прямое влияние на территории других государств.

11. СТЕПЕНЬ И ХАРАКТЕР ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА ДЛЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРИРОДНО-ЗАПОВЕДНОГО ФОНДА, ЭЛЕМЕНТОВ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СЕТИ, СВЯЗАННЫХ С СИСТЕМОЙ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИРОДНЫХ АРЕАЛОВ РЕДКИХ И НАХОДЯЩИХСЯ ПОД УГРОЗОЙ ИСЧЕЗНОВЕНИЯ ВИДОВ ЖИВОТНЫХ И РАСТЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗЕМЕЛЬ ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Биоразнообразие

Согласно письму РГУ «Алматинская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира» за №ЗТ-2025-00951997 от 26.03.2025г в проектируемых пределах границ территории п.Боралдай, согласно указанным географическим координатам, отсутствуют земли гослесфонда и ООПТ, животных и растений занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, также путей миграции диких животных отсутствуют (*Приложение 1*).

Оптимизация рассматриваемой проектируемой территории будет производиться в пределах уже освоенной людьми территории, где не могут быть представители дикой фауны.

В период проведения строительных работ только небольшая часть территории села будет дополнительно изъята из площади возможного обитания животных. Постоянное присутствие людей и передвижение автотранспорта окажет незначительное дополнительное воздействие на уже антропогенно нарушенную территорию.

Проведение работ по реализации проекта на данной территории окажет слабое воздействие на представителей животного мира.

Для снижения даже незначительного негативного влияния на животный мир проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- снижение площадей нарушенных земель;
- организация огражденных мест хранения отходов, хранение их до утилизации в закрытых контейнерах;
- поддержание в чистоте территории строительных площадок и прилегающих площадей;
- исключение проливов нефтепродуктов и своевременная их ликвидация;
- исключение несанкционированных проездов вне дорожной сети;
- снижение активности передвижения транспортных средств ночью;
- просветительская работа экологического содержания.

В целом, проведение строительных работ и дальнейшая хозяйственная деятельность на антропогенно освоенной территории не окажет существенного отрицательного воздействия на животный мир. Основной фактор воздействия – фактор беспокойства будет неспособным вызвать значительные изменения в сложившихся условиях обитания местной фауны.

В проектируемых пределах территории с.Боралдай пути миграции диких животных, наличие краснокнижных птиц и растений отсутствуют.

Характер воздействия: *косвенное* (шум, загрязнение воздуха, рост антропогенной нагрузки) и *прямое воздействие* отсутствует (ввиду отсутствия размещения объектов в границах ООПТ).

Степень воздействия: *низкая–умеренная*.

Документ не предусматривает размещение объектов в границах ООПТ, землях гослесфонда воздействие ограничивается периферийным влиянием.

В границах не имеется ареалов редких и находящихся под угрозой исчезновения видов.

Характер воздействия: *низкое*

Степень воздействия: *низкое*

Ввиду отсутствия подтвержденных мест обитания – риск ограничен.

Озеленение

Развитая зеленая инфраструктура города - важная составляющая природно-экологического каркаса, формирование которого направлено на создание благоприятной экологической обстановки и здоровой экосистемы.

Генеральным планом определены основные принципы озеленения п. Боралдай. Зеленые насаждения должны проектироваться:

- в виде целостной взаимосвязанной системы с учетом местных природных условий;

- в соответствии с архитектурно-планировочной структурой города и организацией обслуживания населения;

Зеленые насаждения должны являться составной частью пространственной композиции архитектурных ансамблей общественных центров жилых и промышленных районов.

Успешное осуществление этих принципов позволит создавать средствами озеленения благоприятные условия для жизнедеятельности населения.

Главной задачей озеленения является создание наиболее рациональной системы зеленых насаждений в целях оздоровления воздушного бассейна, улучшения микроклимата и обогащения его внешнего облика, наилучшей организации массового отдыха населения.

По своему назначению насаждения делятся на следующие категории:

- насаждения общего пользования (общегородские и районные парки, скверы, сады, бульвары);
- насаждения ограниченного пользования (на жилых территориях, территориях учреждений, промышленных предприятий, учебных заведений);

- насаждения специального назначения (насаждения санитарно-защитных зон, ботанических и зоологических садов, кладбищ).

Наиболее предпочтительной является комплексная система зеленых насаждений общего пользования, решенная в увязке с общей архитектурно-планировочной организацией, а также с зелеными насаждениями пригородной зоны. Перед проектом стоит задача достижения более равномерного распределения зеленых насаждений по территории поселка, устранение острого дефицита в его отдельных частях.

С этой целью проектом принято решение использования под парковые территории элементов естественного городского рельефа – долин рек и балок. Рельеф является наиболее стабильно сохраняющимся компонентом природного ландшафта, он составляет его экологическую и пластическую основу.

Генеральным планом предлагается формирование паркового пространства вдоль рек в границах поселка, таким образом превратить бесполезную и сложную по своей структуре территорию в место отдыха - ландшафтный парк.

Будущий парк будет иметь ярусную многоступенчатую композицию, в которую умело включаются различные зоны: спортивная, детская, массовых мероприятий, зона открытого театра и пр.

Санитарно-защитные зеленые насаждения.

Санитарно-защитные насаждения (СЗН) - это инженерно-экологические элементы, созданные в пределах санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленных зон, представляющих собой территории между промышленными объектами и жилыми зонами и предназначенные для снижения негативного воздействия производства на окружающую среду и здоровье людей.

СЗН создают барьер, снижающий распространение пыли и уровня шума, исходящих от промпредприятий, способствует регулированию микроклимата, снижению температуры воздуха и пылевыноса с открытых складов.

Кроме того, зелёные насаждения помогают визуально отделять промышленные объекты от жилых территорий.

Основной целью системного подхода при благоустройстве и озеленении промышленных территорий являются создание условий, способствующих поддержанию экологического равновесия природной среды, снижение загрязнения атмосферы от выбросов вредных веществ, организация комфортных микроклиматических условий для работающего рабочего персонала на территории промышленной зоны.

Генеральным планом предусматривается значительно увеличить площадь санитарно-защитных насаждений промзоны.

Общим обязательным требованием к видам растений, используемым в создании санитарно-защитных насаждений, является их устойчивость к различным загрязнениям, содержащимся в выбросах промышленных предприятий.

Ассортимент пород для озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий предлагается из преимущественно газоустойчивых пород с высокой газопоглощательной способностью.

Ассортимент для озеленения села предусмотрено завозить из питомников, расположенных в пригородной зоне.

Рекомендуемый ассортимент древесно-кустарниковых пород для озеленения села Боралдай

Растения	Сады, скверы, бульвары, массивы	Сады, скверы, бульвары, группы, аллеи, одиночные	Уличные посадки	Ограниченного пользования (жилые районы и пр.)	Специального назначения (защитные, промышленные зоны и пр.)
Хвойные породы					
Ель		+	+	+	-
Можжевельник казацкий	-	+	+	-	+
Можжевельник обыкновенный	-	+	+	+	+
Сосна обыкновенная	+	+	+	+	+
Туя Западная	-	+	+	+	+
Листоветные породы					
Акация белая	+	+	+	+	+
Айлант высочайший	-	+	+	+	-
Береза повислая	+	+	+	+	+
Боярышник обыкновенный	+	+	+	+	+
Вяз Андросова	-	+	+	+	+
Вяз перистоветвистый	+	+	+	+	+
Гледичия трехколочковая	-	+	+	+	+
Дуб черешчатый	+	+	+	+	+
Ива белая	-	+	+	+	+
Ива вавилонская	-	+	-	+	-
Катальпа великолепная	-	+	+	+	-
Клен ясенелистный	-	+	+	+	+
Каштан конский	-	+	+	+	-
Клен татарский	+	+	+	+	+
Лох узколистный	-	+	+	+	+
Облепиха крушиновидная	-	+	-	-	+
Рябина обыкновенная	-	-	+	+	+
Сумах пушистый	-	+	-	+	+
Тополь бальзамический	-	-	+	+	+
Тополь белый	+	+	+	+	+

Тополь Болле	+	+	+	+	+
Тополь пирамидальный	-	+	+	+	+
Черемуха обыкновенная	-	+	+	+	+
Шелковица белая	+	+	+	+	+
Шелковица черная	+	+	+	+	+
Яблоня Недзвецкого	+	+	+	+	+
Ясень обыкновенный	+	+	+	-	-
Кустарники					
Аморфа кустарниковая	+	+	+	+	+
Барбарис Тунберга	+	+	+	+	+
Бирючина обыкновенная	+	+	+	+	+
Карагана древовидная (акация желтая)	-	+	+	+	+
Кизильник черноплодный	-	+	+	+	+
Миндаль низкий	-	+	+	+	+
Сирень обыкновенная	+	+	+	+	-
Сирень венгерская	+	+	+	+	-
Скумпия	-	+	+	+	+
Смородина золотистая	-	+	+	+	+
Спирея японская	-	+	+	+	+

Природно-экологический каркас. Создание устойчиво развивающихся городов, населенных пунктов и их агломераций основывается на разработке природно-экологических каркасов.

