

**Генеральному Прокурору  
Республики Казахстан  
г-ну Нурдаулетову Г.Д.  
г.Нур-Султан, проспект Мәңгілік ел, 14**

от жильцов дома по ул.Баймагамбетова  
дом 183, г.Костанай  
**Крюковой В.И. (пенсионер),  
Соколова А.Н., Райхерт В.,  
Шаншарова А.Е., Артемьева Г.И.  
(пенсионер), Дербенёва О.А.,  
Лесниковой Т.А., Шахматова Д.Г.,  
Суздалевой Т.М. (пенсионер),  
Мартынюк В.А. (пенсионер) и др.  
жильцы  
г.Костанай, ул.Баймагамбетова д.183,**

## **КОЛЛЕКТИВНАЯ ЖАЛОБА**

18 мая 2020 года Мы и жильцы соседних домов увидев во дворе строительную технику, узнали что во дворе нашего дома по ул.Баймагамбетова д.183 в г.Костанай, начинается строительство объекта, как выяснилось позже, строительство медицинского общежития.

19 мая 2020 года без нашего приглашения к нам во двор приехали представители акимата города Костанай и акимата Костанайской области и пояснили в присутствии жителей и СМИ, что: земельный участок, на котором ведется строительство общежития с 2002 года принадлежит КГП «Костанайский высший медицинский колледж», и соответственно строительство, ведется законно на своем участке (как выяснилось позже представители акимата предоставили недостоверную информацию жителям и в СМИ, и даже не опровергли информацию и не извинились за свои проступок). Земельный участок на самом деле предоставлен ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области» в 2018 году.

Но суть проблемы не только в том что нас, народ Казахстана обманули, а суть проблемы еще и в том, что грубо нарушены наши Конституционные права и интересы.

О нарушении наших прав, мы заявляли не только в средства массовой информации (к примеру: Республиканские сми: «Первый канал Евразия», «Астана ТВ», «Закон КЗ», Местные сми), но и Президенту РК Токаеву К.К.

Мы до сих пор не понимаем, почему местные государственные органы срочно спешат освоить денежные средства грубо нарушая градостроительные нормы и правила, а также Законодательства Республики Казахстан.

Неоднократные обращения в акимат Костанайской области и другие местные государственные органы никаких результатов не дали. И более того, нас еще и пытаются обвинить, что мы против медицины, но это в корень неверно. Мы не против медицинского общежития, Мы против ухудшения своих условий проживания и безграмотной застройки!!! Как можно улучшать условия проживания одних за счет ухудшения проживания других?!

Учитывая, что в городе строятся новые микрорайоны, такие как Кунай, Береке, Юбилейный, Алтын Арман, считаем возможным строительство медицинского общежития именно в новых микрорайонах, ведь нет смысла уплотнять застройку в центре города, так как каждый городской район рассчитан на определенную нагрузку. Прежние градостроители делали все по расчету. Если имеется 5 этажная застройка, то нельзя в нее вставлять здание сильно отличающееся по высоте (*в данном случае общежитие в 9 этажей*).

Кроме того, в новом микрорайоне Кунай, местными властями уже определен участок в 20 га под строительство дорогостоящего крупного медицинского центра по европейским стандартам с применением новых медицинских технологий.

Было бы правильней, строить медицинское общежитие рядом с медицинским центром, так как студентам будем намного удобнее проходить практические занятия рядом с местом проживания.

**Уважаемый ГИЗАТ ДАУРЕНБЕКОВИЧ**, мы хотим привести лишь часть доводов о грубом нарушении требований законодательства Страны!

**Во первых.** До утверждения градостроительной и архитектурно-строительной документации физические и юридические лица имеют право принимать участие в обсуждениях, вносить предложения по изменению принимаемых решений, затрагивающих общественные или частные интересы (*ст.13 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»*).

**Общественные слушания** – одна из форм реализации прав общественности на участие в процессе принятия государственных и управленческих решений посредством проведения открытых собраний, опроса для учета мнения заинтересованной общественности (*пунктом 2 Правил проведения общественных слушаний, утвержденных приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 07.05.2007 года №135*).

Однако, какие-либо общественные слушания или хотя бы предварительные собрания о намерении строительства общежития не проводились ни со стороны заказчика ни со стороны акимата.

Отсутствует информация и на сайте акимата города, при этом Правилами регламентирована публикация на интернет-ресурсе местного

исполнительного органа путем создается специальной рубрики "Общественные слушания".

Важно отметить, что в своем Послании народу Казахстана от 02.09.2019 года, Глава государства Токаев К.К. определил задачу для воплощения в жизнь – «Слышащего государства», **основной целью которой является оперативное и реагирование на все конструктивные запросы граждан, так как только путем постоянного диалога власти и общества можно построить гармоничное государство.**

Но на деле Мы столкнулись с полной противоположностью со стороны государственных органов, наше мнение не только не спросили, нас просто проигнорировали и забыли, пока мы не обратились к средствам массовой информации.

