



010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ \_\_\_\_\_

**Депутатам  
Мажилиса Парламента  
Республики Казахстан**

На № ДЗ-142 от 27 апреля 2022 года

**Уважаемые депутаты!**

Рассмотрев ваш запрос касательно точечной и уплотнительной застройки в городах Алматы и Нур-Султана, сообщая следующее.

***По первому вопросу «Законодательно запретить уплотнительную и точечную застройку в городах страны – внутри жилых кварталов, на местах общественного пользования (парках, спортивных площадках и т.д.).»***

Все земельные участки используются в соответствии с их генеральными планами (далее – Генплан), проектами детальной планировки (далее – ПДП) и застройки (при наличии этих проектов) и проектами земельно-хозяйственного устройства территории. (ст. 109 Земельного кодекса РК).

Развитие и застройка территорий осуществляется на основании Генпланов и ПДП. (ст. 47 и 47-1 ЗРК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее – Закон)

Разработка проекта Генплана, утверждение и реализация градостроительных проектов, ПДП, принятие решений о застройке, расширении, реконструкции (перепланировке, переоборудовании), консервации объектов незавершенного строительства относятся к компетенции акиматов городов областного значения. (ст. 25 Закона)

На практике акиматы точно корректируют ПДП без проведения общественных обсуждений, зачастую нарушается плотность застройки, отсутствует достаточное количество государственных социальных объектов, что вызывает недовольство среди жителей.

ПДП ранее откорректированные в разрез с Генпланом, узаканиваются при корректировке Генплана, в результате основной градостроительный документ становится производным по отношению к ПДП.

Для урегулирования сложившейся ситуации разработаны и введены «Правила формирования архитектурного облика и градостроительного планирования» в городе Алматы.

Правилами предусмотрено утверждение градостроительных требований, определение исторически значимых объектов, плотности застройки и высоты зданий, требования к фасадам зданий и сооружений. Документ регламентирует обязательное проведение общественных обсуждений предстоящего строительства.

Также, для усиления контроля и обеспечения неукоснительного соблюдения требований нормативов по разработке и утверждению градостроительных документов разработан пакет поправок по внедрению в Закон института градостроительной экспертизы ПДП в рамках законопроекта по демонополизации экономики в сфере строительства.

***По второму вопросу: «При строительстве жилых комплексов и кварталов, законодательно обязать застройщиков возводить объекты социальной инфраструктуры и общественные пространства»***

Вопросы обеспечения объектами социальной инфраструктуры на конкретной территории относятся к компетенции акимата и реализация осуществляется за счет бюджетных средств.

Для достаточного обеспечения социальной инфраструктурой необходимо качественно планировать застройку территорий, с учетом шаговой доступности государственных образовательных объектов, медицинских учреждений, общественных пространств для проведения культурно-массовых мероприятий, досуговых мест и т.д.

В этой связи считаем, что обязательство бизнеса в строительстве социальной инфраструктуры без определения порядка возмещения расходов на такое строительство не целесообразным, поскольку такого рода вклады в развитие населенных пунктов должны носить добровольный характер.

Кроме того, в случае не возмещения затрат бизнесу, расходы понесенные на строительство социальной инфраструктуры приведут к удорожанию стоимости квадратного метра жилья.

***По третьему вопросу: «Разработать и законодательно закрепить статус независимых консультативно-совещательных органов, институционально встроенных в процесс принятия решений в сфере архитектурной и градостроительной деятельности»***

Целью деятельности общественных советов является выражение мнения гражданского общества по общественно значимым вопросам.

Представление интересов гражданского общества и учет мнения общественности при обсуждении и принятии решений на местном уровне, организация общественного контроля и обеспечение прозрачности деятельности акиматов являются задачами общественных советов (п. 2 ст. 3 ЗРК «Об общественных советах»).

Принятие решения о создании территориальных советов местного самоуправления, утверждение их состава и положений о территориальных советах местного самоуправления относятся к компетенции маслихатов городов республиканского значения, столицы, городов областного значения (п. 1-1, ст. 31 ЗРК «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан»)

В этой связи, действующим законодательством уже предусмотрены все необходимые нормы, регламентирующие деятельность консультативно-совещательных органов, для определения необходимой сферы деятельности предлагается конкретизировать в Законе Республики Казахстан «Об общественных советах».

Участниками общественных обсуждений градостроительных проектов, проектов строительства, благоустройства общественных зон, могут быть лица,

постоянно проживающие в границах территориальной зоны планируемого градостроительного мероприятия (*рекомендуемая зона охвата территориальной зоны влияния от места строительства - радиус 100 м*), собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне проведения градостроительных мероприятий.

***По четвертому вопросу: «Законодательно закрепить в алгоритме принятия решений в сфере архитектурной и градостроительной деятельности проведение предпроектных исследований, а также проведение архитектурных конкурсов для значимых или крупных по размеру участков»***

Для рассмотрения и координации вопросов застройки территории населенных пунктов возможно создание градостроительных советов.

В состав градостроительного совета должны входить представители органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, ведущие архитекторы, урбанисты и другие заинтересованные лица.

К работе градостроительного совета могут привлекаться представители общественных объединений, ассоциаций и иные лица.

Практика проведения Градостроительных советов в городе Нур-Султан зарекомендовала себя с положительной стороны и давала возможность разностороннего рассмотрения разработанных градостроительных проектов, возможность привлечения к рассмотрению проектов ведущих архитекторов, инженеров и других специалистов в области градостроительного проектирования.

