



Утверждаю:

Внештатный советник министра,
руководитель Экспертного совета
«Адалдық Алаңы» МИИР РК

19.01.2022 г

/Касымов Б.С./

Протокол №1 заседания Комиссии

Экспертного совета «Адалдық Алаңы» МИИР РК

по вопросу строительства жилых домов в санитарно-защитной зоне
завода «Кублей» г.Уральска.

Проведен путем: zoom - конференция;

Время проведения заседания: 12.01.2022 г в 15-00 ч. по времени г.Нур-Султан;

Присутствовали:

№	ФИО	Должность
Члены Комиссии		
1	Абдуллаев Жанпейсхан Асанович	Эксперт 1-й категории Департамента стр. и земельных отношений «НПП Атамекен»
2	Абишев Абдуллах Ануарбекович	Секретарь Экспертного совета «Адалдық Алаңы» МИИР РК. <u>Секретарь Комиссии</u>
3	Ахметбеков Жамбыл Аужанович	Депутат Мажилиса Парламента РК. Зам. руководителя фракции «Народная партия Казахстана»
4	Гумаров Адлет Баянбекович	Директор ТОО «ПК ГаранСтрой». (исполнитель ПДП г. Уральск, район ул. Циолковского 1)
5	Есеналиев Ниязбек Салауатович	Зам. председателя Западно-Казахстанского областного филиала "Народной партии Казахстана"
6	Еслямова Тамара Алипкалиевна	Главный редактор «Уральской недели».
7	Исламбеков Айбек Жанишевич	Руководитель ГУ «Отдел земельных отношений» г. Уральск.
8	Касымов Булат Серикжанович	Внештатный советник министра. Рук. Экспертного совета «Адалдық Алаңы» МИИР РК. <u>Председатель Комиссии</u>
9	Кленин Виталий Константинович	Представитель ИП Ирменовой Ж.С. по доверенности.
10	Колпаков Виталий Сергеевич	Руководитель Специальной мониторинговой группы (СМГ) по ЗКО.
11	Кульбаев Асхат Измуратович	Заместитель Акима г. Уральск.

12	Мурзалиев Аскар Калимомллаевич	Член инициативной группы активистов ЖК «Циолковский 1»
13	Нигишева Магрипа Каировна	Заместитель директора по правовым вопросам Региональной палаты предпринимателей ЗКО.
14	Салиева Алия Утемисовна	Депутат областного маслихата ЗКО. Руководитель «Ақжайық Адалдық Алаңы».
15	Сатыбалдина Галия Камчатовна	Член СМГ по ЗКО. Руководитель ЧФ "ASAR-ORAL".
16	Талаева Таттыгуль Жаксыбаевна	Член Национального совета общ.доверия при Президенте РК. Рук. СМГ по Актыобинской области.
17	Түстікбай Ботагөз Түстікбайқызы	Архитектор г. Уральск
18	Удовиченко Злата Валерьевна	Член СМГ по ЗКО. Региональный журналист республиканской газеты "Время" по ЗКО.
Приглашенные лица		
19	Лакисов Валерий Витальевич	И.о. руководителя Секции «Строительство и ЖКХ» Экспертного совета «Адалдық Аланы» МИИР РК
20	Мизанбеков Даур Аманкулулы	Эксперт Секции «Строительство и ЖКХ» Экспертного совета «Адалдық Аланы» МИИР РК

Повестка заседания:

1. Утверждение проекта Регламента работы Комиссии (прилагается);
2. Обсуждение Предварительного Отчета Секции «Строительство и ЖКХ» Экспертного совета «Адалдық Аланы» МИИР РК, который размещен на сайте Экспертного совета:
<https://www.aamiid.kz/index.php?view=cases&id=21>
3. Прочие оргвопросы.

