



010000, Астана қаласы, Мәңгілік Ел даңғылы, 14
тел.: 8 (7172) 71 28 68, факс: 8 (7172) 30 18 65
www.prokuror.gov.kz

010000, город Астана, проспект Мәңгілік Ел, 14
тел.: 8 (7172) 71 28 68, факс: 8 (7172) 30 18 65
www.prokuror.gov.kz

17.05.2023 № 2-01-23-39242

20.04.2023 г. № ДЗ-74

Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
(согласно списку)

по уплотненной застройке городов страны

Уважаемые депутаты!

Генеральная прокуратура, в пределах компетенции рассмотрев депутатский запрос по уплотненной застройке городов, сообщает следующее.

В прошлом году органами прокуратуры организованы проверки по точечной застройке столицы, городов республиканского значения и областных центров.

Прокурорские проверки показали **отсутствие должного контроля** в сфере градостроительства со стороны местных исполнительных и контролирующих органов.

В результате, земли и разрешения на строительство выдаются без учета мнения граждан, возможностей инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Манипуляции акимата и строительных компаний приводят к **бессистемной** застройке городов, **деградации** городской среды, зеленых зон, **ухудшению качества жизни населения**.

Одним из недостатков в работе акиматов является неэффективная система градостроительного планирования.

В частности, Генеральный план (далее – Генплан) города Алматы принят в 2004 году и на сегодня не отвечает реалиям времени (не учитывает демографию, теплоснабжение населения, экологические требования и др.).

Более того, им не предусмотрены сейсмологические риски (пункты приема пищи, безопасные места при землетрясении, АЗС вблизи гор и др.).

Главный градостроительный документ **столицы** от 2001 года, рассчитанный на **1,2 млн** человек, на сегодня не актуален и не позволяет эффективно планировать застройку города, население которого уже достигло **1,5 млн** человек.

Аналогичная ситуация в **городах Актау, Караганды и Шымкент**.

Другим системным нарушением является несоблюдение местными исполнительными органами Генплана и проектов детальной планировки (далее – ПДП).

В городах **Алматы, Астана, Актау, Актөбе, Атырау, Кокшетау, Кызылорда, Павлодар, Талдықорған, Тараз, Туркестан, Усть-Каменогорск,**

Уральск и Шымкент выявлено **1 тыс.** фактов незаконного изменения целевого назначения земельных участков и корректировок ПДП в нарушение Генплана.

В этих регионах необоснованно **исключаются** объекты социального назначения, при этом вопрос дефицита ученических мест и больничных коек постоянно обсуждается в обществе.

Справочно: в Алматы дефицит мест в школах превышает **26 тыс.**, дошкольных организациях – **42 тыс.**; в Астане – **25 тыс.** ученических мест, дошкольных объектах – **46 тыс.**

К примеру, в городе **Астане** на месте школы (900 учащихся) ТОО «SAT Group Project» возводит 18-этажный жилой дом.

При этом из-за отсутствия контроля **столичного акимата** застройщик **вместо сквера построил бизнес-центр «Grey Plaza».**

В целом, **199 ПДП** противоречат Генплану столицы и уже обозначены в проекте нового градостроительного документа на 2035 год.

В другом случае, на фоне событий в Турции по протестам прокурора города **Алматы** предотвращена незаконная застройка **120** участков (**250 га**) в горной местности.

Справочно: мкрн Каргалы (103 участка площадью 136 га), Бугаковка (11 участков площадью 44 га), ул. Обсерватория (6 участков площадью 4 га).

Также вскрыты факты отчуждения земельных участков на территории природного парка «Медеу» в пользу третьих лиц (**45 га**).

По этим нарушениям прокуратурой города Алматы внесено **10** исковых заявлений об отмене разрешительных документов на землю (на рассмотрении в Медеуском районном суде).

Путем проведения детальной инвентаризации по мерам надзора отменены государственные акты на право землепользования, отведенные под индивидуальное жилищное строительство в горной местности города Алматы, площадью **13 га** (мкрн. Жайлау).

Кроме того, Департаментом по управлению земельными ресурсами города Алматы (далее – Департамент) по представлениям прокуратуры изъято **173** участка, площадью **167 га** (кадастровая стоимость **10 млрд тенге**).

В настоящее время **40** исковых заявлений Департамента о возврате земель, площадью **6,05 га** находятся в суде (на рассмотрении).

По **750** участкам проверочные мероприятия продолжаются (**1,1 тыс. га**).

Помимо этого, прокурорами по стране установлено **свыше 250** жилых домов, строительство которых начато **без разрешительных документов.**

По этим и другим нарушениям в адрес акиматов внесено **77** актов надзора, **133** лица привлечены к административной, **14** госслужащих к дисциплинарной ответственности (работа продолжается).

По итогам проверок в **Акмолинской, Алматинской и Атырауской** областях возбуждено **13** уголовных дел по фактам мошенничества и злоупотребления должностными полномочиями.

27.03.2023 года Генеральной прокуратурой в Правительство внесено представление об устранении нарушений законности с предложением:

- усилить систему контроля градостроительства, а именно в целях установления прозрачности строительных процессов **разработать «единое окно»** по контролю и согласованию всех процедур с момента получения земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию;

- наделить компетенцией органы санитарно-эпидемиологического контроля и чрезвычайных ситуаций на согласование градостроительных документов;
- в проекте Градостроительного кодекса **предусмотреть прямой запрет** на выдачу разрешительной документации жилым домам при отсутствии земельного участка, достаточного для их строительства и эксплуатации, в т.ч. для озеленения;
- законодательно обязать подразделения местного исполнительного органа проверять наличие построенного объекта с выездом на место.

На сегодня Правительством разработана Дорожная карта по устранению нарушений. Предложения Генеральной прокуратуры поддержаны.

При этом вопрос объявления моратория на внесение корректировок в ПДП, а также внедрения института «Омбудсмен по защите общественных интересов в сфере архитектуры и строительства» не входит в компетенцию органов прокуратуры.

В части введения космомониторинга неиспользуемых земель сообщаем, что в настоящее время функционирует космическая система дистанционного зондирования земли, национальным оператором которой является АО «НК «Қазақстан Ғарыш Сапары».

Отмеченной Национальной компанией на постоянной основе проводится мониторинг использования земель, с передачей его результатов в территориальные департаменты управления земельными ресурсами и акиматы, в функционал которых включены контрольно-надзорные функции в сфере земельных отношений.

Б. Асыллов