Предложения о разработке генеральных планов населенных пунктов, городских агломераций, крупных и социально значимых общественных зданий и комплексов победителями творческих конкурсов, в целом поддерживаются.

***По пятому вопросу: Предпроектные исследования должны выполняться независимыми междисциплинарными группами. Заказчиком может выступать городская администрация или застройщик, планирующий освоение того или иного участка. Методология должна включать урбанистический анализ, чтобы изучить функции, идентичность, потребность в социальной и транспортной инфраструктуре и т.д., а также консультации с жителями в форматах опроса, фокус-групп и архитектурных мастерских. Это позволит максимизировать выгоды для сообществ и города в целом, обеспечив встроенность проектов в городской контекст, использовать потенциал участков застройки и решение их проблем, а не создание новых вызовов.***

В соответствии с пунктом 18 Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (*проектов детальной планировки и проектов застройки*), утвержденных приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505, ПДП городских территорий согласовывается с территориальными органами уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, городскими и областными органами санитарно-эпидемиологического надзора и пожарной безопасности, со структурными подразделениями местного исполнительного органа, другими организациями, определенными Заданием и после общественного обсуждения утверждается соответствующим решением местного исполнительного органа столицы, городов

республиканского и областного значения.

В этой связи, принимая во внимание то, что действующим законодательством процесс разработки регламентирован, считаем, что работу по сбору необходимых архитектурных решений должен проводить акимат, после чего, необходимо проводить общественные обсуждения того или иного проекта, в том числе возможно привлекать независимые проектные организации на рынке, в соответствии с заданием на разработку ПДП которое определяет сам акимат.

***По шестому вопросу: «При проведении застройки значимых или больших по территории участков, необходимо проведение для них архитектурных конкурсов. Акимат должен выступать заказчиком, закладывая в план комплекс параметров, необходимых для города и его жителей (функциональное многообразие, класс и объем вводимого нового жилья, транспортная и социальная инфраструктура, зеленые и рекреационные зоны, места общего пользования, этажность и т.д.). После чего проводить открытый конкурс на его реализацию, в рамках которого различные архитектурные бюро и/или застройщики предложат решения, удовлетворяющие запросу города. Это позволит акиматам более рационально, устойчиво, а также с большей выгодой для бюджета использовать земельный ресурс, учитывать потребности локации, района и города, предупреждая появление транспортных, экологических, экономических и других проблем, связанных с бесконтрольным строительством, которое на сегодня, в основном, служит только коммерческим интересам застройщиков.»***

На сегодняшний день проектирование градостроительных проектов и объектов строительства относятся к услугам и работам, приобретение которых регулируются нормами Закона Республики Казахстан «О государственных закупках», на которых могут принять участие представители проектных организаций.

Однако, поскольку задание на проектирование определяется акиматом, считаем необходимым проводить обсуждения с жителями до его утверждения.

Для рассмотрения и принятия решения по разрабатываемым градостроительным проектам и проектам строительства акиматы могут создавать консультативно-совещательные органы на которых могут обсуждаться различного рода градостроительные, архитектурные или строительные решения.

***По седьмому вопросу: «Провести комплексный правительственный мониторинг и проверку исполнения поручения президента РК по запрету уплотнительной застройки в городе Алматы, а также в городе Нур-Султан. В случае выявленных нарушений прекратить строительство, аннулировать выданные ранее документы. Открыто информировать общественность об итогах работы»***

***Также в поддержку инициативы жителей Алматы, в продолжение инициативы Главы государства о переименовании города Капчагай, предлагаем присвоить международному аэропорту Алматы имя Динмухамеда Ахметовича Кунаева.***

Акимат города Алматы направил уведомления об ограничении этажности по 32 объектам строительства, при этом, ни один разрешительный документ отменен не был, поскольку на данный момент правовых оснований для отмены не имеется.

На сегодняшний день в рамках исполнения поручения Президента по запрету уплотнительной застройки в городе Алматы, акиматом города утвержден «План реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории города Алматы», требования которого должны быть внесены в ПДП и проведены через процедуру общественного обсуждения.

Кроме того, для усиления контроля и обеспечения неукоснительного соблюдения требований нормативов по разработке и утверждению градостроительных документов разработан пакет поправок по внедрению в Закон института градостроительной экспертизы ПДП в рамках законопроекта по демополизации экономики в сфере строительства.

Необходимо отметить, что в свое время большая часть свободных земельных участков была продана в частную собственность, что привело к дефициту свободных земель для качественного планирования застройки территорий.

### ***Относительно переименования международного аэропорта города Алматы***

В соответствии с п. 4-2 ст. 11 Закона «Об административно-территориальном устройстве Республики Казахстан», областные представительные и исполнительные органы совместным решением вносят на рассмотрение Республиканской ономастической комиссии **предложения по присвоению наименования аэропортам**, портам, железнодорожным вокзалам, железнодорожным станциям, автовокзалам, автостанциям, станциям метрополитена, физико-географическим и другим объектам государственной собственности, а также переименованию, уточнению и изменению транскрипции их наименований и присвоению собственных имен лиц государственным юридическим лицам, юридическим лицам с участием государства.

Следовательно, реализация данной инициативы относится к компетенции акиматов и маслихатов. Переименование регламентируется на площадке маслихата с участием широкой общественности.

В связи с чем, акимат города Алматы и городской маслихат совместным решением вносят на рассмотрение Республиканской ономастической комиссии предложения о переименовании международного аэропорта города Алматы.

**Р. Скляр**

*Исп: Газалиев А.А.*

75-00-01

[Gazaliyev\\_AA@ukimet.kz](mailto:Gazaliyev_AA@ukimet.kz)