



О Правилах застройки территории Западно-Казахстанской области

Утративший силу

Решение Западно-Казахстанского областного маслихата от 29 мая 2004 года № 8-7. Зарегистрировано Департаментом юстиции Западно-Казахстанской области 9 июля 2004 года № 2725. Утратило силу - решением Западно-Казахстанского областного маслихата от 6 ноября 2015 года № 28-2

Сноска. Утратило силу - решением Западно-Казахстанского областного маслихата от 06.11.2011 № 28-2.

В соответствии с Законами Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" от 16 июля 2001 года N 242 областной маслихат **РЕШИЛ:**

Сноска. Преамбула с изменениями, внесенными Решением Западно-Казахстанского областного маслихата от 14.10.2008 № 9-7.

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории Западно-Казахстанской области.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике и развитию инфраструктуры областного маслихата.

Председатель сессии

Секретарь областного маслихата

Утверждены
решением Западно-Казахстанского
областного маслихата
от 29 мая 2004 года N 8-7

ПРАВИЛА **застройки территории** **Западно-Казахстанской области**

Сноска. Правила в редакции Решения Западно-Казахстанского областного маслихата от 14.10.2008 N 9-7.

Раздел I

1. Общие положения

1. Правила застройки территории Западно-Казахстанской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года N 148 "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", от 16 июля 2001 года N 242 "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

2. Правила определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территорий населенных пунктов и природных зон, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировка, реконструкция, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости.

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) переоборудование – изменение помещения (помещений), как правило, связанное с изменением его (их) функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения, эксплуатации, выпуска какой-либо продукции, оказания услуг и тому подобное;

2) реконструкция - изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта;

3) перепланировка – изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

4) объекты (объекты строительства, их комплексы) – здания, а также объемные, плоскостные и линейные сооружения:

жилищно-гражданского назначения;
коммунального назначения, включая инженерные сети;
автомобильные и железные дороги и их инфраструктура;
воздушного и водного транспорта;
мосты, путепроводы, тоннели, продуктопроводы и линии электропередач с инженерными сооружениями;

телекоммуникационной и космической связи;
энергетики, включая здания и сооружения для автономной энергетики;
промышленности, включая здания и сооружения для добывающей промышленности;

сельскохозяйственного, водохозяйственного, ирригационного и (или) гидротехнического назначения;

жилого, производственного и подсобно-хозяйственного назначения в заповедниках, рыбопитомниках, лесных, охотничьих и других угодьях;

в военных городках и специальных военных технологических комплексах.

К объектам, в которых намечается произвести изменения, также относятся отдельные жилые и нежилые помещения или части существующего здания (сооружения).

5) заявитель – заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить новое строительство либо провести реконструкцию, перепланировку или переоборудование отдельных помещений или иных частей существующего здания (сооружения) в своих целях (для проживания, оказания услуг, выпуска продукции, получения прибыли и тому подобное);

б) разрешительные документы, представляющие заявителю право на реализацию его замысла по строительству нового или изменению существующего объекта, которые включает:

решение местного исполнительного органа о предоставлении на подведомственной территории земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования;

разрешение соответствующего местного исполнительного органа на проведение запрашиваемых изменений существующего объекта (отдельных частей объекта);

разрешение на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) по конкретному объекту (комплексу) на предназначенном для его возведения земельном участке (строительной площадке, территории, трассе);

7) изменения конструктивных решений - изменения, которые затрагивают несущие и (или) наружные ограждающие конструкции (в том числе фундаменты, основания, каркас, колонны, опоры, балки, ригели, фермы, наружные стены, внутренние несущие стены, перекрытия, лестничные площадки и марши, лифтовые шахты и тому подобное) существующих объектов либо изменения конструктивных решений, ранее заложенных в проекте строительства.

4. Исходные материалы (данные) для разработки проектов включают:

1) решение местных исполнительных органов о предоставлении (прирезке) земельного участка или разрешение на использование имеющегося у заявителя участка под строительство намеченного объекта, включая регламенты по использованию территории в пределах ее границ и назначению запланированного объекта;

2) материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций), необходимые для проектирования и строительства;

3) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения;

4) архитектурно-планировочное задание местного (города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения) органа архитектуры и градостроительства, включая условия инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения;

5) утвержденное задание на проектирование (разработку проектной документации).

5. Оформление и выдача указанных исходных материалов (данных) производится бесплатно.

6. Порядок составления, согласования и утверждения задания на проектирование, а также разработки проектов (предпроектной или проектно-сметной документации) и их состав определяются государственными строительными нормами и правилами.

