



050000, Алматы қаласы, Абай даңғылы, 90  
тел.: (727) 240-80-00, 240-80-01  
тел./факс: (727) 279-58-24, email: [uaigkz@mail.ru](mailto:uaigkz@mail.ru)

050000, город Алматы, пр. Абая, 90  
тел.: (727) 240-80-00, 240-80-01  
тел./факс: (727) 279-58-24, email: [uaigkz@mail.ru](mailto:uaigkz@mail.ru)

08.10.2024г. № 02.2-03-3Т-2024-05492936,05492936/1

**ТОО «OrdaMedia.kz»**

БЦ Нурлы-Тау, Блок 4А, офис 102

моб. 8 708 970 35 16

Управление городского планирования и урбанистики города Алматы (далее – *Управление*) рассмотрев ваш запрос за № 203 от 01 октября 2024 года, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии со ст. 30 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее – *Закон*), местные исполнительные органы в области архитектуры, осуществляет свою деятельность в соответствии с правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан за № 750 от 15 ноября 2015 года (далее – *Правила*). В рамках своей компетенции Управление выдает исходные данные на проектирование и согласовывает эскизные проекты.

Исходя из этого, в 2024 году в рамках оказания государственных услуг **ТОО «Almaty Build Innovations»** выданы исходные данные на проектирование (*АПЗ*) на **«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными, отдельно стоящими нежилыми, административными, общественными, торговыми зданиями, помещениями и зонами общественных пространств».**

Также, согласно постановлению акимата города Алматы от 19 августа 2022 года был внесен проект документов по созданию градостроительного совета (далее – *Градсовет*) и начаты процедуры по разработке постановления, положения и утверждению его состава во исполнение Закона Республики Казахстан от 30 июня 2022 года «Об особом статусе города Алматы», которые в том числе содержат положение по созданию Градсовета.

Задача Градсовета – повысить эффективность принятия решений при реализации градостроительной политики и обеспечить устойчивое и сбалансированное развитие города. В свою очередь Положение о Градсовете разработано в соответствии с п.9-32 ст.4 Закона.

В связи с этим, 12 июля 2024 года данный проект рассмотрен на очередном заседании градостроительного совета по итогам которого одобрен с рекомендациями. На основании решения градостроительного совета и с учетом замечаний, Управлением эскизный проект **был согласован.**

В согласованном эскизном проекте предусмотрено благоустройство и озеленение с местами для отдыха и малыми архитектурными формами, детскими игровыми площадками и тренажерами. На территории расположены:

7 жилых блоков, высотностью 9-12 этажей, а также с пристроенным нежилым блоком состоящего из 3 этажей и подземный паркинг примыкающий ко всем этим блокам общей площадью: **39479.73 м<sup>2</sup>**.

Согласно проекта детальной планировки города Алматы утвержденный постановлением акимата города Алматы от 29 декабря 2023 года за № 4/727, большая часть территории расположена в зоне Ж-5 (6-12 этажной застройки), частично в зоне ОЦ-1 (*территории системы Общегородского центра (СОЦ)*), где строительство многофункционального жилого комплекса со встроенными, отдельно стоящими нежилыми, административными, общественными, торговыми зданиями, помещениями и зонами общественных пространств **предусмотрено**.

Вместе с этим, решением внеочередной VI сессии Маслихата города Алматы VII созыва от 31 мая 2021 года № 49 приняты Правила формирования архитектурного облика и градостроительного планирования города Алматы, которые установили регламент расчета плотности при новом строительстве, расчет минимального расстояния между зданиями, норму озеленения на одного жителя, расчеты по обеспечению строящихся жилых комплексов социальными объектами, по ограничению строительства зданий в исторической части города.

Кроме того, решением внеочередной VI сессии Маслихата города Алматы VII созыва от 20 июня 2022 года № 144 в План градостроительных регламентов внесены новые требования, по которым южнее проспекта Абая севернее проспекта Аль-Фараби ограничена этажность зданий не выше 9 этажей со строительством жилья не ниже III класса комфортности. При этом, запрещено строительство южнее проспекта Аль - Фараби новых зданий в предгорьях на склонах с крутизной выше 15 градусов, а также установлен запрет на сегментацию земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1, ст. 9 Закона, архитектурная, градостроительная и строительная деятельность должна осуществляться с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду в соответствии с классификацией объектов, установленной Экологическим кодексом Республики Казахстан, и предусматривать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды. Указанные мероприятия предусматриваются и выполняются в соответствии с нормативами и (*или*) предельно допустимым уровнем (*нагрузкой*), установленными законодательством для данного вида воздействий.

В связи с этим сообщаем, что по вопросу оценки воздействия на окружающую среду, вам необходимо обратиться в РГП «Госэкспертиза».

По вопросу предоставления данных о собственнике и предпроектной документации сообщаем, что согласно «Гражданского кодекса» Республики Казахстан и Закона Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», выдаются по запросам правообладателя (*уполномоченного представителя*) и мотивированным запросам, где предусматривается ограниченный круг лиц, наделенных правом получать данную информацию, а также иным лицам с письменного согласия правообладателя. В связи с чем, предоставление

запрашиваемых материалов без согласия правообладателя, **не представляется возможным.**

Дополнительно направляем вам фрагмент проекта детальной планировки города Алматы.

В случае несогласия с данным решением, Вы, согласно статьи 91 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан вправе обжаловать его в суде.

*Приложение: лист*

**Заместитель руководителя**

**Т. Исмаилов**