Природно-экологический каркас (ПЭК) - сложная соподчинённая система взаимосвязанных природных компонентов, это единая целостная зеленая система, которая включает в себя лесопарки, парки, бульвары, скверы и малые сады.

Решение большинства проблем населенных пунктов возможно при учёте экологических требований в проектировании территории, которое должно осуществляться на всех уровнях: от генерального плана, проектов застройки до проектов конкретных объектов капитального строительства.

С ростом урбанизации, повышением плотности и этажности застройки, ухудшением экологической ситуации, отношение к природно-ландшафтным компонентам жилой среды существенно изменилось.

От преобразования природы человечество пришло к осознанию необходимости сосуществования с природой, рационального сочетания урбанизированных и природных компонентов жизненной среды, обеспечения баланса между ними.

Природно-экологический каркас (ПЭК) современного населенного пункта выполняет существенную экологическую функцию - обеспечивает устойчивость и взаимосвязанность природных элементов в агрессивной урбанизированной среде. При этом важно использовать потенциальные

возможности самовосстановления, самоочищения природных комплексов. Не меньшее значение имеют санация и реабилитация экологически ценных, но деградировавших природных ландшафтов.

Для обеспечения универсального использования результатов разработки природно-экологического каркаса в процессе территориального планирования его проектирование ведётся с учетом территориальной целостности (неразрывности) его структурных элементов, геоэкологической репрезентативности, ландшафтного разнообразия и иерархической соподчиненности.

Формирование природно-экологического каркаса населенного пункта и окружающих его территорий осуществляется в виде территориально непрерывной системы природных и озелененных территорий, на базе гидрографической сети и природно-заповедных объектов, с расчленением застройки, с выделением за ее пределами зеленых поясов и природных зон.

Территориальное развитие природного каркаса достигается путем расширения сети «зеленых связей», протяженных элементов этой системы - бульваров, прогулочных троп, велосипедных трасс (в виде самостоятельной инфраструктуры); формированием экологических «осей» с учетом ландшафтных доминант; созданием защитных полос (ветро-, газо-, шумозащита) специальной структуры насаждений, а также водоохранных зон по берегам рек и водоемов.

В структуре природно-экологического каркаса п. Боралдай выделены следующие территориальные единицы, различающиеся спецификой выполняемых природоохранных функций:

- экологические ядра;
- экологические коридоры (природные, природно-антропогенные и антропогенные);
- буферные зоны.

Экологические ядра – крупноареальные ключевые территории. Обеспечивают сохранение важных экосистем, включают центры распространения видов флоры и фауны и ареалы биоразнообразия популяций.

В качестве потенциальных экологических ядер (узлов) местного ранга, играющих основную роль в экологической стабилизации всей рассматриваемой территории, выступают Курганный комплекс Боралдай — комплекс из 47 курганов раннего железного века, расположенный в юго-восточной части п. Боралдай на площади 430 га., и примыкающие к нему, территории, где возможно формирование живописных элементов природного ландшафта.

Узлы местного ранга очень неустойчивы, легко уничтожаются человеческой деятельностью. Поэтому, перед генеральным планом важной задачей является сохранение ценных элементов природного ландшафта.

Экологические коридоры – линейные элементы системы, связующие между узловыми блоками экологического каркаса, обеспечивающие вещественно-энергетический обмен и возможности беспрепятственной миграции биологических видов. В качестве непрерывных экологических

коридоров выступают: русла, поймы и долины рек, протекающих через территорию поселка.

Природным коридором являются долины рек и защитно-мелиоративные зоны, балки, (овраги), озелененные улицы и лесозащитные полосы автомагистралей.

Буферные зоны предназначены для защиты центральных ядер и коридоров экологического каркаса от потенциально вредных воздействий. В них входят водоохранные зоны, санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и т. д. Таким образом, буферные зоны представляют все остальные озелененные территории населенного пункта и прилегающих площадей (лесопарки, парки, скверы, бульвары, озеленение санитарно-защитных зон, кладбища, огороды, коллективные сады).

Буферные зоны и экологические коридоры непосредственно примыкают к территориям застройки и испытывают значительные антропогенные нагрузки, что приводит к утрате и деградации природной среды.

Экологическое равновесие может быть достигнуто при оптимальном соотношении интенсивно эксплуатируемых, экстенсивно используемых и особо охраняемых территорий.

Поскольку элементы природного каркаса – это озелененные территории, они обладают разнообразными биопродуктивными свойствами.

Ориентировочный "экологический потенциал" различных элементов каркаса представлен в следующей таблице.

Экологический потенциал различных элементов городского озеленения

Элементы и их полезные свойства	Цветники	Огороды	Газоны	Аллеи	Рощи без кустарников	Рощи с кустарниками	Живые изгороди	Прибрежные кустарники
Ветрозащита	1	1	1	3	5	5	5	3
Дымо- и пылезащита	1	1	1	3	5	5	5	5
Шумозащита	1	1	2	3	5	5	5	5
Защита почвы от эрозии и дефляции	2	1	3	2	5	5	5	5
Защита от ядохимикатов	2	1	3	2	3	3	3	3
Первичная биологическая продуктивность	2	3	2	3	3	5	3	3
Польза для почвенной фауны, грибов	1	1	2	2	3	5	5	5
Польза для пчел и других полезных насекомых	3	2	3	3	3	3	3	3

Польза для открыто гнездящихся птиц-дуплогнезди́ков	1	1	1	3	5	5	3	2
Видовое разнообразие	3	3	3	3	3	5	5	5
Саморегулируемость	1	1	2	2	3	5	3	5
Общий экологический потенциал	18	16	23	29	43	51	45	44

Примечание: Потенциал: высокий – 5; средний – 3; низкий – 2; очень низкий – 1.

Объекты истории и культуры

Юго-восточнее поселка на площади 430 га. раскинулся археологический парк “Боралдайские сакские курганы”, это курганный некрополь, некрополь, история которого насчитывает более двух с половиной тысяч лет. Археологический комплекс состоит из 47 сакских и уйсунских курганов, самый крупный имеет высоту 14 метров и достигает в диаметре более 100 метров. Наиболее древние курганы датируются VI веком до нашей эры. При этом памятник сохранил свой культурный и природный ландшафт до настоящего времени, избежав застроек и разрушений.

Согласно ст. 30 закона «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия»:

- при освоении территорий до отвода земельных участков должны производиться археологические работы по выявлению объектов историко-культурного наследия в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

- запрещается проведение работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия.

Документ предусматривает сохранение объектов истории и культуры.

Характер воздействия: прямое – при строительстве вблизи объектов, *косвенное* – вибрации, изменение ландшафта, визуальное воздействие.

Степень воздействия: низкая.

При соблюдении размеров охранных зон воздействие минимально.

12. НЕОБХОДИМОСТЬ ОЦЕНКИ ВОЗМОЖНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАНЕЕ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА НЕ ПРОВОДИЛАСЬ ЛИБО ПРОВОДИЛАСЬ, НО НЕ ОБЕСПЕЧИЛА ДОСТАТОЧНОЕ ИЗУЧЕНИЕ ВСЕХ ВОЗМОЖНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА

На предыдущий Генеральный план п.Боралдай не проводилась Стратегическая экологическая оценка.