7. В соответствии с Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" основные направления деятельности в области архитектуры, градостроительства и строительства должны обеспечивать государственные, общественные и частные интересы.

8. Основные права и обязанности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности установлены Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

2. Назначение Государственного градостроительного кадастра и мониторинга застройки территории

9. Государственный градостроительный кадастр - государственная система количественных и качественных показателей, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию, характеризующую территорию градостроительной, архитектурной и строительной деятельности по признакам социально-правового режима ее использования, уровню инженерно-технической обеспеченности, по параметрам и состоянию объектов, расположенных на ней, а также природно-климатическим условиям и экологическому состоянию.

10. Мониторинг объектов - система наблюдений за состоянием и изменением объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

11. Сведения мониторинга объектов подлежат внесению в Государственный градостроительный кадастр объектов.

Раздел II. Регулирование застройки территории области

3. Обеспечение градостроительных требований при использовании земельных участков

12. По письменному заявлению заинтересованного физического или юридического лица (заявителя), имеющего намерение осуществить новое строительство либо произвести изменение существующего объекта, местным исполнительным органом в пределах его полномочий, установленных законодательными актами, принимается соответствующее решение:

1) о предоставлении заявителю земельного участка (прирезка, к имеющемуся дополнительному участку) под строительство запрашиваемого (планируемого) объекта;

2) о выдаче разрешения на использование участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования, под строительство запрашиваемого (планируемого) объекта;

3) о выдаче разрешения на изменение существующих (эксплуатируемых) объектов.

При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно осуществляется выбор земельного участка по поручению местного исполнительного органа.

Выбор земельного участка для строительства объекта осуществляется в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами.

13. Использование земельных участков собственниками либо землепользователями для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществлять только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документацией и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации.

14. Публичный сервитут устанавливается на основании нормативных правовых актов местных исполнительных органов, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков.

15. Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки.

4. Порядок выдачи разрешений на производство строительного-монтажных работ (начало строительства)

16. Оформление и выдача разрешений на строительство новых и изменение существующих объектов и ежегодная пролонгация по переходящим стройкам производится бесплатно.

17. Выдача (обоснованный отказ в выдаче) разрешений на производство строительного-монтажных работ (начало строительства) и их ежегодная пролонгация по переходящим стройкам производится:

1) уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контрольный контроль за качеством строительства объектов республиканского значения;

2) местным исполнительным органом области (города республиканского значения, столицы), осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль за качеством строительства объектов местного значения.

18. В случаях реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений в существующих жилых зданиях разрешение на производство строительного-монтажных работ по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) отдельных частей в жилых зданиях (домах, общежитиях) выдается местным исполнительным органом области осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль на подведомственной территории.

19. Разрешение выдается на производство строительного-монтажных работ в целом по объекту (комплексу), за исключением случаев, если объект или комплекс объектов предусматривается проектировать и строить поэтапно и государственная экспертиза таких проектов осуществляется в режиме экспертного сопровождения (с оформлением соответствующих локальных положительных заключении по соответствующим этапам проектирование). В указанных случаях разрешение на производство строительного-монтажных работ (начало строительства) выдается по отдельному блоку (зданию, сооружению), входящему в состав объекта или комплекса, а также на выполнение отдельных этапов строительства - земляных работ по устройству котлованов, прокладке коммуникаций, работ по устройству фундамента и других, входящих в состав строительного-монтажных работ.

20. Разрешение на производство строительного-монтажных работ (начало строительства) выдается на основании заявления и прилагаемых документов, перечень которых устанавливается уполномоченным государственным органом

по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

21. Документы, представленные заявителем для получения разрешения на производство строительного-монтажных работ (начало строительства), рассматриваются не более 14 календарных дней с момента подачи заявления.

22. Органы, осуществляется государственный архитектурно-строительный контроль в течение срока, установленного пунктом 21 настоящих Правил выдают разрешение на производство строительного-монтажных работ (начало строительства) либо дают мотивированный ответ в письменном виде о причинах отказа в выдаче разрешения.

23. Разрешение на производство строительного-монтажных работ (начало строительства) действует в течение 12 месяцев со дня выдачи.

24. Продление срока действия разрешения на следующие 12 месяцев осуществляется на основании заявления заказчика (застройщика) до истечения срока действия разрешения с учетом ранее представленных документов.

