

Аннотация

Государственный контроль за соблюдением режима использования и охраны природных ресурсов и иной хозяйственной деятельности граждан и юридических лиц в водоохранной зоне осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения и столицы.

Согласно статье 125 Водного кодекса Республики Казахстан (*далее – Кодекс*) строительство и эксплуатация зданий и сооружений в пределах водоохраных полос **запрещается**. Вместе с тем, согласно статье 145-1 Кодекса данное требование не распространяется на здания и сооружения, возведенные в пределах границ водоохраных полос до 1 июля 2009 года.

При чем их эксплуатация допускается только при наличии организованной централизованной канализации, иной системы отвода и очистки загрязненных сточных вод или устройства водонепроницаемых выгребов с обеспечением вывоза их содержимого.

Соответственно жилые дома и объекты, построенные после 1 июля 2009 года являются незаконно построенными объектами. Согласно статьи 58 Закона Республики Казахстан «О гражданской защите» ущерб незаконно построенным объектам не возмещается.

Наряду с этим, Постановлением акимата города Алматы от 15 декабря 2020 года № 4/580 «Об установлении водоохраных зон, полос и режима их хозяйственного использования на территории города Алматы», водоохранная зона рек, озер составляет от 35 метров до 500 метров (в обе стороны от уреза воды), а водоохранная полоса составляет - 35 метров (в обе стороны от уреза воды) и охватывает 4663 гектара общего баланса территории южной столицы.

В том числе, в постановлении указано, что в пределах полос и установленных водоохраных зон **запрещаются:** строительство и эксплуатация зданий и сооружений, а также ввод в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, не обеспеченных сооружениями и устройствами, предотвращающими загрязнение и засорение водных объектов и их водоохраных зон и полос.

Согласно СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» (*с изменениями от 05.03.2018 г.*) п.14.3.3 «На территории прибрежных водоохраных полос **запрещаются все виды строительства**, хозяйственной и другой деятельности, наносящей ущерб природной среде, кроме водозаборных сооружений, мест отдыха, размещаемых по проектам, согласованным в установленном порядке.

В водоохраных зонах: допускается строительство жилых зданий и баз отдыха, прокладка инженерных коммуникаций **по согласованию** с природоохранными и архитектурно-градостроительными органами».

Перечень ЖК, находящихся в водоохраных зонах и полос водных объектов на территории города Алматы

№	Наименование	Застройщик/Заказчик	Адрес	Этажность
1.	ЖК «Верный»	ETASA Construction	ул. Навои, 323	13 этажей
2.	ЖК «Mega Tower Almaty»	BAZIS-A	ул. Абиша Кекилбайулы, 38, а, в, г, 264, блок 5-7, 270, блок 1-4	25 этажей
3	ЖК «Fiesta»	ТОО ЭкспертКомАльянс	ул. Навои, 298/2, 298/3, ул. Торайгырова	Строительство не начато
4	ЖК «Шахристан»	Global Building Contract Халык Актив	ул. Навои, 208, 208/1-208/8	13 – 18 этажей
5	ЖК «River Side»		ул. Торайгырова / ул. Навои	9 – 16 этажей, строительство не начато