Выступили:

1. **Касымов Б.С.** – открыл заседание. Коротко обрисовал проблематику вопроса. Предложил высказаться по первому вопросу повестки дня – проекту Регламента работы Комиссии.
2. **Ахметбеков Ж.А.** – предложил в названии Регламента убрать слова «по вопросу строительства жилых домов в СЗЗ зоне завода «Кублей» в г. Уральск, чтобы данный Регламент был типовым и мог быть использован при необходимости и при рассмотрении других вопросов. При этом в дальнейшем для отдельных уникальных случаев можно принимать дополнения к такому типовому Регламенту.
3. **Колпаков В.С.** – поддержал данное предложение, и предложил принять типовой Регламент и сделать работу Комиссии постоянной.
4. **Мизанбеков Д.А.** – прокомментировал некоторые особенности работы Комиссий при Экспертном совете «Адалдық Аланы» МИИР РК, которые нашли свое отражение в проекте данного Регламента.
5. **Нигишева М.К.** – поддержала предложение принять типовой Регламент, в котором утвердить типовые стандартные процедурные моменты деятельности Комиссии. Предложила изложить формулировку 2 пункта проекта Регламента в следующей редакции: «Работа Комиссии осуществляется путем проведения онлайн zoom-конференций (далее – заседаний) для заслушивания мнений затрагиваемых сторон, приглашенных специалистов и заинтересованных лиц, которые могут дать конструктивные пояснения по существу вопроса и обсуждения членами Комиссии полученной информации». Чтобы при рассмотрении проблем были выслушаны и учтены мнения всех затрагиваемых сторон проблемы. Высказала мнение, что поскольку по данной проблеме есть решение суда, вступившее в законную силу, акты

прокурорского реагирования и уполномоченных органов, на сегодняшний день уже нет необходимости рассматривать на Комиссии данный вопрос и поэтому его надо снять с повестки дня. Также просит учесть отказ ТОО «Кублей» участвовать в обсуждении вопроса в рамках работы данной Комиссии, которое было направлено в адрес «Адалдык Аланы» письмом № 32 от 10.01.2022 г. Выразила мнение, что без участия одной из затрагиваемых сторон конфликта, в данном случае ТОО «Кублей», рассмотрение вопроса не может быть объективным.

6. Касымов Б.С. – пояснил, что рассмотрение данного вопроса изначально было начато на площадке «Адалдык Аланы» по обращению ТОО «Кублей», которое затем стало пытаться прекратить дальнейшее рассмотрение путем отзыва своего обращения. Но Экспертный совет «Адалдык Аланы» МИИР РК оставляет за собой право самостоятельно принимать решение рассматривать тот или иной вопрос. Также отметил, что в ТОО «Кублей» неоднократно направлялись приглашения принять участие в дальнейшем рассмотрении данного вопроса, в том числе в составе Комиссии, на что получал письменные отказы. Предложил проголосовать в чате zoom-конференции за утверждение Регламента с учетом высказанных предложений. Большинство членов Комиссии проголосовало «за» (14 голосов). Воздержались 4. Против нет. Проект Регламента с предложенными поправками утвержден. Предложил перейти ко второму вопросу повестки дня – обсуждению предварительного Отчета Секции «Строительство и ЖКХ» Экспертного совета «Адалдык Аланы» МИИР РК.

7. Мизанбеков Д.А. – проинформировал о ходе рассмотрения проблемы на площадке Секции «Строительство и ЖКХ». Пояснил, что на одном из очередных заседаний от представителя ИП Ирменовой Ж.С. появилась информация о том, что не существует документов, в которых установлена санитарно-защитная зона завода «Кублей». На этом же заседании заместитель Акима г.Уральск Кульбаев А.И., руководитель отдела земельных отношений г.Уральск Исламбеков А.Ж. и заведующий сектором градостроительной документации отдела архитектуры и градостроительства г.Уральск Умбеткалиев Ж.К. устно подтвердили, что документов, устанавливающих санитарно-защитную зону завода «Кублей» нет. В то же время представители завода «Кублей» и г-н Базарбек Б.Ж. сказали, что такие документы есть. Поэтому в Протоколе № 24 от 11.11.2021 г данного заседания было принято решение – направить запросы в ТОО «Кублей» и в Акимат г.Уральска с просьбой предоставить информацию по вопросу наличия документов, устанавливающих границы санитарно-защитной зоны завода «Кублей». Однако эти запросы так и не были направлены, так как ТОО «Кублей» после данного заседания выразило недоверие экспертам Секции «Строительство и ЖКХ», обвинив в домыслах и необоснованных выводах и попросило руководителя Экспертного совета «Адалдык Аланы» МИИР РК дать оценку действиям Экспертного совета. В связи с этим было принято решение приостановить рассмотрение данного вопроса на площадке Секции «Строительство и ЖКХ» и создать независимую общественную Комиссию, где и продолжить рассмотрение данного вопроса. Коротко прокомментировал выводы и рекомендации предварительного Отчета. А также выразил личное мнение о некорректности поведения представителей завода «Кублей», которые почему-то уже два месяца не предоставляют документы об установленных границах санитарно-защитной зоны завода и уходят от открытого диалога с представителями общественности.

8. Колпаков В.С. – предложил Касымову Б.С., как заместителю руководителя Республиканской Специальной мониторинговой группы (СМГ) при Антикоррупционной службе РК, созвать внеочередное заседание, где поставить данный вопрос и дать соответствующие рекомендации в рамках закона.

9. Касымов Б.С. – поддержал данную инициативу и предложил внести данное предложение в Протокол.

10. Ахметбеков Ж.А. – также поддержал данное предложение.

11. Талаева Т.Ж. – выразила мнение, что документы о санзоне это документы свободного пользования и должны быть в открытом доступе. И если завод «Кублей» не предоставляет эти документы, то надо запросить их у Акимата г.Уральск.

12. Кульбаев А.И. - подтвердил, что ранее на заседании Секции «Строительство и ЖКХ» на вопрос – выдавал ли уполномоченный орган постановление об утверждении санитарно-защитной зоны завода «Кублей», он ответил, что такого документа нет. На письменный запрос Комиссии будет дан соответствующий письменный ответ Акимата г.Уральск.

13. Талаева Т.Ж. – выразила мнение, что игнорирование данной Комиссии со стороны г-на Базарбека Б.Ж., как члена Республиканской СМГ некорректно, так как в данной Комиссии много членов и СМГ и «Адалдык Аланы». Предложила открыть на площадке СМГ отдельный чат и переговорить с ним по данной проблеме. Как член СМГ Базарбек Б.Ж. должен понимать моральную ответственность перед СМГ и не ронять ее авторитет. И хотя в данном деле он выступает как адвокат со стороны завода «Кублей», но при этом нельзя поступаться принципами. Также отметила, что, если завод «Кублей» не хочет участвовать в рассмотрении проблемы в рамках работы данной Комиссии и не предоставляет документы о своей санитарно-защитной зоне, надо получить соответствующий документ от Акимата г.Уральск и рассмотреть вопрос без участия завода «Кублей», раз они не хотят. Не бегать же за ними.

14. Касымов Б.С. – предложил внести в Протокол решение о направлении запроса в ТОО «Кублей», в Акимат г.Уральск и уполномоченные органы с просьбой предоставить официальную информацию о наличии или отсутствии документов о санитарно-защитной зоне завода «Кублей»

15. Гумаров А.Б. – сообщил о том, что ТОО «ПК ГарантСтрой» как фирма разработчик ПДП для застраиваемого участка ранее уже официально обращались и в городскую архитектуру и в ТОО «Кублей» с просьбой о предоставлении исходных данных, в том числе Проект обоснования санитарно-защитной зоны, который должен быть у каждого производственного предприятия согласно санитарным нормам. Ответов так и не было получено. Была получена только топографическая съемка и заключение на ПДВ (проект допустимых выбросов). Уточнил, что в архитектуре г.Уральск, в составе Генерального плана имеются графические материалы (13 схема Генплана от 22014 г), где указаны границы завода «Кублей» и санитарная зона. Но когда наложили эту схему на ПДП, выяснилось, что она лежит очень далеко от этих жилых домов. Также отметил, что рядом с заводом находятся несколько индивидуальных жилых домов, которые намного ближе к заводу чем построенные дома ИП Ирменовой Ж.С. Дополнительно сообщил, что на одном из заседаний суда была предоставлена некорректная информация, а именно вместо генплана был представлен скрин с веб-портала «уральск maps», который никакого отношения к генплану г.Уральск не имеет. Генплан - это очень большой документ, несколько томов графических материалов, где не одна карта, а 15 схем, из которых для рассмотрения на данной Комиссии актуальна схема «Охрана окружающей среды», где указаны все промышленные предприятия, в том числе и завод «Кублей».

16. Мизанбеков Д.А. – спросил, может ли ТОО «ПК ГарантСтрой» направить в адрес Комиссии вышеуказанные запросы и ответы на них? А также попросил помочь технически корректно сформулировать запрос Комиссии о предоставлении документов на санзону завода «Кублей».

17. Гумаров А.Б. – ответил, что направит запросы ТОО «ПК ГарантСтрой» по поводу документов на санзону завода «Кублей» и ответы на них в адрес Комиссии. А также пообещал подготовить проект соответствующего запроса Комиссии с просьбой о предоставлении информации о наличии или отсутствии документов на санзону завода «Кублей»

18. Касымов Б.С. – предложил внести это в протокольные решения.

19. Кленин В.К. – отметил, что данная проблема - это не спор двух хозяйствующих субъектов. Это видно из судебных документов, в частности Постановления областного суда от 28.12.2021 г, где истец - это ТОО «Кублей», а Ответчик - местные исполнительные органы г.Уральск. ИП Ирменова Ж.С. была привлечена судом в качестве третьего лица, и соответственно имела узкие процессуальные права для воздействия на этот процесс. Отметил, что после 2020 г в связи с изменением законодательства нет оснований для обжалования судебного решения по данному вопросу, в связи с вновь открывшимися обстоятельствами. Выразил мнение, что так как документы на санзону не представляются, поскольку

отсутствуют, то со стороны ТОО «Кублей» имеет место злоупотребление гражданскими правами, направленное на причинение имущественного вреда, которое запрещено гражданским законодательством Республики Казахстан. Также сообщил, что ИП Ирменова Ж.С. неоднократно предлагала заводу «Кублей» разрешить данную ситуацию на основе медиативного соглашения, в том числе путем реализации технических мероприятий по снижению возможного вредного воздействия от завода «Кублей». Отметил, что в процессе работы по данной проблеме не встречал документа, из которого было бы понятно, почему ТОО «Кублей» отнесло себя к заводу. Высказал мнение, что это не завод, а административно-производственный корпус, то есть огромный административный корпус, примыкающий к нему консервный цех и складские помещения. Выразил мнение, что расчеты санзоны, которые были положены в основу решения суда, были сделаны неправильно и не соответствуют требованиям действующих санитарных правил. От имени ИП Ирменовой Ж.С. выразил одобрение предварительному Отчету Секции «Строительство и ЖКХ» и попросил использовать его в дальнейшей работе Комиссии. Указал, что полностью позиция ИП Ирменовой Ж.С. будет выражена в дальнейшем, по мере рассмотрения Комиссией вопросов по существу данной проблемы.

20. Мурзалиев А.К. – сообщил, что один дом уже введен в эксплуатацию, люди заключили договора купли-продажи и у них сейчас стоит обременение, потому что они не могут реализовать свою недвижимость из-за того, что земля общая. Отметил, что инициативной группе представители Акимата г.Уральск тоже несколько раз говорили, что не существует санитарно-защитной зоны завода «Кублей». Выразил просьбу запросить от имени Комиссии Экологический паспорт завода «Кублей», так как членам инициативной группы не дают этот документ, так как мол они не участники спора и формально не имеют права запрашивать документы. Также указал, что около второго дома находится частный сектор, где стоят несколько индивидуальных жилых домов, которые передали их собственникам еще в 90-х годах прошлого столетия. И они также находятся в той же санитарно-защитной зоне, если смотреть по расчетам ТОО «Кублей». Предложил разобраться, как это могло получиться, что жители этих индивидуальных жилых домов оказались в санзоне завода «Кублей», хотя они жили там раньше, чем был построен завод. И если люди там давно живут в санзоне завода «Кублей» и возможно это опасно для их здоровья, то нельзя игнорировать этот вопрос, так как они такие же граждане, и как все имеют право жить в безопасной среде. От лица жителей и членов инициативной группы сообщил, что они уже на грани, так как проблема не решается уже больше года. Несколько раз пытались делать запрос в Акимат г.Уральск для проведения мирной акции протеста против решения верховного суда, но получали отказы, потому что неправильно заполняли форму. Высказал личное мнение, что форму заявки правильно заполнить просто нереально.

21. Касымов Б.С. – поддержал данные предложения и попросил помочь предоставить координаты для связи жителей этих частных домов, чтобы пригласить их на заседание Комиссии и выслушать их мнение по данной проблеме.

22. Мурзалиев А.К. – пообещал постараться найти контакты собственников этих частных домов и предоставить их Комиссии. Также отметил, что жильцы ЖК Циолковский верят и надеются на то, что работа данной Комиссии принесет плоды. Также отметил, что верховный суд не допустил жильцов до судебного заседания, указав, что они не являются участниками судопроизводства.

23. Кульбаев А.И. – дополнительно сообщил, что Акимат г.Уральск предложил ИП Ирменовой Ж.С. разработать план детальной планировки в том виде, чтобы три построенных здания пока будут считаться нежилыми, а одно жилое, с учетом решения Верховного суда, которое пока нет возможности отменить. Выразил мнение, что на сегодняшний день это один из путей снизить напряженность. В дальнейшем, если по проблеме застройки ИП Ирменовой Ж.С. будут приняты другие решения, не будет проблем еще раз изменить ПДП и перевести здания из нежилого в жилое. На сегодняшний день этот вариант позволяет полностью легализовать хотя бы один дом. И исключит возможность ставить вопросы о сносе данных

зданий в принципе. Но принять это предложение или нет, может решить только сама ИП Ирменова Ж.С.;

24. Касымов Б.С. – выразил мнение, что этот вопрос находится вне компетенций данной Комиссии, тем более что такое решение может принять только ИП Ирменова Ж.С.

25. Лакисов В.В. – сообщил, что при необходимости готов предоставить в распоряжении Комиссии всю переписку по данному вопросу, в период рассмотрения на площадке Секции «Строительство и ЖКХ»

26. Касымов Б.С. – добавил, что основная часть переписки и документов, полученных в ходе рассмотрения на площадке Секции «Строительство и ЖКХ» размещена на сайте Экспертного совета «Адалдык Аланы» МИИР РК и переданы в распоряжение Комиссии.

27. Абдуллаев Ж.А. – задал вопрос о цели работы данной Комиссии. Что в конечном итоге должны получить после рассмотрения всех документов и что с этим делать? Высказал мнение, что в спорных ситуациях только суд может решить вопрос.

28. Касымов Б.С. – разъяснил, что Комиссия Экспертного совета «Адалдык Аланы» МИИР РК не является судебным органом или госорганом, которые обладают теми или иными полномочиями. Это независимая общественная площадка, на которой как бы «фотографируется» проблема и переносится в формат экспертного заключения. Которое будет направлено в различные компетентные органы, которые при необходимости могут применить те или иные санкции. Но уже сегодня в данном вопросе видны определенные коррупционные риски. Выразил пожелание, чтобы ситуация разрешилась конструктивно, так как на кону стоят судьбы несколько сот семей. Поэтому Комиссия должна жать объективную оценку путем направления запросов и получения официальных документов, в том числе документов, устанавливающих санзону завода «Кублей». Пока одни лица говорят, что такой документ есть, а другие лица говорят, что нет. Поэтому надо получить официальные письменные ответы на данный вопрос, и расставить все точки над и.

29. Мизанбеков Д.А. – высказал личное мнение, исходя из опыта работы в Экспертном совете «Адалдык Аланы» МИИР РК, что подобные Комиссии вообще не были бы нужны, если бы государственные органы и суды объективно и компетентно разбирались бы в проблемных вопросах и своевременно принимали соответствующие решения. Но проблема в том, что все происходит за закрытыми дверями, и гражданское общество уже не доверяет многим решениям, принятым кулуарно. На площадке Экспертного совета «Адалдык Аланы» все обсуждения проводятся открыто и под запись. По каждому заседанию делается Протокол, который согласовывается со всеми участникам заседания. В такой ситуации все абсолютно прозрачно и поэтому невозможно что-то скрыть, исказить или намеренно решить вопрос в ту или иную сторону. В нормальном, прозрачном государстве подобные Комиссии возможно не нужны. Но в той ситуации, в которой находится Казахстан, такие общественные площадки, где собираются люди с честью, совестью и самое главное с компетенциями, это, наверное, пока единственный способ объективного, независимого и компетентного решения проблемных вопросов. Еще раз выразил личное мнение, что если в данном случае выяснится, что у завода «Кублей» есть установленная в законном порядке санитарно-защитная зона и ИП Ирменова Ж.С. построила жилые дома в этой санзоне, то и ИП Ирменова Ж.С. и Акимат г.Уральск, который попустительствовал этому, являются нарушителями закона и должны понести соответствующее наказание, а дома или должны быть снесены, или найдены возможности уменьшить размеры санзоны с применением современных технических приемов. Но если выяснится, что таких документов на санзону нет, то завод «Кублей» в этом месте стоять не должен. И тогда уже заводу «Кублей» надо искать варианты как уменьшить свою санитарно-защитную зону, чтобы легализовать свое местонахождение посреди города. Таким образом, с высокой вероятностью той или иной стороне может понадобится решение технической проблемы по уменьшению санзоны. В связи с этим с ИП Ирменовой Ж.С. был заключен договор на разработку ТЭО (технико-экономического обоснования) вариантов снижения негативного воздействия завода «Кублей» на жилые дома ЖК Циолковский, на основании современных технологических решений. После завершения выполнения данных работ, результаты ТЭО могут быть представлены при необходимости в распоряжении

Комиссии по запросу. Выразил пожелание, что как бы не сложилось решение этого вопроса, всем сторонам данного конфликта надо постараться найти компромиссное решение, чтобы остались и дома и завод, но при этом негативное воздействие от завода было уменьшено выполнением определенных технических мероприятий таким образом, чтобы не наносить вред здоровью жителей этих домов. Именно для этого сейчас и разрабатывается соответствующее ТЭО по заказу ИП Ирменовой Ж.С.

30. Мурзалиев А.К. – дополнительно сообщил, что несмотря на все проблемы, жители ЖК Циолковский не против завода «Кублей», гордятся им, и даже направляли соответствующее письмо, которое может быть, при необходимости, предоставлено Комиссии. Спросил, когда будет следующее заседание, так как жителю ждуть и надеются на результаты работы Комиссии. Также выразил личное мнение, что вариант ПДП, при котором только один дом признается жилым, а три дома станут нежилыми, очень жестокий по отношению к жителям этих домов, многие из которых живут в арендованных квартирах и могут воспринять это как то, что их бросили.

31. Касымов Б.С. – ответил, что следующее заседание Комиссии будет назначено сразу, как только будут получены официальные ответы на запрос о наличии или отсутствии документов на санзону завода «Кублей». Поблагодарил участников и закрыл заседание.

Решили:

1. Утвердить типовой Регламент работы Комиссии с учетом поправок, предложенных Ахметбековым Ж.А. и Нигишевой М.К. – Прилагается. Протокол голосования прилагается;
2. По инициативе руководителя СМГ по ЗКО Колпакова В.С., рекомендовать Касымову Б.С., как заместителю руководителя Республиканской Специальной мониторинговой группы при Антикоррупционной службе РК, инициировать проведение внеочередного заседания Республиканской СМГ с приглашением Базарбека Б.Ж., как члена Республиканской СМГ, на котором рассмотреть данный вопрос. Результаты рассмотрения предоставить в распоряжение Комиссии;
3. Направить запросы в ТОО «Кублей», в Акимат г.Уральск и, при необходимости, в другие уполномоченные органы, с просьбой предоставить официальную информацию о наличии (или отсутствии) документов, утверждающих санитарно-защитную зону завода «Кублей» в установленном законом порядке;
4. Рекомендовать ТОО «ПК ГарантСтрой» направить в адрес Комиссии для сведения свои прежние запросы по вопросу наличия санзоны завода «Кублей» и полученные на них ответы. С приложением имеющихся графических и иных материалов, которые по мнению ТОО «ПК ГарантСтрой», могут иметь существенное значение при рассмотрении данной проблемы;
5. Направить в ТОО «Кублей» запрос с просьбой предоставить Комиссии Экологический паспорт завода;
6. Направить жителям индивидуальных частных домов, расположенных вблизи завода «Кублей» приглашение принять участие в заседании Комиссии, в целях получения дополнительной информации по данной проблеме;

Приложения:

1. Типовой Регламент работы Комиссии;
2. Протокол голосования по типовому Регламенту Комиссии;