**Во вторых. Использование земельных участков** физическими и юридическими лицами на территории населенного пункта для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) **осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан и настоящими Правилами на основании проектной ( проектно-сметной) документации, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации (пункт 8 Правил организации застройки и прохождения разрушительных процедур в сфере строительства, утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 30.11.2015 года №750).**

Между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния: для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; в 4 этажа - не менее 20 м, а 5 и более этажей - с учетом требования инсоляции по СП РК 2.04-01-2017 и Санитарным нормам и правилам обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки (пункт 4.3.6 свода правил РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов).

При этом строительство общежития в 9 этажей ведется на расстоянии менее чем в 15 метров от жилого дома №183 по ул.Баймагамбетова и более того строящийся объект будет воспрепятствовать визуальному восприятию среды для жителей домов, то есть не соблюдена инсоляция и нет соответствующего расчета, а также нарушены линии застройки.

Важно также отметить, что **территориальное зонирование участка** на котором ведется строительство согласно Генерального плана города Костаная **обозначено как 3-5** этажная застройка, о чем указано в акте выбора участка для строительства общежития на 250 мест, утверждённого главным архитектором города Костаная (копия прилагается).

Однако ведётся строительство **9 этажного здания**, что **грубо противоречит** территориальному зонированию и Генеральному плану города Костаная.

**Для чего и для кого** все эти нормативы и Генеральный план, если он не соблюдается даже самим акиматом города Костаная.

Считаем что при предоставлении земельного участка и определении возможности использования его под строительство нарушены градостроительные нормы и требования, которые являются обязательными для исполнения.

**В третьих.** Предоставленный застройщику земельный участок для строительства объекта находится в **зоне жилой застройки на придомовой территории.**

В результате строительства на незаконно предоставленном земельном участке грубо нарушены права и интересы истцов и жителей соседних домов, так как на предоставленном земельном участке мы и жильцы планировали строительство детской игровой и спортивной площадки, имеется даже письма направленные еще год назад в акимат города Костаная (*копия письма прилагается*).

Но, по-видимому, процесс строительство объекта важнее, чем благоприятные условия жизни населения!

**Особое внимание просим Вас обратить, что граждане имеют право на благоприятную, применительно к данной местности, а также безопасную среду обитания и жизнедеятельности в пределах территории населенного пункта.**

Однако строительство мешает нормальному жизнеобеспечению истцов и жителей соседних домов, **и более того, создает угрозу жизни и здоровья жителей.**

Учитывая стесненные условия, уже вся строительная техника и строительный материал находятся на детской площадке, где играют дети. Отсутствует нормальный проход для жителей данного района, которые рискуя жизнью, выходят из подъезда и идут под стрелой кранов и погрузчиков, так как другого выхода просто на просто у них нет (*фото и видео прилагаются*).

Строительство также ведётся и в ночное время, что создаёт невыносимые условия для проживания. 15 июня 2020 года жителям домов пришлось вызвать полицию, которые запретили подрядчику продолжать строительство в ночное время.

**В четвертых. Важное!** В ходе пояснений представителей Управления строительства области (*Катнаев Р.Ж.*) на собрании 19 мая текущего года было озвучено, что конкурсные процедуры проведены и строительство ведется в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, утверждённой распоряжением Премьер-министра РК от 27.03.2020 года №55-р.

Согласно указанного распоряжения определены следующие виды работ и объектов: *капитальный, средний и текущий ремонты, реконструкция объектов.*

В данном же случае ведется строительство вновь создаваемого объекта – общежития, что явно противоречит требованиям Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, утверждённой распоряжением Премьер-министра РК от 27.03.2020 года №55-р.

То есть все виды работ указанные в Дорожной карте занятости, предусмотрены лишь для имеющегося объекта, да и цель дорожной карты занятости явно не строительство объектов!!!

**УВАЖАЕМЫЙ ГИЗАТ ДАУРЕНБЕКОВИЧ**, просим Вас прекратить этот беспредел и это бесчинство со стороны местных властей!

Защитите наши права, **дайте нам возможность спокойно жить** (люди итак озлоблены, итак не знают как найти выход своим негативным эмоциям).

Но тем не менее, Мы верим в справедливость и объективность!

Мы верим, что какими бы полномочиями и привилегиями не обладали бы местные власти, они не могут быть выше закона и нравственности!

И мы верим в то, что закон выше всего!!!

На основании изложенного, руководствуясь Конституцией Республики Казахстан, просим Вас:

1) Защитить наши нарушенные права;

2) Провести проверку в отношении действий акимата города Костаная, ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай», ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай», Генпроектировщика ТОО «CIVIL INDUSTRIAL PROJECT GROUP (CIP GROUP)» г.Шымкент, Филиал РГП «Госэкспертиза» по Северному региону г.Кокшетау по указанным выше фактам и обстоятельствам;

3) Понудить виновных лиц восстановить наши нарушенные права;

4) Взять на контроль рассмотрение нашего обращения.

ДАТА \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ

*V. Reichert*      *Райберг В.*      *Александр Шарипов Д.Г.*  
*Дербина*      *Дербина О.*  
*Султанов*      *Султанов Ф.И.*  
*Султанов*      *Жукова В.И.*  
*Султанов*      *Султанов А.И.*  
*Султанов*      *В.И. Мартинюк*  
*Султанов*      *Шарипов А.С.*  
*Султанов*      *Султанов*