Всесторонняя оценка на стадии Скрининга воздействия предоставила возможность получения полной картины воздействия на компоненты ООС и здоровье населения села Боралдай до расчетного срока Документа.

13. ХАРАКТЕР ПРЕДЛАГАЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАНЕЕ ПРОВОДИЛАСЬ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА.

На предыдущий Генеральный план п.Боралдай не проводилась Стратегическая экологическая оценка.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Экологический кодекс РК от 02.01.2021 г. № 400-VI.
2. Инструкция по проведению экологической оценке. Приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 30 июля 2021 года № 280.
3. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-П.
4. Водный кодекс Республики Казахстан от 9 июля 2003 года № 481-П.
5. Кодекс Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» от 7 июля 2020 года № 360-VI ЗРК.
6. Орхусская конвенция — это международное соглашение ЕЭК ООН (1998 г.)
7. Цели устойчивого развития (ЦУР) ООН в рамках «Повестки дня на период до 2030 года»
8. Информационный бюллетень о состоянии окружающей среды города Алматы и Алматинской области, РГП «Казгидромет», 2025 год
9. СН РК 3.01-01-2013. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.
10. СН РК 3.01-00-2011. Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан (с изменениями).
11. СН РК 3.01-02-2012. Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства.
12. СП РК 4.01-101-2012. Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений (с изменениями).
13. СП РК 4.02-104-2013. Тепловые сети.
14. СН РК 3.01-05-2013. Благоустройство территорий населенных пунктов.
15. Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к водоемным, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержден приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2023 года № 26.
16. Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержден приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**"Қазақстан Республикасы
Экология және табиғи ресурстар
министірілігі Орман шаруашылығы
және жануарлар дүниесі
комитетінің Алматы облыстық
орман шаруашылығы және
жануарлар дүниесі аумақтық
инспекциясы" РММ**



**РГУ "Алматинская областная
территориальная инспекция
лесного хозяйства и животного
мира Комитета лесного хозяйства
и животного мира Министерства
экологии и природных ресурсов
Республики Казахстан"**

Қазақстан Республикасы 010000, Медеу
ауданы, Атырау-1 ықшам ауданы 36

Республика Казахстан 010000, Медеуский
район, микрорайон Атырау-1 36

26.03.2025 №3Т-2025-00951997

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Градкомплекс"

На №3Т-2025-00951997 от 26 марта 2025 года

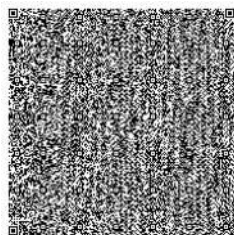
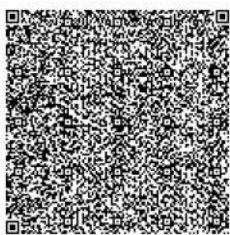
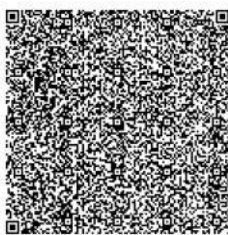
ТОО «Градкомплекс» Аужанову Н.Г. г. Астана Есильский р-н ул. Туркистан дом № 2 2 На запрос №3Т-2025-00951997 от 26.03.2025г. Алматинская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира, рассмотрев Ваш запрос согласно географических координат по разработке проектов Генеральных планов сел: Байсерке, Боралдай, Курты Илийского района Алматинской области сообщает следующее. Испрашиваемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территории и государственного лесного фонда, животных и растениях занесенных в Красную книгу Республики Казахстан также путей миграции диких животных отсутствуют. Согласно пункта 2 статьи 89 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) разъясняем, что в случае несогласия с данным решением, Вы вправе подать жалобу в соответствии с главой 13 Кодекса. Согласно статьи 11 Закона РК от 11.07.1997 года «О языках в Республике Казахстан» ответ подготовлен на языке обращения. Руководитель Н.Конусбаев Исп. Елекенов Е.. Тел.: 8(727) 3997602

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Басшы

КОНУСБАЕВ НУРКЕН ИСАТАЕВИЧ



Орындаушы

ЕЛЕКЕНОВ ЕРМЕК ЖОЛДЫБАЕВИЧ

тел.: 7073007515

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Алматы облысының әкімшілігі
"Алматы облысының кәсіпкерлік және индустриалдық -инновациялық даму басқармасы" мемлекеттік мекемесі



Акимат Алматинской области
Государственное учреждение
"Управление предпринимательства и индустриально- инновационного развития Алматинской области"

Уведомление

Номер: KZ95VNW00008667

Дата выдачи: 02.05.2025 г.

Выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Градкомплекс"

наименование юридического/физического лица

010000, РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, Г.АСТАНА, РАЙОН ЕСИЛЬ, улица Түркістан, дом № 2, Нежилое помещение 2

адрес

Генеральный план села Боралдай Илийского района Алматинской области. Корректировка

объект застройки

Запрашиваемая площадь расположена в АЛМАТИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИЛИЙСКИЙ РАЙОН, БОРАЛДАЙСКАЯ П.А., П.БОРАЛДАЙ с географическими координатами с.ш./в.д.:

Угловые точки	Координаты угловых точек					
	Северная широта			Восточная долгота		
	градус	минут	секунд	градус	минут	секунд
1	43	27	57.27	76	42	53.94
2	43	27	52.74	77	1	12.78
3	43	17	7.38	76	42	52.48
4	43	17	11.24	77	1	2.3

адрес, местоположение объекта застройки в географических координатах

Приложение

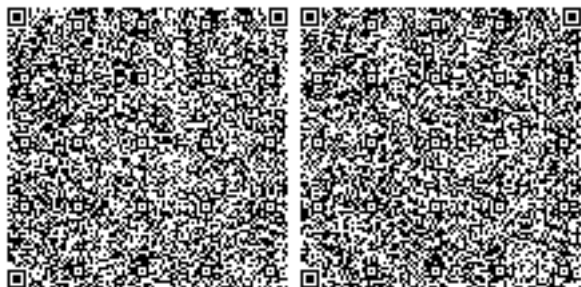
Вывод

«Генеральный план села Боралдай Илийского района Алматинской области» бойынша берілген географиялық координаттар бұрыштық нүктелері шегінде пайдалы қазба ресурстары немесе оның қорлары жоқтығын хабарлайды

Руководитель управления

Бахытұлы Қуаныш





"Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі Геология комитетінің "Оңтүстікқазжерқойнауы" Оңтүстік Қазақстан өңіраралық геология департаменті" республикалық мемлекеттік мекемесі



Республиканское государственное учреждение "Южно-Казахстанский межрегиональный департамент геологии Комитета геологии Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан "Южказнедра"

