

Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы»
Адрес: г. Алматы, проспект Абая, 90.

От: Представителя Инициативной группы жильцов дома,
расположенного по адресу ул. Нурмакова, д.92, в лице:
ФИО [REDACTED]
ИИН [REDACTED]
Адрес [REDACTED]
Тел [REDACTED]

Жалоба на незаконные строительные работы

Мы, инициативная группа жильцов дома по адресу: Нурмакова, д. 92, обращаемся с жалобой на незаконное строительство на земельном участке, расположенном в торце нашего дома по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, сев. Ул. Карасай батыра, вос. ул. Нурмакова, который исторически являлся участком общего пользования, в связи с чем жители рядом расположенных многоэтажных жилых домов, облагораживали данный участок и высаживали зеленные насаждения.

Однако, в настоящее время на указанном земельном участке начались строительные работы по возведению офиса, в связи с чем жители соседних многоэтажных домов крайне возмущены и категорически не согласны с данным строительством непонятного сооружения на данном участке, в связи с нарушением строительных и технических норм, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Строительство офиса на таком маленьком земельном участке значительно увеличивает риск возникновения пожара и иных чрезвычайных ситуаций при его строительстве и эксплуатации. Так, под указанным земельным участком расположена красная линия, находятся все коммуникации нашего и соседнего многоэтажного жилого дома 169 по ул. Карасай батыра, поверх проведена газовая труба (при строительстве обязательно применяются сварочные работы, которые будут проводиться прямо над газовой трубой). Несмотря на неприемлемые условия на строительство, застройщик Канатбаев Данияр Болатулы в настоящее время неправомерно устанавливает ограждение вдоль данной газовой трубы, тротуара и вдоль нашего жилого дома, отступив при этом лишь полметра от них, нарушая противопожарные расстояния и расстояние отдаленности рядом стоящего жилого многоэтажного дома (15- 20 м), предусмотренные СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов», а также санитарные нормы Республики Казахстан, регулирующие требования к эксплуатации таких объектов, включая водоснабжение, вентиляцию и теплоснабжение. При этом, нарушаются наши законные права по использованию земель общего пользования, строители преграждают тротуар, расположенный вдоль улицы Нурмакова, высыпая щебенку прямо на него, заграждают проезд во двор наших жилых домов, незаконно вырубают и ломают многолетние деревья и кустарники, высаженные жильцами нашего дома и находящиеся в реестре

уполномоченного органа – Управления экологии и окружающей среды г.Алматы без соответствующего разрешения на вырубку.

Более того, согласно сведений генерального плана г.Алматы информация о возведении какого-либо объекта на данном участке отсутствует, что в очередной раз подтверждает факт отсутствия оснований для его строительства.

Все земельные участки используются в соответствии с их генеральными планами проектами детальной планировки и застройки) 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).

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 необходимо отметить, что в соответствии с поручением президента Казахстана Касым-Жомарта Токаева от 29 октября 2019 г. в Алматы действует запрет на точечную застройку участков. Таким образом, в настоящее время проекты детальной планировки (ПДП) исключают точечную застройку в Алматы, в градостроении должна применяться квартальная застройка разумной плотности и красные линии всех улиц и должно исключать хаотичную и точечную застройку как при реновации, так и новом строительстве.

Учитывая вышеизложенное, у нас у жильцов вызывает недоумение, на каком основании уполномоченные органы, несмотря на вышеперечисленные нарушения законодательства выдали застройщику разрешительные документы на строительство объекта на данном земельном участке. Такая безпринципность должностных лиц в будущем может привести к опасным и чрезвычайным ситуациям и может повлечь негативные последствия для жильцов наших домов.

После того, как мы узнали о строительстве офиса, жильцы провели несколько собраний собственников квартир близлежащих домов. Выяснилось, что согласия на строительство жильцы не давали и свои подписи в каких-либо документах не ставили. Более того в ходе очередной попытки начала работ застройщика по установлению ограждения жильцами были вызваны для разрешения сложившейся ситуации специалисты ТОО «Алматинские Тепловые Сети», которые пояснили, что на спорном земельном участке расположена красная линия и здесь строительство запрещено.

Таким образом, жильцы не были уведомлены о законности данного строительства и не давали согласия на строительство офиса, что нарушает их законные права землепользования, в связи с несоблюдением застройщиком санитарных, экологических, противопожарных, строительных и других норм.

Инициативная группа жильцов намерена привлечь СМИ и добиться общественного резонанса, чтобы предотвратить незаконность действий по строительству никому не нужного офиса в нашем дворе без проведения общественных обсуждений, с нарушением плотности застройки и нарушении требований нормативов. Мы убеждены, что публичное освещение данной ситуации позволит достичь справедливого разрешения вопроса и привлечь внимание к проблемам незаконности строительства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РК, убедительно просим Вас, как уполномоченный государственный орган осуществляющий

руководство в сфере государственного архитектурно-строительного контроля, лицензирования, аттестации, аккредитации на территории города Алматы:

1. Провести проверку законности строительства офиса на земельном участке по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, сев. ул. Карасай батыра, вос. ул. Нурмакова.

2. При проведении проверки требуем привлечь соответствующие государственные органы для проведения экспертизы с целью оценки рисков, связанных со строительством офиса на указанном земельном участке вдоль газовой трубы и рядом расположенного многоэтажного жилого дома и расположенными под ним коммуникациями.

3. Принять меры по восстановлению, соблюдению прав и обеспечению безопасности жильцов, и в случае выявления незаконных фактов принять соответствующие меры по аннулированию либо признанию недействительными правоустанавливающих документов, предоставляющих право застройщику на незаконное строительство офиса на земельном участке, расположенном между двумя многоэтажными жилыми домами.

Приложения:

1. Фотографии/видеоматериалы

Дата:

Подписи инициативной группы жильцов:

1. Троица Наталья Юрьевна
2. Симонова Вера Сергеевна
3. Рысбекова Дина
4. Аманжол Аманжол
5. Аманжол А. С.
6. Тарбаев С. В.
7. Тарбаев С. В.
8. Тарбаев С. В.
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____