6	ЖК «Ozen Park Navoi»	Bereke Stroy Group	ул. Навои, 200	12 этажей
7	ЖК «Amanat»	VI Group	ул. Абиша Кекилбайулы, 97а	12 этажей
8	ЖК «Тай Самал на Навои»	<u>Халык Актив</u>	ул. Навои, 58-62, 66-74	10 – 15 этажей
9	ЖК «River House Exclusive»	<u>Honig Bau Kazakhstan</u>	ул. Навои, 68/1-2	4, 8 этажей
10	ЖК «Riviera»	BAZIS-A	ул. Тлендиева	16 этажей
11	ЖК «Lake Town»	VI Group	ул. Варламова, 27Д	17 – 21 этаж
12	ЖК «Жагалау»	<u>Халык Актив</u> <u>Ondiris Building</u>	ул. Варламова, 33, ул. Тлендиева, 223	12, 22 этажа
13	ЖК «Панорама»	Exclusive Qurylys	ул. Толе би, 273/4-11	12, 13, 15 этажей
14	ЖК «Adele»	<u>Qazaq Stroy</u>	ул. Емцова, ниже ул. Толе би, вдоль р. Большая Алматинка	13 этажей, превышение – проектом предусмотрены 12 этажей
15	ЖК «La Verde»	<u>Рамс Казахстан</u>	ул. Жамакаева, 252	4 этажа (при разрешенных регламентом 3)
16	ЖК «Тай Шатыр»	KazBuild Development	ул. Жамакаева, 254/2	6, 7 этажей
17	ЖК «Lumiere»	BAZIS-A	просп. Аль-Фараби, западнее реки Есентай	9 этажей
18	ЖК «Престиж»	SABA GROUP KZ	бул. Бухар Жырау, 35	10 этажей, превышение
19	ЖК «Central Esentai Residence»	Завод «Электрокабель»	мкрн Коктем-3, 24, 24, корп. 1	16 этажей
20	ЖК «Tengiz Towers»	Тенгизстрой	ул. Сатпаева, 30/1, 30/2, 30а/3, 30а, корп. 1-2 21. ЖК Изумрудный Город	19 этажей
21	ЖК «Изумрудный город»	ДомСтрой	ул. Курмангазы, 141, 143, ул. Шевченко, 146, 148	6 этажей
22	ЖК «Vesnovka»	KB Development	ул. Муканова, 235, 235а, 235б, 235/3, 235/4	8 – 12 этажей, строительство не ведется
23	ЖК «Раушан»	Айнер Сити	ул. Кожамкулова, 229 / ул. Кабанбай батыра, 147	9 этажей
24	ЖК «Falconcity»	<u>Falcon Petroleum</u>	просп. Аль-Фараби, 1а, пав. 1-2, 1б, пав. 1-2	12 этажей
25	ЖК «Almaty Towers»	<u>KUAT</u>	просп. Достык, 160, 162, корп. 4-8	22 этажа
26	ЖК «Latifa Residence»	<u>Рамс Казахстан</u>	просп. Достык, 138, блок 1, 138, блок 2а-2б	13 – 17 этажей
27	ЖК «Терренкур»	<u>Silk way construction</u>	просп. Достык, 128	16 этажей
28	ЖК «Нико на Луганского»	<u>Нико</u>	ул. Луганского, 5 / просп. Достык, 5	10 этажей, превышение

29	ЖК «Арман»	<u>Демалыс и Ко</u>	ул. Луганского, 1, 1, мод. 2-6	14, 17 этажей
30	ЖК «Maxima Residence»	<u>Turkuaz Invest</u>	ул. Кабанбай Батыра, 49, 49/1, 51	7, 9 этажей
31	ЖК «Gorky Park Residence»	<u>Парк Констракшн</u>	ул. Бузурбаева, 33а	13 этажей, возможно превышение
32	ЖК «Куат на Барибаева – Гоголя»	<u>KUAT</u>	ул. Гоголя, 2	15 этажей
33	ЖК «Chocolate»	VI Group	ул. Макатаева, 2	17 этажей
34	ЖК «River Park»	<u>Корпорация Арт-Медиа</u> <u>Kadam Invest</u>	ул. Тянь-Шанская, 9г	10 этажей, превышение, проектом предусмотрено 9
35	ЖК «Parasat 2»	<u>Sheber Group</u>	микрорайон Кайрат, ул. Сарыарка, 1	9 этажей
36	ЖК «Time City»	<u>Time Group Construction</u>	пересечение улиц Хмельницкого/Майлина	9 этажей

Условные обозначения

	ЖК, находящиеся в водоохраных зонах и полос р. Большая Алматинка
	ЖК, находящиеся в водоохраных зонах и полос р. Есентай (Весновка)
	ЖК, находящиеся в водоохраных зонах и полос р. Малая Алматинка