25. При смене первоначального заказчика (застройщика) стройки или ведущей строительство подрядной (генподрядной) организации, ранее выданное разрешение подлежит перерегистрации по заявлению заказчика (застройщика). Такое заявление, в срок не позднее 20 календарных дней со дня произошедших изменений, подается в орган, выдавший это разрешение. В противном случае ранее выданное разрешение утрачивает силу по истечении указанного срока подачи заявления на перерегистрацию.

26. Выполнение строительного-монтажных работ на объекте без разрешения, либо на основании разрешения, утратившего силу по обстоятельствам, предусмотренным пунктами 23-25 настоящих Правил, равно не указанных в разрешении видов работ, является незаконным строительством.

27. Разрешение на производство строительного-монтажных (начало строительства) работ не требуется при:

1) реконструкции, перепланировки, переоборудования, техническом перевооружении, капитальном ремонте объектов, осуществляемых в существующих границах земельного участка (территории, трассы) без изменения конструкций и функционального назначения объектов;

2) капитальном ремонте дорожного покрытия и мощений улиц, площадей, проездов, возведении и обустройстве малых архитектурных форм, открытых декоративных бассейнов, фонтанов, устройства городского оформления, элементов ландшафтной архитектуры и озеленения;

3) строительстве вспомогательных и подсобных строений временного назначения.

Раздел III. Порядок застройки территории Западно-Казахстанской области

5. Общие требования к застройке территории

28. Развитие и застройка территории Западно-Казахстанской области осуществляется на основании утвержденного в установленном порядке генерального плана.

29. На территории Западно-Казахстанской области все виды строительных работ осуществляются в установленном законодательством порядке, при наличии разрешительных документов, выдаваемых физическим и юридическим лицам соответствующими местными исполнительными органами.

30. В случаях, если заявитель указывает конкретное место и размеры (границы) запрашиваемого земельного участка, то местные органы архитектуры и градостроительства запрашивают у него (эскизы), обосновывающие пожелание по местоположению участка в системе застройки и основных параметров намеченного (планируемого) объекта строительства.

31. Сроки рассмотрения заявлений о предоставлении земельного участка под строительство заявленного объекта, а также дачи мотивированного отказа определяются Земельным кодексом.

Разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования, рассматриваются в сроки не более 10 календарных дней для субъектов малого предпринимательства и 30 календарных дней для остальных юридических и физических лиц с момента подачи заявления.

32. В случаях невозможности положительного решения о выдаче разрешения на использование под строительство земельного участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования, местные исполнительные органы должны в течение 10 дней с момента обращения ответить заявителю (заказчику) мотивированным отказом с указанием норм (положений, условий, ограничений, сервитутов) законодательства, в противоречие с которыми вступает его намерение осуществить данное строительство.

Представление заявителем в местный исполнительный орган недостаточных, недостоверных либо иных не соответствующих законодательству или государственным нормативам заявочных документов является основанием для отказа в выдаче разрешительных документов.

33. Ранее принятое решение о предоставлении либо ранее выданное разрешение на использование под строительство участка, у заказчика участка

под строительство отзывается, если на этом имеющемся участке ведется другое несанкционированное строительство.

6. Проектирование объектов строительства и реконструкции на территориях Западно-Казахстанской области

34. Решение местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка (разрешение на использование участка) под новое строительство либо разрешение на изменение существующих объектов является основанием для получения заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

35. На основании заявления поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению выдают заказчику технические условия в пределах запрашиваемых (расчетных) параметров либо отказывают в выдаче технических условий в указанных параметрах. Отказ о выдаче технических условий может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Заявления на выдачу технических условий поставщиками услуг рассматриваются в срок не более пяти рабочих дней с момента подачи заявления.

36. По заявлению заказчика местные органы архитектуры и градостроительства выдают заказчику архитектурно-планировочное задание на основании:

- 1) решения местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка (разрешение на использование имеющегося земельного участка) - для нового строительства;
- 2) разрешения местного исполнительного органа на изменение существующих объектов для реконструкции (перепланировки, переоборудования);
- 3) утвержденного задания на проектирование;
- 4) технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

В необходимых случаях к заявлению прилагаются исходные материалы (данные), состав и объемы которых устанавливаются государственными нормативными документами в зависимости от назначения, параметров или местоположения будущего объекта.

Заявления на выдачу архитектурно-планировочного задания для

проектирования объектов нового строительства рассматриваются в срок не более пяти рабочих дней, а по заявлениям субъектов малого предпринимательства не более трех рабочих дней с момента подачи заявления.