29.04.2025

KZ58VNW00008654

Результат согласования

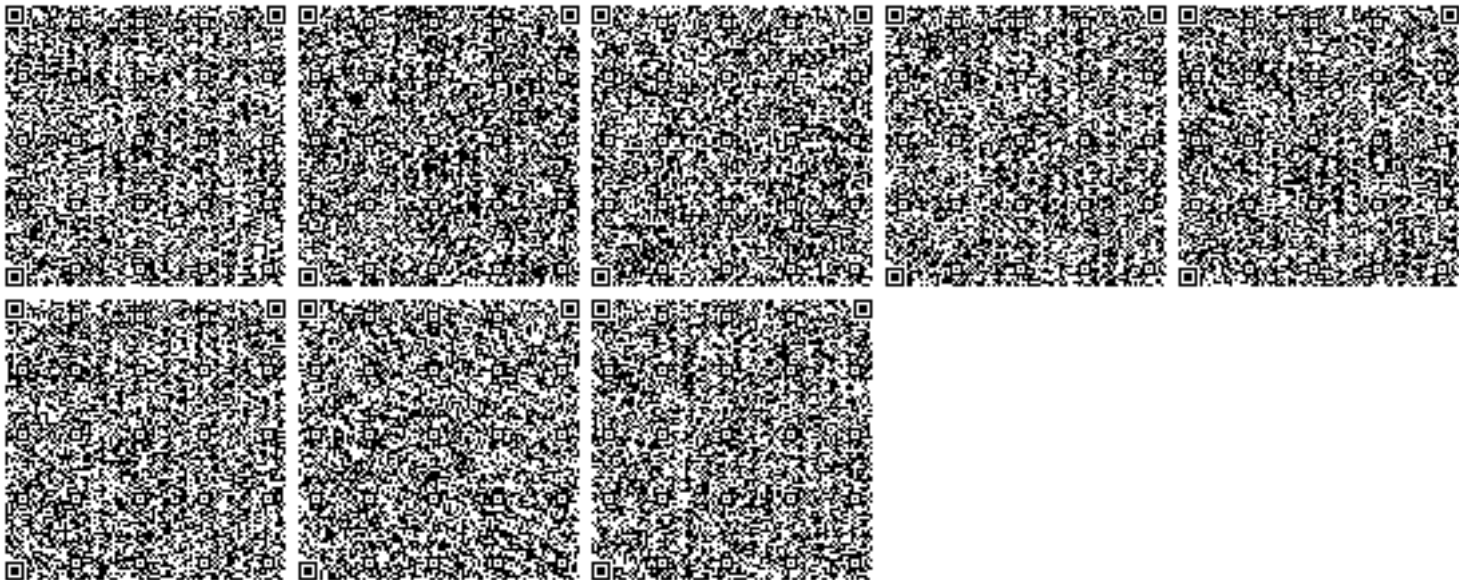
Товарищество с ограниченной ответственностью "Градкомплекс"

По заявлению №KZ71RNW00183802 от 23.04.2025г., касательно выдачи заключения об отсутствии или малозначительности полезных ископаемых, сообщаем следующее:

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму Министрлігінің 2018 жылғы 23 мамырдағы №367 бұйрығымен бекітілген «Пайдалы қазбалар жатқан алаңдарда құрылыс салуға рұқсат беру қағидасына» сәйкес , «Генеральный план села Боралдай Илийского района Алматинской области» бойынша берілген географиялық координаттар бұрыштық нүктелері шегінде пайдалы қазба ресурстары немесе оның қорлары жоқтығын хабарлайды. Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 22- бабы 2- тармағының 5-тармақшасына және 91- бабының 1- тармағына сәйкес әкімшілік рәсімге қатысушы әкімшілік актіні қабылдауға байланысты емес әкімшілік әрекетке (әрекетсіздікке) әкімшілік (сотқа дейінгі) тәртіппен шағым жасауға құқылысыз. Осыған байланысты, әкімшілік органның шешімімен келіспеген жағдайда Сіз оған жоғары тұрған органға(жоғары тұрған лауазымды адамға) шағымдануға құқылысыз.

Руководитель департамента

Коротков Алексей Николаевич



**"Алматы облысының ветеринария
басқармасы" мемлекеттік мекемесі**

Қазақстан Республикасы 010000, Қонаев қ.,
Қабанбай батыр көшесі 26

**Государственное учреждение
"Управление ветеринарии
Алматинской области"**

Республика Казахстан 010000, г.Қонаев,
улица Кабанбай батыра 26

03.04.2025 №ЗТ-2025-00952010

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Градкомплекс"

На №ЗТ-2025-00952010 от 26 марта 2025 года

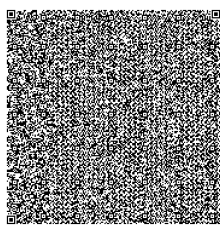
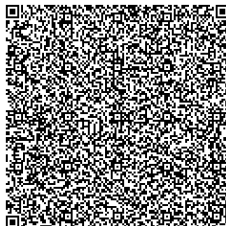
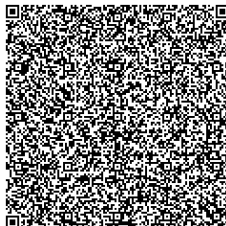
Управление ветеринарии Алматинской области (далее - Управление), рассмотрев Ваш запрос по вопросу сибиреязвенных захоронений и скотомогильников (биотермические ямы) сообщает следующее. 1. На территории села Боралдай, Курти Илийского района захоронения сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы) в радиусе 1000 метров не зарегистрированы. 2. На территории села Байсерке Илийского района имеется 1 захоронение сибирской язвы (В/04 /00061). Согласно стационарным неблагополучным пунктам по сибирской язве, в период с 1950 по 1970 годы были захоронены останки павших сельскохозяйственных животных. Санитарно-защитная зона 1000 метров. При разработке проекта просим учесть наличие данных ветеринарных объектов на территории села. В соответствии с пунктом 45 раздела 11 Приказа исполняющего обязанности министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 "санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека", Класс I – Санитарно-защитная зона 1000 метров. ранее захороненные сибиреязвенные скотомогильники, скотомогильники с захоронением в ямах, с биологическими камерами. Также сообщаем что согласно статьи 58 пункт 2 Закона Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 16 июля 2001 года № 242, В санитарно-защитной зоне, независимо от ее параметров и принадлежности, не допускается размещение (строительство) жилых зданий, организаций образования, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивно-оздоровительных сооружений, включая размещение садоводческих и огороднических земельных участков, а также производство сельскохозяйственной продукции. Дополнительно сообщаем, что при несогласии с принятым решением согласно статье 91 Кодекса Республики Казахстан от 29 июня 2020 года № 350-VI «Об Административном процедурно-процессуальном кодексе», Вы вправе его обжаловать в законном порядке в вышестоящий государственный орган или суд. Приложение ____ стр.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Руководитель отдела

ДЕМЕСИНОВА ГУЛЬНАЗ ТОЛЕУБЕКОВНА



Исполнитель

ИСКЕНДЕРОВ НУРХАТ ЖАКСИБАЙҰЛЫ

тел.: 7770744507

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

**"Азаматтарға арналған үкімет"
мемлекеттік корпорациясы"
коммерциялық емес акционерлік
қоғамының Алматы облысы
бойынша филиалы**

Қазақстан Республикасы 010000, Қонаев қ.,
Д.А.Кунаева Даңғылы 41

**Филиал некоммерческого
акционерного общества
"Государственная корпорация
"Правительство для граждан" по
Алматинской области**

Республика Казахстан 010000, г.Қонаев,
Проспект Д.А.Кунаева 41

04.07.2025 №ЗТ-2025-02017652

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Градкомплекс"

На №ЗТ-2025-02017652 от 18 июня 2025 года

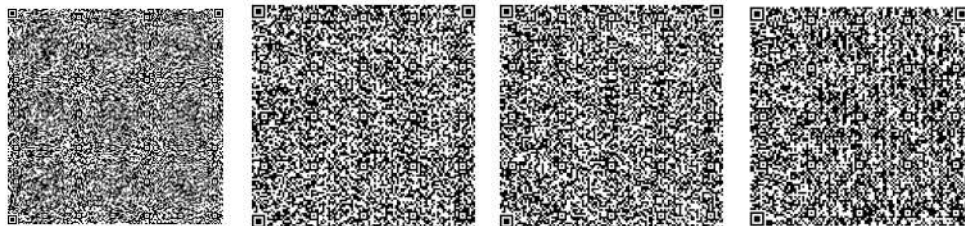
На Ваше обращение за №ЗТ-2025-02017652 от 18.06.2025 года Илийский районный отдел по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области сообщает следующее: согласно электронной базе данных ЕГКН и АИС ГЗК на указанных населенных пунктах . - с. Боралдай 3 (три) водных объектов 2 (два) пруда, 1(одна) речка. - с. Байсерке 1(один) водный объект 1(одна) речка. - с. Акши (Курты) отсутствуют водные объекты Картографический материал прилагаются в виде приложений № 1,2,3. В случае несогласия с настоящим ответом, вы вправе обжаловать его в соответствии со ст. 91 Административного процедурно-процессуального Кодекса РК в вышестоящему государственному органу либо в суд.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

руководитель Отдел Илийского района по
регистрации и земельного кадастра Филиала
НАО "Государственная корпорация
"Правительство для граждан" по Алматинской
области

КЕНЖЕГУЛОВ ЕРБОЛ ЖОМАРТОВИЧ



Исполнитель

МУКЫМЖАНОВ ТЛЕУБЕРДЫ ОМАНОВИЧ

тел.: 7025630091

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

**«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЭКОЛОГИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒИ
РЕСУРСТАР МИНИСТРЛІГІ
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ РЕТТЕУ ЖӘНЕ
БАҚЫЛАУ КОМИТЕТІНІҢ АЛМАТЫ
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЭКОЛОГИЯ
ДЕПАРТАМЕНТІ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
МЕКЕМЕСІ**



**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОЛОГИИ ПО
АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ
МИНИСТЕРСТВА ЭКОЛОГИИ И
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»**

040800, Алматы облысы, Қонаев қаласы,
Сейфуллин көшесі, 36 үй, тел. 8 (72772) 2-83-83
БСН 120740015275
E-mail: dep_eco.almatyobl@mail.ru

040800, Алматинская область, город Қонаев,
ул. Сейфуллина, д. 36, тел. 8 (72772) 2-83-83
БИН 120740015275
E-mail: dep_eco.almatyobl@mail.ru

**Руководителю
ТОО «Градкомплекс»
Аужанову Н.Г.
БИН: 051040009857
Телефон: +77005906969**

Департамент экологии по Алматинской области на Ваше обращение №ЗТ-2025-00952005 от 26.03.2025 г. направляет запрашиваемую информацию по предприятиям I категории, вносящим вклад в загрязнение атмосферного воздуха в с.Байсерке, Боралдай, Курты Илийского района в приложении к настоящему письму.

Вместе с тем, согласно п.3 ст. 120 Экологического Кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400-VI ЗРК, экологические разрешения на воздействие для объектов II категории выдаются местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы.

В случае несогласия с данным ответом, Вы вправе обжаловать его в порядке, предусмотренном статьей 91 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан.

Руководитель

Байедилов К.Е.

Мухажанова Р.М.
☎ 8(72772)28383

Перечень объектов I категории					
№	Название предприятия	БИН	Деятельность	Местонахождение	Выбросы за 2024 год
1	ТОО «ЛУКОЙЛ Лубрикантс Центральная Азия»	130140009588	Завод по производству смазочных материалов	Илийский район, Байсеркенский с.о., с.Байсерке, территория Промзона, здание 1632	29,04 тонн
2	ТОО «Фирма Демеу»	930940000540	Производственная база	Илийский район, Боралдайская п.а., п.Боралдай Промзона	8,86 тонн

**"Іле ауданының тұрғын үй-
коммуналдық шаруашылық және
тұрғын үй инспекциясы бөлімі"
мемлекеттік мекемесі**



**Государственное учреждение
"Отдел жилищно-коммунального
хозяйства и жилищной инспекции
Илийского района"**

Қазақстан Республикасы 010000, Покровка
а., Алматы көшесі 84

Республика Казахстан 010000, с.Покровка,
улица Алматы 84

22.05.2025 №ЗТ-2025-01446228

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Градкомплекс"

На №ЗТ-2025-01446228 от 30 апреля 2025 года

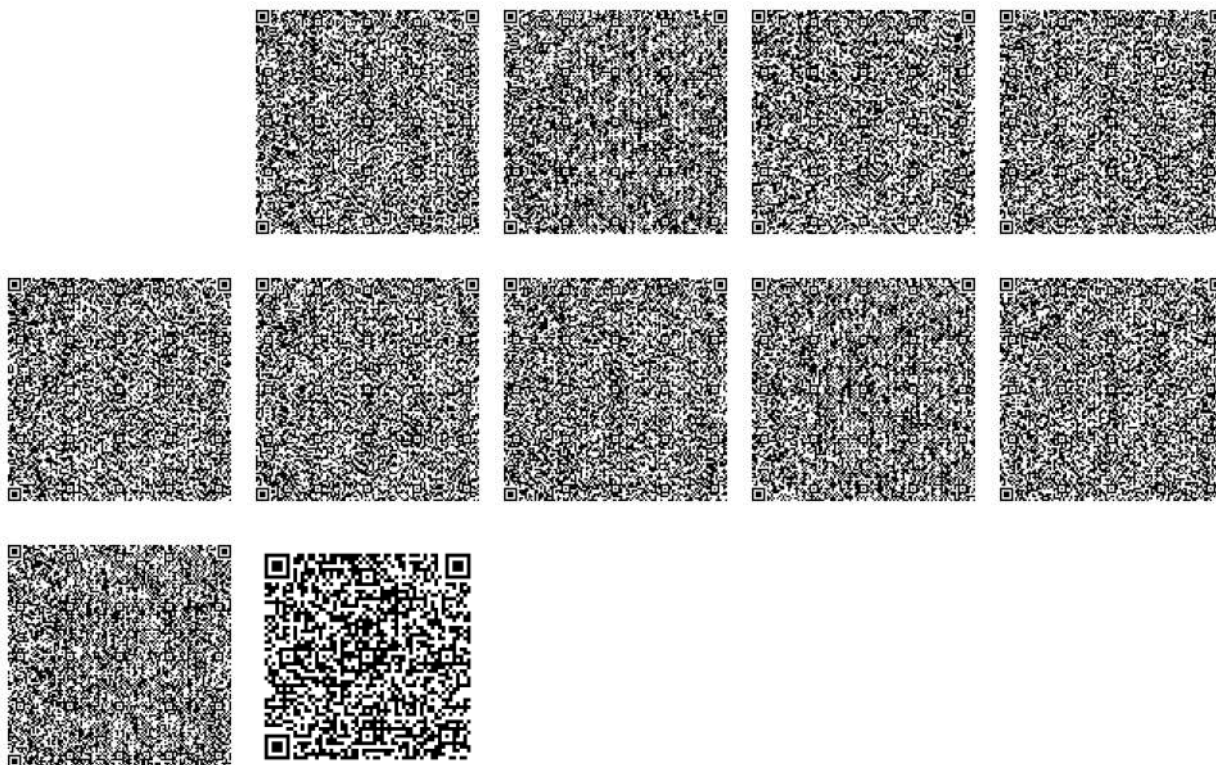
Директору ТОО «Градкомплекс» Аужанову Н.Г. ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Илийского района» рассмотрев обращение за № ЗТ-2025-01446228 в пределах своей компетенции, сообщает следующее: 1. С территории населенных пунктов Байсерке и Боралдай ТБО вывозится на полигон ТБО расположенный в г.Алатау(42 км трассы Алматы-Конаев, 43.53499280506885, 76.9986258994996). В селе Курты населением ТБО не складывается и не вывозится(справочно, жителями данного села ТБО сжигается самостоятельно на собственной территории, не сжигаемый мусор самостоятельно складывается и вывозится на полигон села Акши, кад №03:046:290:096). 2. С территории поселка Боралдай ежемесячно вывозится в среднем 400 тонн ТБО, с села Байсерке в среднем 210 тонн ТБО. В селе Курты специализированными организациями ТБО не вывозится, в связи с этим информация о количестве тонн вывозимых ТБО отсутствует. 3. Мероприятия проводимые по санитарной очистке в 2025 году: Село Байсерке. Подрядная организацией - ТОО"М&N-Строй". Общая сумма договора 11,5 млн тг. Для проведения санитарной очистки привлекаются 14 человек, 2 единицы спец техники. Ежедневно проводится очистка от мусора центральных улиц. Ежемесячно вывозится порядка 10 тонн мусора. Поселок Боралдай. Подрядная организацией – ИП Абылай. Общая сумма договора 15 млн тг. Для проведения санитарной очистки привлекаются 18 человек, 2 единицы спец техники. Ежедневно проводится очистка от мусора центральных улиц. Ежемесячно вывозится порядка 14 тонн мусора. Село Курты. Ввиду удаленности и малочисленности данного населенного пункта, местным исполнительным органом приняты на постоянной основе 3 работника из числа местных жителей для проведения мероприятий по санитарной очистке. Работы по санитарной очистке проводятся ежедневно. Ежемесячно вывозится порядка 0,5 тонн мусора. Также местными жителями периодически проводятся субботники для поддержания чистоты села. В случае несогласия с данным решением согласно статьям 22 и 91 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан, Вы вправе обжаловать его в вышестоящем органе или в суде.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

И.о руководитель отдела

ЖАНАЙДАРОВ МАКСАТ МУХТАРХАНОВИЧ



Исполнитель

ДАУТАЛЫ ЕРМЕК БАҚБЕРГЕНҰЛЫ

тел.: 7753747350

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.



ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2025 жылғы 19 ақпан

Қонаев қаласы

№

144

город Қонаев

**«Алматы облысының тұрғын үй – коммуналдық шаруашылық және
абаттандыру басқармасы» мемлекеттік мекемесіне қатты тұрмыстық
қалдықтар полигонын салу және пайдалану үшін жер учаскесіне
тұрақты жер пайдалану құқығын беру туралы**

Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 37 бап, 43 бап, 51 баптың 1-тармағына, 67 баптың 1-тармағына, «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 31бап 1-тармағының 10) тармақшасына сәйкес, «Алматы облысының тұрғын үй – коммуналдық шаруашылық және абаттандыру басқармасы» мемлекеттік мекемесінің қатты тұрмыстық қалдықтар полигонын салу және пайдалану үшін жер учаскесін беру туралы хатын, жер учаскесінің сызбасын, таңдау актісін, жер комиссиясының 2025 жылғы 17 қаңтардағы № 05 хаттамалық шешімін, жерге орналастыру жобасын қарай келе, қала әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Босалқы жерлерінен, «Алматы облысының тұрғын үй – коммуналдық шаруашылық және абаттандыру басқармасы» мемлекеттік мекемесіне қатты тұрмыстық қалдықтар полигонын салу және пайдалану үшін аумағы 30,0000 гектар жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану құқығы берілсін.

Жер учаскесінің орналасқан жері: Алматы облысы, Қонаев қаласы, Шенгелді ауылдық округі.

2. Жер учаскесі бөлінбейді деп танылсын.

3. Жер учаскесінің ауыртпалықтары мен шектеулері – жоқ.

4. «Қонаев қаласының жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесімен осы қаулының көшірмесі «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөліміне Қонаев қаласының жер есебін жүргізу құжаттарына өзгерістер енгізу үшін жолдансын.

Қала әкімі



А. Бердіханов

009567



ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 февраля 2025 года

Қонаев қаласы

№

144

город Қонаев

**О предоставлении государственному учреждению
«Управление жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства Алматинской области» права постоянного
землепользования на земельный участок для строительства и
эксплуатации полигона твердо- бытовых отходов**

Рассмотрев письмо государственного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Алматинской области» о предоставлении земельного участка для строительства и эксплуатации полигона твердо- бытовых отходов, схему земельного участка, акт выбора , протокольное решение земельной комиссии № 05 от 17 января 2025 года , землеустроительный проект, в соответствии со статьей 37, статьей 43, пунктом 1 статьи 51, пунктом 1 статьи 67 Земельного Кодекса Республики Казахстан, подпунктом 10) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», акимат города **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Земли рекреационного значения, государственному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Алматинской области» предоставить право постоянного землепользования на земельный участок общей площадью 30,0000 гектар для строительства и эксплуатации полигона твердо- бытовых отходов.

Местоположение земельного участка: Алматинская область, город Қонаев, Шенгельдинский сельский округ.

2. Земельный участок неделимый.

3. Ограничения и обременения земельного участка – нет.

4. Государственному учреждению «Отдел земельных отношений города Қонаев» направить копию данного постановления в отдел города Қонаева по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области для внесения изменений в земельно-учетную документацию по городу Қонаев.

Аким города

А. Бердиханов



009568

**Строительство полигона твердых бытовых отходов с
сортировочной линией в городе Қонаев Алматинской области**

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

ПАСПОРТ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА

5803-ПРП

Том 1

**Строительство полигона твердых бытовых отходов с
сортировочной линией в городе Қонаев Алматинской области**

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

ПАСПОРТ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА

5803-ПРП

Том 1

Главный инженер

Главный инженер проекта




И.Д. Бунакова

М. С. Байзулин

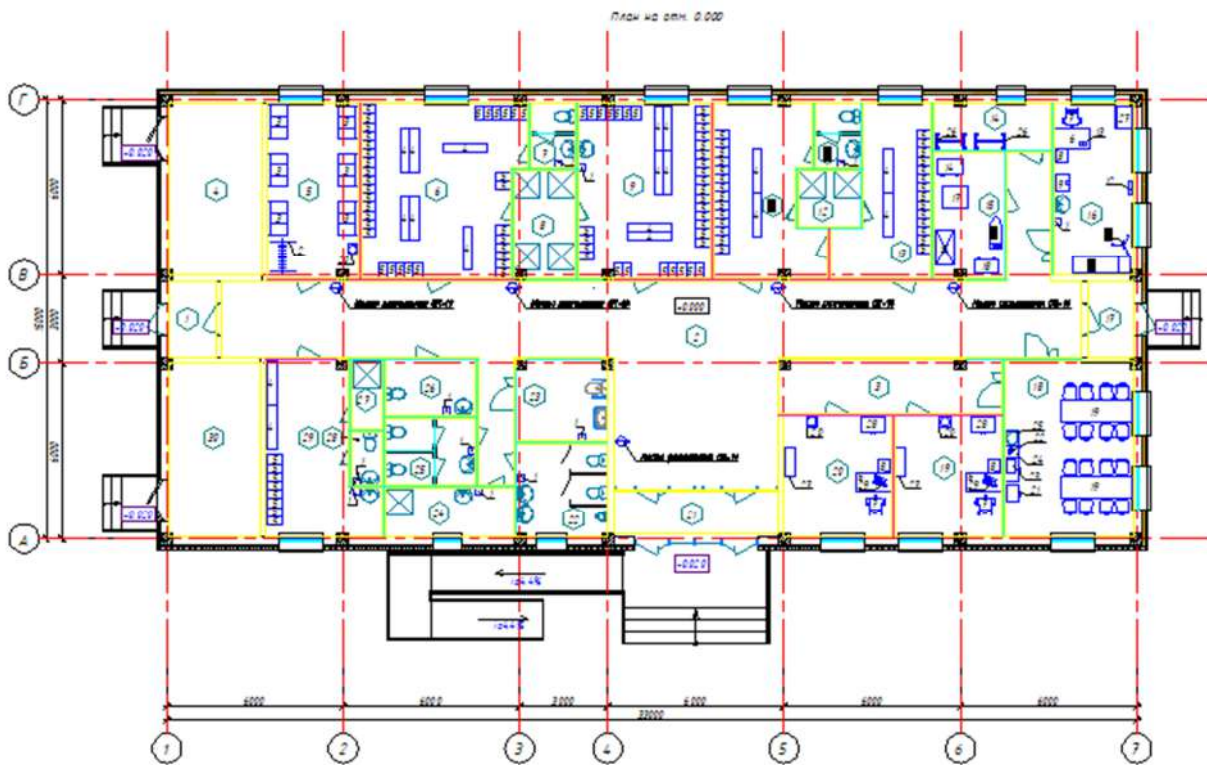
Алматы, 2025 год

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА

Заказчик: ГУ «Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Алматинской области» Генпроектировщик: ООО «КИТНГ» г. Алматы, пр. Райымбек, 348\1 (нежилое помещение 2), +7 727 2-666-530 ГСЛ №000337 Источник финансирования: Государственные средства	Наименование рабочего проекта: Строительство полигона твердых бытовых отходов с сортировочной линией в городе Қонаев Алматинской области	Исходные данные: Задание на проектирование Архитектурно-планировочное задание KZ78VUA01524388 Постановление правительства №1087 от 06 декабря 2023 года
--	--	---

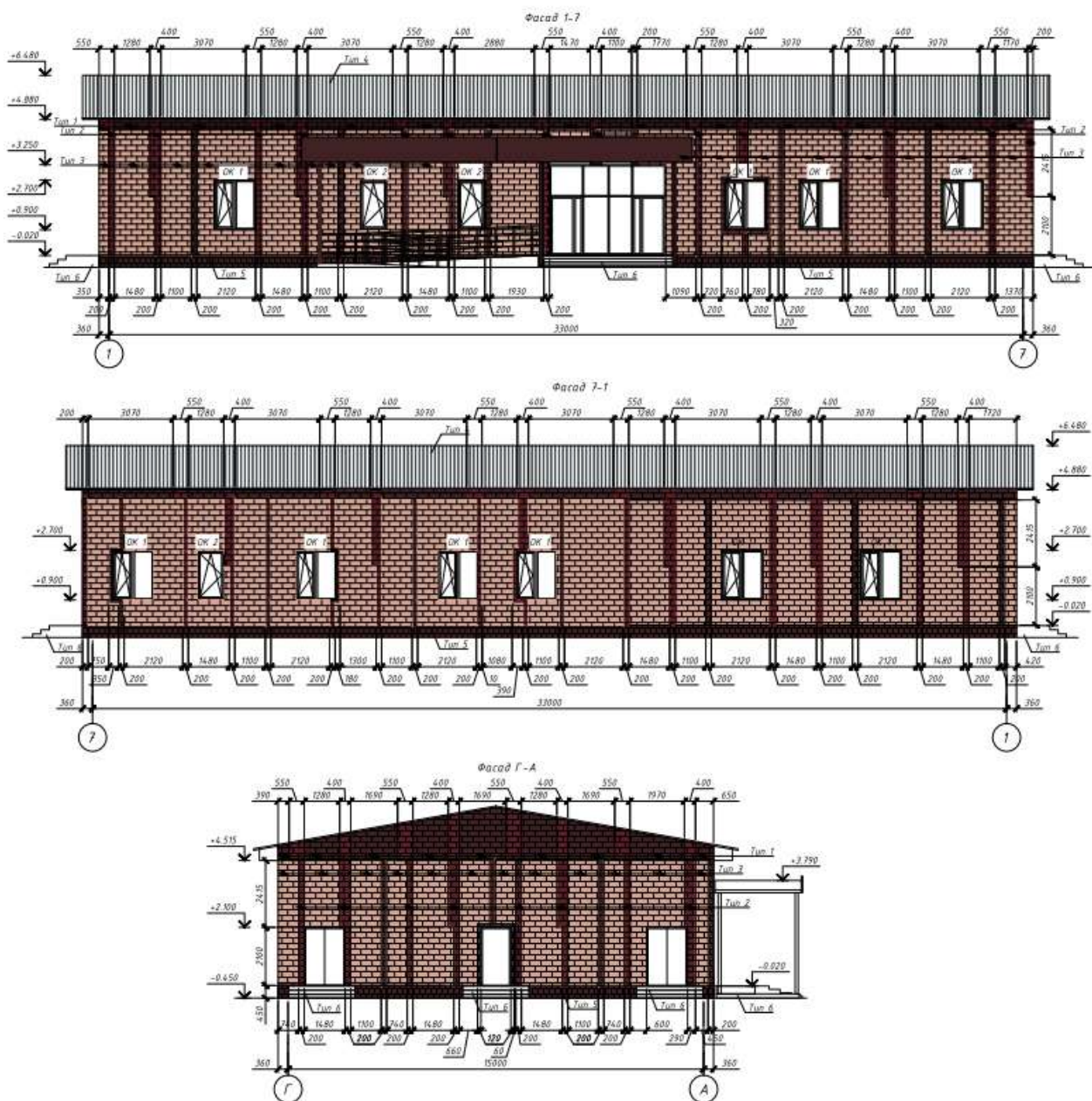
ЭСКИЗНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Административно-бытовой корпус план 1-го этажа



Взам. инв. №							5803-ПРП		
Подпись и дата	Изм.	Колуч	Лист	Модок	Подп.	Дата	Паспорт рабочего проекта		
	Разработал	Байзулин							
Инв. № подл.	ГИП	Байзулин					Стадия РП		
	Н. контр.	Глушанинко							
							Лист	Листов	
							1	4	
							ООО «КИТНГ» г. Алматы		

Административно-бытовой корпус фасады здания



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

5803-ПРП

Лист

2

Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)

Основные показатели полигона	
	т/год
Проектная мощность	100 000

Дополнительные сведения о функциональном назначении объекта

На территории предусматривается строительство:

- Административно-бытовой корпус (поз. 1 по ГП); 500м²
- КПП с участком радиационного контроля (поз. 2 по ГП);
- Навес для авто (поз. 3 по ГП); 450 м²
- Мастерская (поз. 3 по ГП); 380 м²
- Насосная станция водоснабжения и пожаротушения (поз. 4 по ГП);
- Напорный водовод – 3200м
- Резервуары противопожарного запаса воды (поз. 5.1-5.2 по ГП); (2*180м³)
- Локальные ливневые очистные сооружения (поз. 6.1 по ГП);
- Напорная канализация - 3200м
- Станция очистки фильтрата (поз. 6 на ГП) производительность 180м³/сут
- Блочно-модульная трансформаторная подстанция (поз. 7 по ГП);
- Высоковольтная линия - 18км
- Блочно-модульная котельная (поз. 8 по ГП);
- Автомобильные весы (поз. 9 по ГП);
- Контрольно-дезинфицирующая ванна (поз. 10 по ГП);
- Площадка мойки спецтехники (поз. 11 по ГП);
- Площадка стоянки спецтехники (поз. 12 по ГП);
- Площадка для передвижной АЗС (поз. 13 по ГП);
- Траншеи захоронения ТБО (поз. 14 по ГП);
- КНС – 60м³/ч
- КНС – 16м³/ч
- КНС – 6м³/ч\
- КНС – 4м³/ч
- Пруд-накопитель очищенных сточных вод (техническая вода) (поз. 15.1 по ГП); Объемом – 4200 м³
- Пруд-накопитель фильтрата (поз. 15.2 по ГП); Объемом – 4200 м³
- Ограждение (поз. 16 по ГП);
- Прожекторная мачта (поз. 17 по ГП);
- Мониторинговая скважина (поз. 18 по ГП);
- Сортировочный комплекс (поз. 19 по ГП); 100 тыс.тн/год
- ДЭС (поз. 20 по ГП);
- ГРПШ (поз. 21 по ГП). 0,08тыс.м³/ч,
- Газопровод среднего давления 3 км

Сведения о климатических, инженерно-геологических условиях района и площадки

Участок расположен в 11 км к западу от с. Шенгельды Алматинской области, и в 25км к северо-востоку от г. Конаев, на северном побережье Капшагайского водохранилища.

Климат резко континентальный с большими суточными и годовыми амплитудами температур воздуха, холодной зимой и продолжительным жарким и сухим

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5803-ПРП	Лист
						3

	<p>летом.</p> <p>В соответствии со СП РК 2.04-01-2017 (Строительная климатология) район изысканий расположен в III климатическом районе, подрайон В.</p> <p>Территория исследования характеризуется высокой сейсмичностью, отражающей процессы современного тектонического развития. Периодически повторяющиеся землетрясения обладают чрезвычайной разрушительной силой, достигают 9 баллов и более. В пределах рассматриваемого района выделяется 8-балльная зона.</p> <p>Основное функциональное назначение</p> <p>На проектируемом полигоне ТБО предусмотрен сбор, сортировка, хранение и изоляция твердых бытовых отходов.</p> <p>Полигон ТБО - комплекс природоохранных зданий и сооружений, выполняющий функции централизованного приема, обезвреживания и утилизации ТБО, препятствующий попаданию опасных веществ в окружающую природную среду, загрязнению почвы, атмосферы, грунтовых и поверхностных вод, препятствующие распространению болезнетворным организмам, грызунам и насекомым.</p> <p>Класс проектируемого полигона 3 – полигон твердых бытовых отходов.</p> <p>Период эксплуатации - 15 лет.</p> <p>Охрана окружающей среды</p> <p>Проектируемые здания и сооружения шумовое воздействие на жилую застройку не оказывают. Воздействие от проектируемых зданий и сооружений в атмосферный воздух является допустимым.</p>
	<p>Должность и Ф.И.О. руководителя</p> <p><u>Генеральный директор Бельгимбаев А.Б.</u></p> <p>Должность и Ф.И.О. ответственного за составление паспорта</p> <p><u>Главный инженер проекта Байзулин М. С.</u></p> <p>Дата составления паспорта: 05.05.2025г.</p>



Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
								4
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5803-ПРП			



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ
ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Жер учаскесі / Земельный участок

1. Облысы Область	Алматы Алматинская
2. Ауданы Район	
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Қонаев қ., Шенгелді а.о., Шенгелді а. г. Қонаев, с.о. Шенгельдинский, с. Шенгельды
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	159 ес.кв., 265 уч. уч. кв. 159, уч. 265
6. Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	2202500001829632
7. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	03:055:159:556
8. Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	0313/39235

Паспорт 2025 жылғы «7» наурыз жағдайы бойынша жасалған
Паспорт составлен по состоянию на «7» марта 2025 года

Тапсырыс № / № заказа 002268830952

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМЕМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі

*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Қонаев по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области

**ЖЕР УЧАСКЕСІ ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастрлық нөмір / Кадастровый номер _____ **03:055:159:556**

Меншік түрі / Форма собственности* _____ **Мемлекеттік/Государственная**

Жер учаскесіне құқық түрі / Вид права на земельный участок _____ **тұрақты жер пайдалану/постоянное землепользование**

Жалға алудың аяқталу мерзімі мен күні / Срок и дата окончания аренды** _____ **-**

Жер учаскесінің алаңы, гектар/квадрат метр /
Площадь земельного участка, гектар/квадратный метр*** _____ **30.0000 гектар.**

Жердің санаты / Категория земель _____ **Қор жерлері/Земли запаса**

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты /
Целевое назначение земельного участка**** _____ **қатты тұрмыстық қалдықтар полигонын салу және пайдалану үшін/
для строительства и эксплуатации твердо-бытовых отходов**

Елді мекендегі функционалдық аймақ (бар болса) /
Функциональная зона в населенном пункте (при наличии)***** _____ **-**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар / _____ **жоқ/**
Ограничения в использовании и обременения земельного участка _____ **нет**

Бөлінуі (бөлінеді/бөлінбейді) / Делимость (делимый, неделимый) _____ **Бөлінбейтін/
Неделимый**

Ескертпе / Примечание:

* меншік нысаны: мемлекеттік меншік, жеке меншік, кондоминиум / форма собственности: государственная собственность, частная собственность, кондоминиум;

** аяқталу мерзімі мен күні уақытша жер пайдалану кезінде көрсетіледі / срок и дата окончания указывается при временном землепользовании;

*** шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін. Жер учаскесі ауданының үлесі бар болса қосымша көрсетіледі / квадратный метр для категории земель населенных пунктов. Дополнительно указывается доля площади земельного участка при наличии;

**** жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілген жағдайда жер учаскесі телімінің түрі көрсетіледі / в случае предоставления для ведения личного подсобного хозяйства, указывается вид надела земельного участка;

***** жергілікті атқарушы органның шешіміне сәйкес елді мекендер жерлеріндегі функционалдық аймақ / функциональная зона на землях населенных пунктов согласно решения местного исполнительного органа.

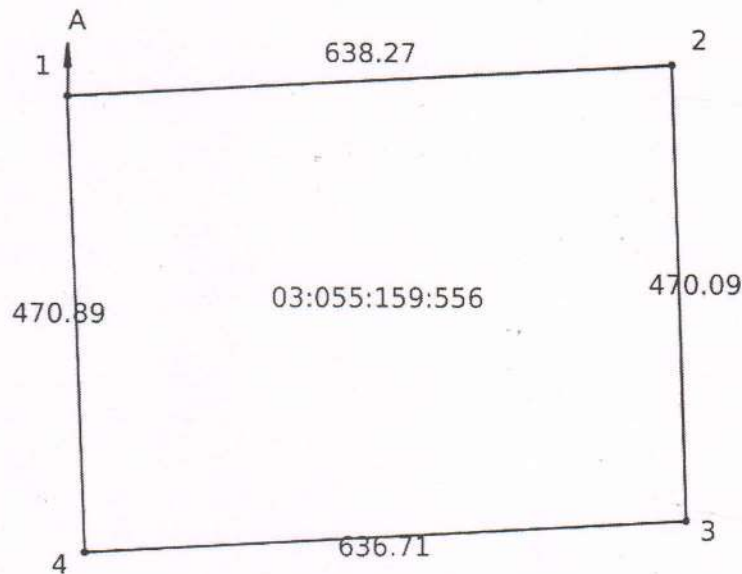
Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ І бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМЕМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі

*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕІКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Қонаев по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области

Жер учаскесінің жоспары*
План земельного участка*

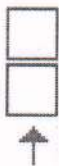


Ескертпе / Примечание:

* Бірыңғай мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрының ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра

Масштабы / Масштаб 1:10000

Шартты белгілер / Условные обозначения:



тіркелген жер учаскесі / зарегистрированный земельный участок

жобаланатын жер учаскесі / проектируемый земельный участок

іргелес жер учаскесі / смежный земельный участок

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Қонаев по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алтайской области

**Сызықтардың өлшемін шығару
Выноска мер линий**

Бұрылысты нүктелердің № / № поворотных точек

Сызықтардың өлшемі / Меры линий, метр

Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / Меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра недвижимости

1

638.27

2

470.09

3

636.71

4

470.89

1

Бірыңғай мемлекеттік координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / Меры линий в единой государственной системе координат

1

6.28

2

8.74

3

7.58

4

8.80

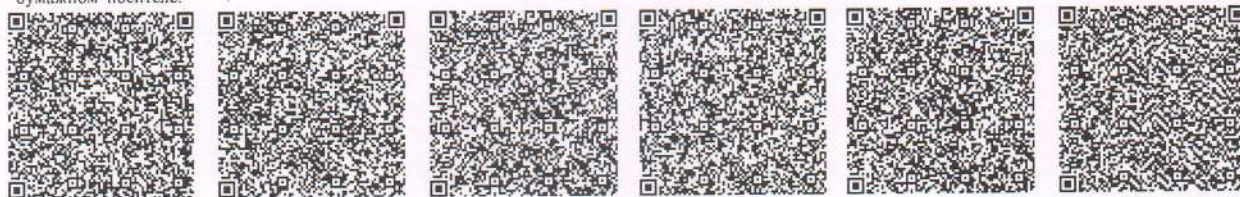
1

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

Бастап / От	Дейін / До	Сипаттамасы / Описание
А	А	Земли с. Шенгельды

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

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ І бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Қонаев по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области

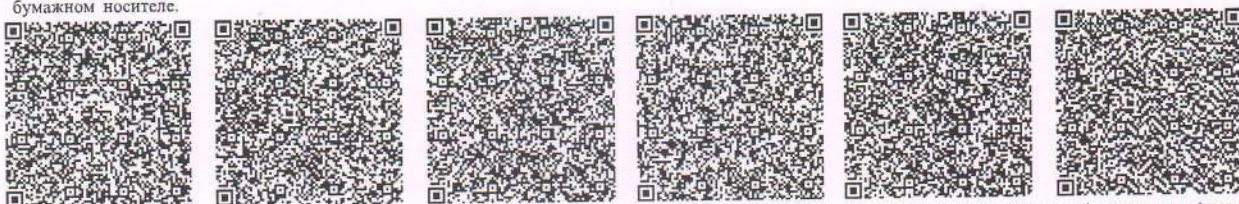
Жоспардағы № / № на плане	Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері / Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Ауданы / Площадь, гектар/кв. метр**

Ескертпе / Примечание:

* шектесулердің сипаттамасы жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау сәтіне жарамды / описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок.

** шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін / квадратный метр для категории земель населенных пунктов

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ І бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы облысы бойынша филиалының Қонаев қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Қонаев по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области