Предоставленные заявителями документы для выдачи исходных данных и архитектурно-планировочного задания на разработку проекта изменения (реконструкции, перепланировки, переоборудования) помещений или иных частей жилого здания (или мотивированного отказа в их выдаче) рассматриваются местными органами архитектуры и градостроительства в срок не превышающий 3-х рабочих дней с момента подачи заявления.

37. Выданное архитектурно-планировочное задание означает разрешение на разработку проекта в установленном порядке.

38. В случаях, когда для строительства нового или реконструкции (перепланировки, переоборудования, модернизации, реставрации) существующего объекта не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в подключении к источниками инженерного и коммунального обеспечения или увеличения нагрузок, то архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

39. Необходимость либо отсутствие необходимости в проведении экспертизы проекта нового строительства (изменения существующего объекта) указывается в архитектурно-планировочном задании в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

По согласованию с местными органами архитектуры и строительства заказчик вправе не представлять на экспертизу проекты:

1) реконструкции (перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), выполненные лицами, обладающими лицензиями и не требующие отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не снижающие расчетную прочность конструкций, не ухудшающие архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарных качества, не оказывающих вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

2) других технически не сложных строений, предназначенных для личного пользования граждан.

Разработанная в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и иными исходными материалами проектная (проектно-сметная) документация проходит согласования и утверждение в соответствии с требованиями, установленными государственными нормативными документами.

40. По решению, принимаемому заказчиком (собственником) экспертиза может не проводиться по проектам:

1) индивидуальных жилых домов, выполненным лицами, обладающими лицензиями, в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов (служб) архитектуры и градостроительства. Данное правило не распространяется на индивидуальное жилищное строительство в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности или иных особых геологических (гидрогеологических) и геотехнических условиям, требующих специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

2) временных строений, жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) хозяйственно-бытовых построек на территории индивидуальных приусадебных участков, а также на участках садовых и огороднических товариществ (обществ);

4) благоустройства на дачных и приусадебных участках, не требующих изменения действующих инженерных сетей;

5) мобильных комплексов контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажных зданий (сооружений) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возводимых из сборно-разборных конструкций и не требующих согласования с санитарно-эпидемиологическими службами;

6) автостоянок открытого типа при количестве автомашин не более 50 единиц , а также гаражей с боксами не более чем на 2 автомашины;

7) перепланировок (переоборудования) помещений производственного назначения, осуществляемых в существующих зданиях и не требующих изменения несущих конструкций;

8) защиты инженерных сетей от электрокоррозии;

9) капитального ремонта линейных инженерных сетей и сооружения на них, не требующих изменения их положения, отметок заложения, диаметра труб;

10) малых архитектурных форм и ограждений территории;

11) открытых спортивных площадок, тротуаров, мощений вокруг зданий (сооружений);

12) ремонта и замены единиц технологического или инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и не требующих реконструкции или перепрофилирования предприятия (цеха).

41. Не допускается в архитектурно-планировочном задании установление требований по цветовому решению и использования материалов отделки фасадов зданий (сооружений), а также их объемно-пространственному решению.

42. Проект строительства разрабатывается:

1) на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, материалов по выбору и отводу (разрешение на использование) земельного участка (площадки, трассы), технических условий инженерного и коммунального обеспечения объекта, результатов инженерных изысканий, иных исходных данных, включая результаты предпроектной деятельности заказчика;

2) в соответствии с утвержденным в установленном законодательством порядке обоснованиями инвестиций в строительство (технико-экономическими обоснованиями, технико-экономическими расчетами), а в необходимых случаях согласованным с подрядчиком перечнем применяемых в проекте строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного оборудования и устройств;

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных исполнительных органов.

При наличии утвержденных градостроительных и (или) архитектурных проектов исходная документация для разработки проекта строительства должна соответствовать принятым в них решениям.

7. Особенности разрешительных процедур на реконструкцию, перепланировку, переоборудование помещений в существующих жилых зданиях

43. Лица, заинтересованные в изменении жилых и нежилых помещений в жилых зданиях, а также его иных отдельных частей, и имеющие соответствующее решение местного исполнительного органа, обращается с заявлением в местный областной орган государственного архитектурно-строительного контроля, для получения разрешения на производство соответствующих строительно-монтажных работ.

44. К заявлению прилагаются:

1) нотариально засвидетельствованные копии документа, удостоверяющего право собственности заявителя на изменяемое помещение (часть здания), либо письменное согласие собственника (собственников) помещений или частей здания на их изменение;

2) проект (эскиз) предполагаемых изменений, выполненный в соответствии и с архитектурно-планировочным заданием соответствующего местного органа архитектуры и градостроительства.

45. В случаях если планируемая реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивает интересы собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), то к заявлению

должно быть приложено нотариально засвидетельствованное их письменное согласие на эти изменения.

Необходимость получения заказчиком реконструкции (перепланировки, переоборудования) указанного согласия других собственников (сособственников) устанавливается на стадии разработки проектов в порядке, предусмотренным Правилами оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства, утвержденными Постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 мая 2008 года N 425.

46. Отказ в выдаче разрешения на производство строительного-монтажных работ по изменению существующих помещений (частей здания) осуществляется в случаях если:

1) у заявителя отсутствует соответствующее право собственности на изменяемый объект, либо нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственника (собственников) помещения или частей здания на заявленные изменения, а также собственников иных помещений, чьи интересы затрагивают указанные изменения;

2) планируемое изменение предполагает использование помещения (частей здания) для вида деятельности, который запрещен или ограничен нормативными правовыми актами или нормативно-техническими документами;

3) при несоответствии проекта изменений техническим условиям или требованиям государственных нормативов.

Мотивированный отказ выдается заявителю в письменном виде с указанием конкретных нормативных правовых актов и (или) нормативно-технических документов, которым не соответствуют документы заявителя.

При устранении заявителем замечаний, на основании которых был получен мотивированный отказ в выдаче разрешения, повторное заявление рассматривается на общих основаниях.

47. Выдача разрешения на производство строительного-монтажных работ по изменению помещений (частей здания) или отказ в его выдаче осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента подачи заявления.

8. Проектирование инженерных сетей и сооружений

48. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в районе предполагаемого строительства по заявке заказчика выдает технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения в запрашиваемых (расчетных) параметрах, требующихся для строительства и устойчивого функционирования введенного впоследствии в эксплуатацию объекта, либо отвечает мотивированным отказом.

Отказ в выдаче технических условий на услуги в запрашиваемых (расчетных) параметрах производится в соответствии с законодательством Республики Казахстан о естественных монополиях.

9. Строительство объектов

49. Для начала реализации проекта (производства строительного-монтажных работ) требуется разрешение:

- 1) уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства – по объектам республиканского значения;
- 2) местным исполнительным органом, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль – по объектам местного значения.

Перечень документов, необходимых для получения, устанавливается в порядке, определяемом уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

50. Процесс строительства сопровождается архитектурно-строительным контролем в соответствии с нормами Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

51. Завершенный строительством объект подлежит приемке в эксплуатацию в соответствии с нормами Закона "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

Утвержденный в установленном порядке акт приемки построенного объекта в эксплуатацию является основанием для регистрации объекта в государственном органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приемка объектов завершенного строительства

52. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

53. Приемка в эксплуатацию построенного объекта государственной приемочной комиссией и приемочной комиссией производится при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и наличии положительного заключения рабочей комиссии.

В отдельных случаях, предусмотренных статьей 74 Закона "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником (заказчиком, инвестором, застройщиком) самостоятельно.

54. Эксплуатация построенного объекта без положительного решения

государственной приемочной комиссии или приемочной комиссии не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 74 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

55. Акт государственной приемочной комиссии (а в установленных государственными нормативами случаях акт приемочной комиссии) о приемке построенного объекта в эксплуатацию является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную продукцию.

56. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной комиссией подлежит утверждению. Утверждение акта приемки производится инстанцией, назначившей государственную приемочную комиссию.

Утверждение акта приемки проводится:

1) по объектам производственного назначения - не более чем в месячный срок со дня подписания акта;

2) по объектам жилищно-гражданского назначения - не более чем в семидневный срок со дня подписания акта.

57. Датой ввода в эксплуатацию принятого государственной приемочной комиссией объекта считается дата утверждения акта о вводе в эксплуатацию инстанцией, назначившей комиссию.

Датой ввода в эксплуатацию принятого приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе объекта в эксплуатацию.

58. Полномочия государственной приемочной комиссии и приемочной комиссии по конкретному объекту начинаются с момента их назначения и прекращаются с момента утверждения акта о приемке в эксплуатацию.

59. Полномочия рабочей комиссии по конкретному объекту начинаются с момента назначения и прекращаются с момента передачи заказчику по комплексной проверке вводимого в эксплуатацию объекта.

11. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности и ответственность за нарушение настоящих Правил

60. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области градостроительной документации, соблюдение государственных градостроительных нормативов и правил застройки.

61. Ответственность за нарушение настоящих Правил устанавливается в

соответствии с законодательством Республики Казахстан.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан