

## О Правилах застройки территории города Астаны

### *Утративший силу*

Решение Маслихата города Астаны от 7 июня 2006 года N 252/32-III. Зарегистрировано в Департаменте юстиции города Астаны от 27 июля 2006 года N 447. Утратило силу решением маслихата города Астаны от 3 марта 2011 года № 432/58-IV

**Сноска. Утратило силу решением маслихата города Астаны от 03.03.2011 № 432/58-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

Рассмотрев предложение акимата города Астаны, руководствуясь статьей 22 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и статьей 6 закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", маслихат города Астаны **РЕШИЛ:**

**Сноска. Преамбула с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.05.2009 № 582 (порядок введения в действие см. п. 2); от 26.08.2009 N 243/37-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории города Астаны.

2. Решение маслихата города Астаны N 55/9-III от 29 июня 2004 года "О Правилах застройки территории города Астаны" (зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 5 августа 2004 года за N 340, опубликовано в газетах "Астана хабары" от 20 ноября 2004 года N 157-158 и "Вечерняя Астана" от 17 августа 2004 года N 113) признать утратившим силу.

*Председатель сессии*

*маслихата города Астаны*

*Секретарь маслихата*

*города Астаны*

**СОГЛАСОВАНО**

*Начальник Государственного  
учреждения "Городское территориальное  
управление охраны окружающей*

*среды города Астана"*

**У т в е р ж д е н ы**

**р е ш е н и е м м а с л и х а т а**

г о р о д а                    А с т а н ы  
о т            0 7                    и ю н я                    2 0 0 6                    г о д а  
N 252/32-III

Сноска. По всему тексту слова "орган коммунального хозяйства", "органа коммунального хозяйства", "органе коммунального хозяйства", "органом коммунального хозяйства" заменены соответственно словами "орган государственного архитектурно-строительного контроля", "органа государственного архитектурно-строительного контроля", "органе государственного архитектурно-строительного контроля", "органом государственного архитектурно-строительного контроля" решением маслихата города Астаны от 24 мая 2007 года N 381/47-III., по всему тексту слова "местный орган госархстройконтроля", "территориальными и местными органами госархстройконтроля", "территориальный орган госархстройконтроля", "органом госархстройконтроля", "органами госархстройконтроля", "орган госархстройконтроля", "органе госархстройконтроля", "органа госархстройконтроля", "органов госархстройконтроля" заменены соответственно словами "орган государственного архитектурно-строительного контроля", "органами государственного архитектурно-строительного контроля", "орган государственного архитектурно-строительного контроля", "органом государственного архитектурно-строительного контроля", "органами государственного архитектурно-строительного контроля", "орган государственного архитектурно-строительного контроля", "органе государственного архитектурно-строительного контроля", "органа государственного архитектурно-строительного контроля", "органов государственного архитектурно-строительного контроля" решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV. (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.)

## **ПРАВИЛА**

### **застройки территории города Астаны**

Настоящие Правила застройки территории города Астаны (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Земельным кодексом Республики Казахстан, Кодексом Республики Казахстан "Об административных правонарушениях", законами Республики Казахстан: "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", "О статусе столицы Республики Казахстан", "О

жилищных отношениях", "Об индивидуальном жилищном строительстве", иными нормативными правовыми актами и определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и природных зон, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости и временных сооружений, регулируют иные отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Астаны.

Сноска. Преамбула с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

## **Раздел 1. Общие положения Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- аким города - аким города Астаны;
- аким района - аким административной территориальной единицы (района) г о р о д а А с т а н ы ;
- акимат города - акимат (местный исполнительный орган) города Астаны;
- благоустройство города - комплекс элементов и работ, направленных на создание благоприятной, здоровой и удобной жизнедеятельности человека на т е р р и т о р и и г о р о д а ;
- градостроительный регламент - совокупность установленных параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городе Астане, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении строительства или реконструкции;
- заказчик - юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда на строительство и осуществляющее свои обязанности в соответствии с гражданским законодательством; заказчиком может быть застройщик или иное лицо, уполномоченное застройщиком, при этом застройщик может передать уполномоченному лицу свои функции во взаимоотношениях с органами государственного контроля и иными государственными органами;
- застройщик - юридическое или физическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство определенного объекта и получившее решение акимата о предоставлении земельного участка под строительство или разрешение на использование земельного участка, принадлежащего ему на праве

собственности или землепользования;

инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее капитальные вложения в строительство объекта, инвестор может быть застройщиком;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций инженерного оборудования (водопроводные сети, канализация, теплоснабжение, электрические сети и т.п.), связи, транспорта (автомобильные дороги, остановки, места для парковки и т.п.), а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

ледяные сооружения - художественное произведение искусства прикладного характера, относятся к кратковременным сооружениям и возводятся в холодный (морозный) период года из ледяных блоков с превращением их в монолит в процессе возведения, в отдельных случаях с внутренними металлическими несущими конструкциями;

ледяной городок - комплекс ледяных сооружений;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городе Астане;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

маслихат - местный представительный орган города Астаны;

объекты недвижимости в градостроительстве (далее - объекты недвижимости) - объекты, в отношении которых осуществляется деятельность по использованию, строительству и реконструкции: здания, сооружения и земельные участки, на которых эти объекты располагаются;

местный орган государственного архитектурно-строительного контроля (орган государственного архитектурно-строительного контроля) - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города осуществлять архитектурный и строительный контроль в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

орган коммунального хозяйства - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города осуществлять регулирование в сфере коммунального хозяйства;

орган по земельным ресурсам - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города Астаны осуществлять регулирование в сфере земельных отношений;

орган по охране окружающей среды - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города

Астаны осуществлять регулирование в сфере охраны окружающей среды;  
органы государственного контроля - государственные органы, осуществляющие согласование проектных и строительных работ на предмет соответствия строительным, противопожарным, санитарным, экологическим, природоохранным и иным правилам;  
подрядчик - юридическое или физическое лицо, которое выполняет работы по договору с заказчиком; подрядчик должен иметь лицензию на виды выполняемых работ;  
проектировщик - организация, имеющая лицензию на осуществление соответствующих видов проектной деятельности;  
разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также сервитуты;  
самовольное строительство - строительство (возведение) самовольных построек (жилые дома, другие строения, сооружения или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, а также созданное без получения на это необходимых разрешений);  
строительная площадка - территория, используемая для размещения возводимого объекта, временных строений и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ;  
строительные нормы и правила - нормативно-технические документы, подлежащие исполнению при осуществлении проектирования и строительства;  
эксплуатирующая организация - организация, осуществляющая эксплуатацию инженерных коммуникаций (водопроводные и электрические сети, газо- и теплоснабжение, связь и т.п.).

В Правилах используются иные понятия, используемые в нормативных правовых актах, в соответствии с которыми разработаны Правила.

**Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования); от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2); от 28.05.2010 N 355/48-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

## **Глава 2. Обеспечение соблюдения градостроительных требований**

2. Самовольное строительство объектов различного назначения на территории города Астаны не допускается.

3. Застройка и использование земельных участков осуществляются строго по целевому назначению, определенному акиматом города и градостроительным регламентом.

4. Граждане и юридические лица:  
выполняют застройку в соответствии с Правилами;  
не совершают действия, оказывающие вредное воздействие на памятники истории и культуры, памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов н е д в и ж и м о с т и ;

проводят работы по надлежащему содержанию зданий, строений, сооружений и иных объектов на земельных участках, благоустройству земельных участков в соответствии с архитектурно-градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами, требованиями законодательства Республики Казахстан о безопасности дорожного движения, правилами благоустройства;

выполняют предписания и реагируют на уведомления государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства;

оказывают содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющим контроль в области градостроительства, в реализации ими с в о и х п о л н о м о ч и й ;

передают необходимую проектно-сметную документацию, материалы комплексных инженерных изысканий и иные материалы заинтересованным государственным органам в установленном законодательством Республики К а з а х с т а н п о р я д к е ;

соблюдают требования законодательства Республики Казахстан по охране окружающей среды.

5. Граждане и юридические лица взаимодействуют с организациями, осуществляющими проведение инвентаризации объектов недвижимости, ведение градостроительного государственного кадастра и мониторинга застройки территории города, в части предоставления информации по принадлежащим им объектам недвижимости.

### Глава 3. Полномочия государственных органов

6. В компетенцию акимата города в соответствии с законодательством Республики Казахстан входит принятие решения о предоставлении земельного участка (прирезке к имеющемуся дополнительного участка) для целей проектирования, обследования и проведения изыскательских работ и строительства по объектам промышленно-гражданского назначения либо о выдаче разрешения на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования.

7. В компетенции органа архитектуры в соответствии с законодательством Республики Казахстан находятся:

1) проведение государственной архитектурной, градостроительной и строительной политики на территории города Астаны;

2) обеспечение государственного контроля за соблюдением норм законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственных нормативов и утвержденной в установленном законодательством порядке архитектурной, градостроительной, строительной и иной проектной документации при градостроительном освоении территории города и пригородной зоны;

3) осуществление контроля за реализацией проектов строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, соблюдением градостроительной дисциплины, городских правил застройки;

4) подготовка предложений акиму города по размещению объектов и комплексов, предоставлению земельных участков для градостроительных целей и их изъятию для государственных нужд в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;

5) взаимодействие с республиканскими и территориальными подразделениями государственной экспертизы проектов, государственной архитектурно-строительной инспекции по вопросам защиты государственных, общественных и частных интересов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

6) ведение государственного градостроительного кадастра города Астаны и руководство службой кадастра соответствующего уровня;

7) исполнение иных, не противоречащих законодательству об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, функций, определенных положением об органе архитектуры;

8) выдача архитектурно-планировочного задания и необходимых исходных данных на разработку проекта изменения (реконструкции, перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений (отдельных частей) в

существующих жилых зданиях (домах, общежитиях). Выдача архитектурно-планировочного задания означает разрешение на разработку проекта ;

9) руководство геодезической службой города в части выдачи в установленном порядке разрешений на производство геодезических работ, инженерно-геологических и других видов изысканий на территории города и пригородной зоны, планирования, учета и технической приемки этих работ, ведения дежурно-оперативных планов застройки, регистрационных планов расположения подземных коммуникаций и атласов инженерно-геологических выработок, охраны, ремонта и восстановления геодезических знаков, регистрации и хранения проектных и съемочных материалов на территории города ;

10) ведение совместно с органом по земельным ресурсам мониторинга самовольного строительства; в случае выявления самовольных построек принятие мер в соответствии с разделом 6 настоящих Правил, а также иных мер в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

11) организация работы по разработке и оформлению наружной рекламы;

12) присвоение порядковых номеров зданиям, сооружениям и иным объектам , не имеющим таковых ;

13) ведение и наполнение информационной системы "Адресный регистр.

**Сноска. Пункт 7 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 29.01.2009 N 180/30-IV (порядок введения в действие см. пункт 2)**

## **Раздел 2. Регулирование застройки территории города Глава 4.**

### **Предоставление прав на земельные участки**

8. Заказчик, намеревающийся осуществить строительство, но не имеющий соответствующего земельного участка, вправе получить (выкупить) право на земельный участок у государства в случаях, предусмотренных законодательством.

9. При проведении торгов по продаже прав на земельные участки для застройки акимат города вправе установить следующие дополнительные требования :

возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости: переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования ;

строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур (за исключением случаев, предусмотренных законодательством);

соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;



благоустройство территории общего пользования.

Указанные требования сохраняются в случае перехода прав на земельный участок другому лицу.

10. При предоставлении земельного участка для строительства орган архитектуры обеспечивает подготовку и согласование с заинтересованными государственными органами и эксплуатирующими организациями исходно-разрешительной документации на объект строительства, в котором у к а з ы в а ю т с я :

месторасположение земельного участка;  
площадь отводимой территории с указанием площади здания, стоянок для транспорта и иных элементов;

проектные границы участка в соответствии с проектами планировки и проектами застройки территорий и расстояния границ участка до окружающих объектов ;

разрешенное целевое использование земельных участков;  
обеспечение земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур ;

вид права на земельный участок, обременения, сервитуты.

11. В соответствии с пунктом 3 статьи 30 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" до вынесения решения о предоставлении земельного участка под строительство акиматом города может быть вынесено решение о разрешении проектирования (первоначального этапа строительства).

## **Глава 5. Градостроительные требования к использованию земельных участков**

12. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для строительства устанавливаются на основании генерального плана города Астаны, проектов планировки и застройки, а также настоящих Правил.

13. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, должен в соответствии с земельным законодательством получить право на земельный участок для строительства этого объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования.

Орган архитектуры совместно с органом по земельным ресурсам определяет возможность использования земельного участка для строительства объекта в соответствии с генеральным планом города Астаны и иными актами.

**Сноска. Пункт 13 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

14. После принятия акиматом города решения о предоставлении земельного участка для целей проектирования и (или) строительства между акиматом и застройщиком заключается договор освоения земельного участка, которым определяются следующие условия:

- 1) срок освоения земельного участка;
- 2) сроки промежуточного контроля освоения земельного участка;
- 3) условия изъятия земельного участка (права пользования) застройщика в случае невыполнения им графика освоения земельного участка.

Условия изъятия земельного участка (права землепользования) у застройщика должны обеспечить возмещение понесенных им затрат при осуществлении строительства.

## **Глава 6. Разрешение на производство строительного-монтажных работ**

15. Разрешение на производство строительного-монтажных работ выдается территориальными или местными органами государственного архитектурно-строительного контроля на основании заявлений граждан и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации за исключением случаев, когда разрешение выдается органом архитектуры в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил.

16. Контроль за осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительным регламентом, строительными нормами и правилами осуществляется в соответствии с законодательством.

17. В выдаче разрешения на производство строительного-монтажных работ органами государственного архитектурно-строительного контроля или органами архитектуры может быть отказано в следующих случаях:

- нецелевого использования земельного участка;
- несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка;
- несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам, а также природоохранным, санитарным и противопожарным нормативам, требованиями законодательства о безопасности дорожного движения;
- отсутствия исходящей разрешительной документации.

18. Разрешение на производство строительного-монтажных работ выдается на срок, предусмотренный разрешением на строительство.

Разрешение на строительство может быть продлено на основании заявления заказчика. Действие разрешения может быть приостановлено в случае установления фактов нарушения правил производства работ, отступления от утвержденного проекта, отсутствия положительного заключения государственной экологической экспертизы в случаях, предусмотренных законодательством и других нарушений норм законодательства. При этом заказчику в письменной форме выдается соответствующее предписание.

19. При переходе прав собственности на объекты недвижимости действие разрешения на их строительство сохраняется. Данное разрешение на строительство подлежит перерегистрации.

## **Глава 7. Требования по содержанию строительных площадок**

20. Строительная площадка находится в ведении застройщика, при подрядном способе - в ведении подрядчика с момента выдачи разрешения на производство работ.

Границы строительной площадки определяются строительным генеральным планом, разработанным в соответствии с нормами и правилами, согласованными со всеми заинтересованными органами и службами и утвержденным органом архитектуры.

21. Строительная площадка, расположенные на ней здания, временные строения и сооружения должны соответствовать требованиям законодательства.

В целях исключения отрицательного влияния на благоустройство города, недопущения выноса загрязнений строительные площадки должны соответствовать требованиям Правил благоустройства, санитарного содержания, организации уборки и обеспечения чистоты на территории города Астаны, утверждаемых маслихатом.

## **Раздел 3. Строительство объектов**

### **гражданско-промышленного и иных назначений Глава 8. Основные требования к процессу строительства & 1. Общие требования**

22. Разрешительными документами на проектирование объекта являются:

1) постановление акимата города о разрешении строительства (проектирования, обследования, проведения изыскательских работ) на земельном участке ;

2) архитектурно-планировочное задание органа архитектуры;

3) договор об освоении территории.

23. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, должен в соответствии с земельным законодательством получить в акимате

города решение о предоставлении земельного участка под строительство (проектирование) этого объекта либо разрешение на использование под строительство (проектирование) участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования. Исключением для данного правила является строительство на принадлежащих заказчику на праве собственности индивидуальных приусадебных, дачных, садовых и огороднических участках временных строений, хозяйственно-бытовых построек и элементов благоустройства, а также жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства на участках (территориях), используемых заказчиком на праве землепользования.

Решение акимата города о предоставлении земельного участка (разрешение на использование участка) под строительство (проектирование) является основанием для составления задания заказчика на проектирование намеченного объекта.

Решение о предоставлении земельного участка либо ранее выданное разрешение на использование имеющегося у заказчика участка под строительство (проектирование) может быть отозвано, если на этом участке ведется другое несанкционированное строительство.

Задание на проектирование составляется заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) и утверждается заказчиком.

Задание на проектирование должно включать требуемые параметры объекта, иные исходные данные.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в районе предполагаемого строительства по заявке заказчика выдают 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 отвечают мотивированным отказом.

Отказ в выдаче технических условий на услуги в запрашиваемых (расчетных) параметрах производится в соответствии с нормами и положениями антимонопольного законодательства.

Установление поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению объекта строительства необоснованных требований об участии (долевом участии) заказчика в расширении (реконструкции, модернизации, техническом перевооружении) объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры при выдаче технических условий не допускается.

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 источникам инженерного и коммунального обеспечения, в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

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.

Экспертиза документации проводится в соответствии с требованиями, установленными Законом "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

Процесс строительства сопровождается архитектурно-строительным контролем в соответствии с законодательством.

Завершенный строительством объект подлежит приемке в эксплуатацию в соответствии с законодательством.

**Сноска. Пункт 23 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

24. Без разрешительных документов при контроле со стороны органа архитектуры выполняются следующие строительные работы: текущий ремонт по ранее согласованной проектной документации; размещение торговых точек для обслуживания населения на период проведения праздничных массовых мероприятий.

**Сноска. Пункт 24 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

25. Изменение элементов фасада (конфигурация, цвет) подлежит согласованию с органом архитектуры.

## **& 2. Проектирование строительства и реконструкции**

26. Проектирование нового строительства, реконструкции (реставрации, расширения, капитального ремонта, технического перевооружения) и благоустройства объектов осуществляется в соответствии с постановлениями акимата города (органа архитектуры) и заданием на проект, утвержденным заказчиком.

Разработка проектной документации выполняется в соответствии с архитектурно-планировочным заданием (АПЗ), выдаваемым органом архитектуры, с учетом требований санитарных, экологических, противопожарных и строительных норм, законодательства о безопасности дорожного движения. В архитектурно-планировочное задание включаются

общие рекомендации по проектированию объектов различного назначения с учетом природно-климатических, сейсмических и градостроительных условий, а также архитектурному решению, отделке фасадов и внутренних помещений, кровли и чердачных помещений с применением современных строительных и отделочных материалов, систем водоотвода атмосферных осадков с кровель и прилегающих к объекту территорий, озеленения и благоустройства территорий, покрытия проезжих частей улиц и тротуаров, малых архитектурных форм, рекламы, освещения и подсветки в темное время суток.

27. Разработка проекта осуществляется по следующим этапам:

- 1) разработка эскизного проекта;
- 2) разработка рабочего проекта (в том числе раздел "Охрана окружающей среды" );
- 3) экспертиза проекта, в том числе экологическая;
- 4) утверждение проекта заказчиком.

28. Разработанный проект представляется на рассмотрение экспертизы. В случае отклонения проекта от строительных норм, требований и рекомендаций архитектурно-планировочного задания проект с замечаниями возвращается на доработку с повторным его рассмотрением в установленном порядке.

### **& 3. Требования к проектированию инженерных сетей и сооружений**

29. Проектирование магистральных инженерных сетей и сооружений осуществляется по заказу эксплуатирующих и иных организаций. Физические и юридические лица, заинтересованные в строительстве магистральных инженерных сетей и сооружений, также могут выступать заказчиками на их проектирование и строительство с последующей передачей на баланс эксплуатирующих организаций.

Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также сетей внутри зданий и сооружений независимо от протяженности осуществляется по заказу застройщиков в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

30. Проекты инженерных сетей выполняются на полноценной топогеодезической основе и подлежат согласованию с органом архитектуры в установленном законодательством порядке. Проекты инженерных сетей согласовываются также с органом экспертизы. Согласования с органом архитектуры действительны в течение одного года.

Сноска. Пункт 30 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования)

## Глава 9. Строительство

31. Разрешение на строительство - решение местных исполнительных органов о предоставлении земельного участка для строительства (проектирования, разрешения строительства на участке, находящемся у застройщика на праве собственности или землепользования), на реконструкцию зданий, строений, сооружений и магистральных инженерных сетей, благоустройство территории.

32. Срок строительства устанавливается в соответствии с земельным законодательством с учетом нормативной продолжительности.

33. Заказчики, имеющие положительное заключение органа экспертизы на проектную документацию, по предоставлении акта на право собственности (землепользования) или договора аренды обращаются с заявлениями в орган государственного архитектурно-строительного контроля о предоставлении разрешений на производство строительно-монтажных работ.

34. Выдача разрешений на производство строительно-монтажных работ осуществляется в два этапа:

1) подготовка территории строительства, которая включает следующие виды работ:

ограждение территории строительной площадки в соответствии со строительным генеральным планом;

установка паспорта с указанием основных показателей объекта;

устройство временных зданий и сооружений и их подключение к временным внутриплощадочным сетям;

прокладка временных внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей;

устройство временных подъездных дорог, проездов и площадок.

Первый этап оформляется актом готовности строительной площадки, который подписывается членами приемочных комиссий, создаваемых акимами районов;

2) после представления заказчиком акта готовности строительной площадки орган государственного архитектурно-строительного контроля или орган архитектуры выдают разрешение на производство строительно-монтажных работ в соответствии с законодательством.

35. Сроки оформления и выдачи разрешительных документов и иных исходных материалов (мотивированного отказа в их выдаче), а также порядок оплаты (взимания сборов) за их оформление и выдачу устанавливаются законодательством Республики Казахстан.

36. По предоставлении заказчиком необходимых документов органы госархстройконтроля или архитектуры выдает разрешение на производство работ и вынос объекта в натуру.

37. Заказчики вместе с представителями подрядчика оформляют документы на вынос объекта или комплекса в натуру.

**Сноска. Пункт 37 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

38. Заказчики, имеющие разрешение на производство строительных работ, за пять дней извещают органы госархстройконтроля и архитектуры о начале строительства объекта. Производство работ осуществляется в соответствии с установленными в проекте сроками строительства.

В течение пяти суток после получения разрешения на производство работ заказчиком необходимо представить в орган государственного архитектурно-строительного контроля строительный генеральный план и схему отвода участка под строительство для получения разрешения на производство земляных работ.

39. Строительство сопровождается архитектурно-строительным контролем в соответствии с разделом 6 настоящих Правил.

40. По завершении строительства объекта заказчики должны до приемки объекта в эксплуатацию в установленном законодательством порядке заказать и представить в орган архитектуры исполнительную топографическую съемку объекта в электронном виде и на бумажных носителях.

**Сноска. Пункт 40 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

## **Глава 10. Приемка объектов завершеного строительства**

41. Приемка в эксплуатацию объектов и комплексов после завершения их строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения, реставрации и капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

42. Приемка в эксплуатацию объектов производится государственной приемочной комиссией (приемочной комиссией) при полной готовности объекта. Персональный состав государственных приемочных комиссий утверждается



органом, назначившим комиссию.

В случаях, если утвержденным проектом это предусмотрено, то к полной готовности могут относиться жилые и общественные здания без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых и электрических кухонных плит, внутриквартирных дверных блоков, впоследствии выполняемых с учетом возможностей и пожеланий покупателей. При этом наружные отделочные работы по объекту, а также внутренние отделочные работы в помещениях (частях здания) общего пользования должны быть выполнены в полном объеме. Приемка государственной приемочной комиссией (приемочной комиссией) подобных объектов осуществляется только после окончания всех вышеуказанных работ.

43. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

44. До оформления государственного акта приемки заказчики совместно с подрядчиком и службами города и района готовят: акты рабочей комиссии; необходимую исполнительную документацию.

45. Приемка объектов и комплексов в эксплуатацию осуществляется после устранения замечаний рабочей комиссии и оформляется актами государственной приемочной комиссии, утверждаемыми в установленном порядке, либо актами приемочной комиссии.

При наличии разрешения на строительство приемка в эксплуатацию завершаемых строительством технически несложных объектов заказчиком осуществляется самостоятельно.

46. 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.

Гарантийные сроки эксплуатации объектов устанавливаются в соответствии с законодательством.

47. Заказчик после завершения строительства объекта и регистрации прав на него представляет органу архитектуры данные и документацию, необходимую для составления градостроительного паспорта, в порядке, предусмотренном законодательством.

## **Глава 11. Требования к производству работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений**

48. Производство работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений с дальнейшим восстановлением благоустройства и поврежденных элементов городского хозяйства вести согласно действующим нормативам и правилам, а также условиям, указанным в разрешении органа государственного архитектурно-строительного контроля.

Восстановление благоустройства участка должно быть произведено в сроки, указанные в разрешении.

**Сноска. Пункт 48 в редакции решения маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.)**

49. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений лицо, получающее разрешение на производство работ в органе государственного архитектурно-строительного контроля не позднее чем за сорок восемь часов до начала работ приглашает на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций, устанавливает совместно с ними точное расположение существующих сетей и сооружений и принимает меры к их полной сохранности.

Руководители эксплуатирующих организаций обеспечивают явку своих представителей к месту производства работ и дают исчерпывающие письменные условия обеспечения сохранности принадлежащих им сетей и сооружений при производстве работ. Работы по вскрытию городской территории производятся только при наличии разрешения органа государственного архитектурно-строительного контроля.

**Сноска. Пункт 49 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования)**

50. Получатель разрешения на производство работ до начала строительных или ремонтных работ выполняет следующее:

1) готовит к установке по планируемым границам разрытия ограждения и знаки установленного образца;

2) в местах движения транспорта (при наличии возможности) готовит проезды для движения транспорта с установкой соответствующих ограждений и дорожных знаков;

3) в местах движения пешеходов подготавливает пешеходные мостики с поручнями и обеспечивает освещение участка разрытия в ночное время;

4) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов ограждает их глухими щитами, гарантирующими сохранность и обеспечивающими доступ к лоткам и колодцам;

5) принимает меры к обеспечению бесперебойной работы арычной сети и

**Сноска. Пункт 50 в редакции решения маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.)**

51. При разрытиях, требующих закрытия проездов, соответствующими знаками ясно обозначается объезд. При необходимости изменения маршрутов автотранспорта заказчик согласовывает их с акимом города и дорожной полицией с извещением граждан через средства массовой информации.

52. Прокладка и переустройство подземных сооружений на улицах и площадях, имеющих усовершенствованное покрытие, зеленые насаждения, производятся по возможности закрытым способом ("проколом", методом горизонтального бурения) без повреждения покрытия и зеленых насаждений.

Открытый способ прокладки допускается внутри кварталов, на которых планируется проведение работ по внутриквартальному благоустройству, на неблагоустроенных улицах и площадях, а также при реконструкции и капитальном ремонте.

Разработка траншей производится после предварительной подготовки, гарантирующей максимальное сбережение дорожного покрытия.

Доставка материалов к месту выполнения работ производится не ранее чем за двадцать четыре часа до начала выполнения работ. Место складирования материалов устанавливается с учетом обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов, исключения возможности уничтожения, повреждения существующих сооружений, элементов благоустройства и загрязнения территории.

**Сноска. Пункт 52 в редакции решения маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.)**

53. На улицах, площадях и других благоустроенных территориях рытье траншей и котлованов для укладки подземных коммуникаций производится с соблюдением следующих условий:

1) работы выполняются на коротких участках в соответствии с проектом производства работ;

2) работы на последующих участках начинаются после завершения всех работ на предыдущих участках, включая восстановительные работы и уборку территорий;

3) снятые фрагменты твердого покрытия и грунт, выбранный из траншей и котлованов, вывозятся с места работ немедленно; временно используемая и прилегающая территории содержатся в удовлетворительном состоянии, также предусматривается мероприятия по исключению выноса и распространения

загрязнений с участка производства работ (стройплощадки) - обустройство внутриплощадочных, подъездных дорог и выездов, ограничение либо закрытие проезда для транзитного транспорта (с согласованием с УДП ДВД города Астаны), при необходимости предусматривается оборудование пунктов мойки колес; не засыпаются землей или строительными материалами зеленые насаждения, крышки колодцев подземных сооружений, водосточные решетки и л о т к и ;

4) обратная засыпка траншей производится песчаным, галечниковым грунтом , отсевом щебня или другими малосжимаемыми (модуль деформации 20 МПа и более) местными материалами, не обладающими цементирующими свойствами, с у п л о т н е н и е м ;

5) восстановление покрытия в местах раскопов на проезжей части улиц, ширина покрытия которых менее 7 метров, а также при вскрытии 50 и более процентов дорожного полотна, независимо от ширины покрытия, выполняется на всю ширину проезжей части, а при ширине покрытия более 7 метров восстановление покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных м е х а н и з м о в ;

6) при прокладке инженерных сетей по тротуарам шириной менее 3 метров, а также при вскрытии 50 и более процентов тротуара, независимо от его ширины, восстановление покрытия осуществляется по всей ширине тротуара;

7) если при разрытии обнаружены подземные коммуникации, не обозначенные в проекте, то получатель разрешения вызывает представителей предприятий, физических лиц, которым принадлежат данные коммуникации, представителя органа архитектуры;

Руководители предприятий, физические лица, которым принадлежат данные коммуникации; эксплуатирующие предприятия по вызову получателя разрешения высылают представителей на место выполнения работ.

**Сноска. Пункт 53 в редакции решения маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.); с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

54. По окончании разработки траншеи лицо, ответственное за производство работ, производит засвидетельствование представителю органа архитектуры факт соответствия разработки траншеи проекту инженерной сети и оформляет данное соответствие актом.

**Сноска. Пункт 54 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования)**

55. В случае несоответствия проектам трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительного-монтажных работ органом архитектуры выдается предписание на перекладку этих сетей. Переустройство инженерных сетей для приведения в соответствие с проектом осуществляется за счет организации, производившей эти работы.

56. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

57. В случае появления просадок, разрушения твердого покрытия в местах прокладки инженерных сетей получатель разрешения на производство работ регулярно в течение двух лет устраняет места проседания и производит повторное восстановление асфальтобетонного покрытия.

**Сноска. Пункт 57 в редакции решения маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования)**

58. По окончании монтажа инженерных сетей и строительства инженерных сооружений, но до засыпки грунтом последних подрядчик сдает один экземпляр исполнительной съемки в орган архитектуры.

Исполнительная съемка коммуникаций, имеющих люки и колодцы (на прямых участках без углов поворота), может производиться после засыпки траншей и полного восстановления элементов внешнего благоустройства.

59. Исполнительные съемки всех инженерных сетей и их сооружений, в том числе благоустройства территории, в одном экземпляре предоставляются органу архитектуры и градостроительства и подлежат внесению в базу данных государственного градостроительного кадастра города Астаны службой государственного градостроительного кадастра. Исполнительный чертеж является паспортом инженерной сети или сооружения и представляет собой план и профиль, выполненные на основании инструментальной геодезической съемки строящегося объекта.

**Сноска. Пункт 59 в редакции решения маслихата города Астаны от 29.01.2009 N 180/30-IV (порядок введения в действие см. пункт 2)**

60. Приемка в эксплуатацию законченных строительством инженерных сетей производится государственными или приемочными комиссиями, в которые входят представители заказчика, органов архитектуры, по охране окружающей среды, государственного контроля, генерального подрядчика, субподрядной организации, проектной организации, и при необходимости других заинтересованных организаций.

**Сноска. Пункт 60 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования)**

61. Рассмотрев предъявленную документацию, комиссия производит осмотр построенных сооружений в натуре и устанавливает:

- 1) соответствие выполненных работ исполнительным чертежам;
- 2) качество выполненных работ;
- 3) недоделки.

После устранения отмеченных комиссией недоделок инженерная сеть принимается в постоянную эксплуатацию.

62. Приемка инженерных сетей в эксплуатацию должна производиться после полного завершения работ, включая установку люков, колодцев и полного восстановления элементов благоустройства.

63. Собственник (эксплуатирующая организация) колодцев, тепловых камер, люков, надземных сооружений инженерных сетей и т.п. обеспечивает их безопасную эксплуатацию.

**Сноска. Пункт 63 в редакции решения маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

64. В случае обнаружения при строительстве зданий и сооружений, а также работах по благоустройству территорий инженерной подземной сети, уложенной с отступлением от проекта, зарегистрированного в органе архитектуры, и принятой в эксплуатацию, эта сеть подлежит перекладке за счет организации, принявшей ее в эксплуатацию.

## **Глава 12. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей**

65. При повреждениях подземных инженерных сетей и сооружений, послуживших причиной остановки производства, несчастных случаев, руководители или другие полномочные представители организации, в эксплуатации которой находятся эти сооружения, после получения сигнала об аварии проводят следующие мероприятия:

- 1) немедленно вызывают аварийную бригаду под руководством ответственного лица для отключения и переключения поврежденных сетей;
- 2) уведомляют об аварии орган государственного архитектурно-строительного контроля, службы благоустройства, дорожную полицию, противопожарную службу, а также другие организации, имеющие смежное подземное хозяйство у места аварии. Кроме указанных организаций, в случае нанесения ущерба окружающей среде уведомляется орган по охране окружающей среды, в случае аварии на водопроводных и/или канализационных сетях - санитарно-эпидемиологическая служба.

Если крупная авария произошла в ночное время, телефонограмма передается



органы по организации предупреждения и ликвидации аварий, в соответствующую службу акимата города для координации действий организаций по ликвидации аварии.

Сноска. Пункт 65 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования.)

66. В случаях, когда работы по ликвидации аварии вызывают закрытие проезда, органы дорожной полиции принимают меры к решению вопроса о временном закрытии проезда и маршруте объезда, а также установлении с владельцами поврежденных сетей срока ликвидации повреждений.

67. Работы по ликвидации последствий аварии возлагаются на организацию, допустившую повреждение инженерных сетей и сооружений. Во всех случаях производства работ по ликвидации последствий аварии организация, производящая работы, должна, не прекращая работы, получить разрешения на право производства работ в органе государственного архитектурно-строительного контроля и соответствующих службах. Восстановление покрытий, а также других элементов благоустройства должно начаться не позднее двух дней после окончания работ.

Сноска. Пункт 67 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

68. Если подземные сооружения пришли в негодность и имеются другие сооружения, которые можно использовать взамен пришедших в негодность, то пришедшие в негодность сооружения исключаются из эксплуатации и извлекаются из грунта.

69. Работы по ликвидации недействующих сооружений и восстановление покрытий в местах разрытий производятся после получения разрешения органа государственного архитектурно-строительного контроля.

В случае нарушений условий, указанных в разрешении на разрытие, органы государственного архитектурно-строительного контроля и дорожной полиции, иные службы имеют право приостановить начатые работы, представить заинтересованным службам информацию для проведения работы по взысканию убытков за причиненный ущерб в установленном порядке, принять меры к нарушителю согласно законодательству.

Сноска. Пункт с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 24 мая 2007 года N 381/47-III, решением маслихата города Астаны от 28.03.2008 N 60/10-IV (вводится в действие по истечении 10 календарных дней после первого официального опубликования); от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

## **Раздел 4. Индивидуальное жилищное строительство Глава 13.**

### **Проектирование индивидуальной (усадебной) застройки**

70. Под индивидуальной жилой (усадебной) застройкой подразумеваются усадебная (коттеджная) и блокированная застройка, при которой каждый жилой дом (квартира) имеют свой приусадебный земельный участок.

71. Архитектурный облик района индивидуальной жилой застройки, его планировочная структура, типы домов, этажность, архитектурное решение фасадов и благоустройство определяются утвержденным проектом детальной планировки данного района, разработанного в соответствии с архитектурно-планировочным заданием органа архитектуры.

72. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в установленном порядке согласно архитектурно-планировочному заданию, строительным нормам и правилам.

73. Размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома устанавливаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

74. Строительство индивидуального жилого дома осуществляется по проекту. В проекте отражаются конструктивные и планировочные решения, тип ограждения, отвечающие условиям безопасного проживания не ниже минимальных государственных нормативов и стандартов для жилых зданий.

75. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

### **Глава 14. Строительство индивидуального жилого дома**

76. Действия заказчика в процессе строительства индивидуального жилого дома осуществляются в следующей последовательности:

1) заказчик обращается в акимат города с заявлением о предоставлении земельного участка (приобретает земельный участок на открытых торгах, проводимых государством, или у частного физического или юридического лица);

2) после получения положительного решения акимата (покупки земельного участка), а также получения разрешения на проектирование и строительство индивидуального жилого дома заказчик осуществляет разработку проекта и его согласование с органом архитектуры;

3) заказчик заказывает выполнение необходимых топогеодезических работ;

4) выполняет строительно-монтажные и благоустроительные работы в полном объеме;

5) заказывает исполнительную съемку;

6) сдает законченный строительством объект в эксплуатацию.



77. Заказчики вправе начать строительство индивидуального жилья только после завершения строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

78. Строительство инженерной и транспортной инфраструктур может осуществляться за счет средств заказчиков на добровольной основе, при этом проект строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур, осуществляемого за счет средств заказчиков, должен быть согласован с органом архитектуры.

79. Инженерное оборудование должно предполагать как подключение к централизованным городским системам, так и устройство локальных и квартальных автономных сооружений.

80. В период индивидуального жилищного строительства в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности на прилегающих территориях, удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия строительной площадки заказчик должен установить ограждение земельного участка и осуществить иные мероприятия в соответствии с эскизным проектом, согласованным с органом архитектуры.

**Сноска. Пункт 80 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

81. Высота ограждения территории застройки, архитектурные решения и материал конструкций ограждения подлежат согласованию с органом архитектуры.

82. По завершении строительства индивидуального жилого дома заказчик должен до приемки объекта в эксплуатацию заказать и представить в орган архитектуры топографическую и исполнительную съемки, в том числе по инженерным сетям.

**Сноска. Пункт 82 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

## **Глава 15. Приемка законченного строительством индивидуального жилого дома**

83. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

84. До оформления акта приемки в эксплуатацию орган архитектуры проверяет наличие разрешительных документов, исполнительную съемку объекта в натуре и градостроительное заключение по индивидуальному жилому строительству.

85. Приемка индивидуального жилого дома оформляется актом приемочной комиссии.

86. Акт приемочной комиссии служит основанием для регистрации заказчиком права собственности на индивидуальный жилой дом.

## **Глава 16. Ответственность за эксплуатацию индивидуального жилого дома и использование усадебного участка**

Сноска. Глава 16 исключена в соответствии с решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV

## **Раздел 5. Размещение временных сооружений**

Сноска. Раздел 5 дополнен главой 18-1 в соответствии с решением маслихата города Астаны от 28.05.2010 N 355/48-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

## **Глава 17. Размещение торговых объектов**

88. В целях сохранения эстетического архитектурного облика и содержания улиц в надлежащем санитарном состоянии установка временных объектов осуществляется при наличии разрешения акимата города в соответствии со Схемой размещения временных объектов торговли на территории города Астаны на 2010–2013 годы (приложение 1) и Схемой поэтапного выноса временных объектов торговли на территории города Астаны.» (приложение 2)

Сноска. Пункт 88 в редакции решения маслихата города Астаны от 13.12.2010 № 413/54-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования)

89. Действующие торговые объекты могут функционировать до обоснованного представления предупреждения об их сносе или переносе на другой участок.

90. Земельные участки, на которых расположены торговые объекты, используются владельцами торговых объектов на праве временного землепользования.

## **Глава 18. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств**

91. Размещение гаражей и площадок для постоянного хранения автомобилей в жилых кварталах, микрорайонах, жилых районах осуществляется при наличии разрешения акимата города в соответствии с согласованным с органами государственного контроля и утвержденным актом выбора участка.

92. Проектирование и строительство кооперативных гаражей и автостоянок осуществляются с соблюдением строительных, иных норм и правил.

93. При проектировании крупных торговых и общественных зданий необходимо предусматривать встроенные, пристроенные и/или подземные гаражи при согласовании с органами государственного контроля.

**Сноска. Пункт 93 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

94. Станции технического обслуживания автотранспортных средств размещаются вблизи основных магистралей в производственных зонах, на обособленных участках санитарно-защитных зон от промышленных, коммунальных и транспортных предприятий, в отдалении от жилой застройки.

95. Стационарные автозаправочные станции и станции технического обслуживания должны располагаться на специально отведенных площадках, на магистралях с организацией удобных транспортных подъездов, с соблюдением строительных норм и правил, санитарных, экологических и противопожарных требований.

96. Контейнерные автозаправочные станции могут размещаться на временно резервируемых территориях с соблюдением противопожарных и экологических требований.

97. Допускается объединение на одной площадке станции технического обслуживания, стационарной автозаправочной станции, пункта мойки автомобилей и других объектов обслуживания.

98. Размещение автозаправочных станций и станций технического обслуживания должно осуществляться в соответствии с утвержденной схемой их дислокации.

## **Глава 18-1. Ледяные сооружения**

98-1. Ледяные сооружения возводятся без проекта, по заранее объявленному конкурсу на лучшее сооружение ледяного городка.

98-2. Ледяной городок может возводиться по эскизным проектам, утвержденным градостроительным советом, на городских площадях по решению акима города Астаны. При необходимости могут быть объявлены открытые конкурсы на эскизный проект ледяного городка по заданной теме.

98-3. Юридические лица, имеющие навык художественного возведения (специализированные юридические лица и т.д.) ледяных городков, выигравшие конкурс на возведение ледяных сооружений должны:

- 1) эксплуатировать ледяной городок и предоставить гарантийные обязательства по обеспечению безопасной эксплуатации ледяных сооружений;
- 2) обеспечить соответствие возведенных ледяных сооружений к утвержденному эскизному проекту;

3) обеспечить прочность и устойчивость ледяных сооружений в период эксплуатации, за исключением периода резкого потепления погоды, когда ледяной городок должен быть закрыт для посетителей и возможен демонтаж л е д я н ы х с о о р у ж е н и й ;

4) обеспечить ледяные сооружения гладкими поверхностями, без выступов, колодцев и без выступающих металлических конструкций.

98-4. Максимальный срок эксплуатации ледяных сооружений 2,5-3 месяца в зависимости от температурного режима и погодных условий, а также от состояния л е д я н ы х с о о р у ж е н и й .

98-5. Время завершения эксплуатации, разборки и вывоза ледяных сооружений определяется эксплуатирующей организацией по согласованию с акимом города Астаны и оформляется актом в установленном порядке.

98-6. При возведении сооружений ледяных городков по конкурсу ее эксплуатацией занимаются коммунальные службы.

98-7. При возведении ледяных городков по утвержденным эскизным проектам приемка во временную эксплуатацию осуществляется государственной приемочной комиссией города Астаны. В остальных случаях эксплуатация ледяного городка осуществляется актом принятия на баланс эксплуатирующей организацией для временной эксплуатации.

## **Раздел 6. Контроль за архитектурно-строительной деятельностью Глава 19. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности**

99. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение ведения строительства в соответствии с Генеральным планом города Астаны, иной градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами.

100. Должностные лица территориального и местного органов государственного архитектурно-строительного контроля и архитектуры в пределах компетенции имеют право:

1) запрашивать у субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и получать от них информацию о намечаемых к строительству и строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектах и комплексах;

2) запрашивать у заказчиков и получать от них для ознакомления необходимую проектную и исполнительную документацию по данной стройке, а также заключения экспертизы соответствующих проектов;

3) беспрепятственно посещать и проводить оперативные инспекционные проверки качества проводимых строительно-монтажных работ на строящихся ( реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) объектах и комплексах;

4) отклонять от согласований проекты, не отвечающие нормативным архитектурно-градостроительным, экологическим требованиям, требованиям законодательства о безопасности дорожного движения и архитектурно-планировочным заданиям, выданным органом архитектуры;

5) вносить обоснованные предложения о приостановлении строительно-монтажных, ремонтно-строительных и других видов работ, выполняемых с нарушениями и отклонениями от утвержденной проектной документации, нормативных требований, представляющих угрозу жизни и здоровью людей, могущих повлечь уничтожение исторических и культурных ценностей, в том числе памятников культуры, городских и природных ландшафтов, а также наносящих ущерб собственности, правам и интересам граждан, государства и юридических лиц;

6) **исключен решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV ( порядок введения в действие см. п. 2)**

101. Действия и решения органов государственного архитектурно-строительного контроля и архитектуры могут быть обжалованы в суде.

## **Глава 20. Организация архитектурно-строительного контроля**

102. Архитектурно-строительный контроль осуществляют:

1) уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальное подразделение по городу Астане, орган государственного архитектурно-строительного контроля;

2) орган архитектуры в пределах своих контрольных полномочий;

3) заказчик путем организации технического надзора за строительством и приемки объекта в эксплуатацию;

4) разработчики проектной документации путем ведения авторского надзора за строительством;

5) рабочие, приемочные и государственные приемочные комиссии.

Архитектурно-строительный контроль сопровождается контрольной деятельностью иных государственных органов в рамках полномочий, предусмотренных законодательством.

103. В должностные функции лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, вменяется:

выявление и анализ причин нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города; принятие соответствующих их полномочиям мер воздействия, направленных на устранение нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также их последствий; разработка мероприятий по совершенствованию форм и методов осуществления государственного архитектурно-строительного контроля.

**Сноска. Пункт 103 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

104. Права должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, устанавливаются в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

## **Глава 21. Осуществление контроля за качеством строительства**

105. Орган государственного архитектурно-строительного контроля осуществляет контроль за качеством строительства объектов производственного и непроизводственного назначений за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

106. Контролю со стороны госархстройконтроля не подлежат:

1) строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах с особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при реализации;

2) возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ;

3) реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанная с изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающая архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающая вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

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

107. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

## **Глава 22. Порядок оформления административных материалов к субъектам архитектурной и строительной деятельности & 1.**

### **Оформление административных материалов органом государственного архитектурно-строительного контроля**

108. В зависимости от установленных нарушений либо отклонений ( несоответствий) от правил и требований (условий, ограничений), предусмотренных государственными нормативами, иных требований орган государственного архитектурно-строительного контроля (либо государственные инспекторы) может выдавать субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности предписания:

- 1) о запрещении применения строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, не соответствующих государственным стандартам и техническим условиям;
- 2) об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной организацией (предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки;
- 3) о приостановлении строительно-монтажных работ.

**Сноска. Пункт 108 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

109. Право подписи предписаний принадлежит только должностным лицам государственного архитектурно-строительного контроля.

**Сноска. Пункт 109 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

110. Исключен решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

111. Исключен решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)

112. Орган государственного архитектурно-строительного контроля контролирует принятие субъектами архитектурной, строительной и градостроительной деятельности мер к исправлению выявленных нарушений, в случае непринятия таких мер органом государственного архитектурно-строительного контроля осуществляются мероприятия в соответствии с законодательством.

### **& 2. Реагирование на нарушения строительных норм и правил органом архитектуры**

113. В зависимости от установленных нарушений либо отклонений ( несоответствий) от правил и требований (условий, ограничений),



предусмотренных правилами и нормативами, иных требований, орган архитектуры может указать субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на необходимость принятия мер к исправлению допущенных нарушений.

**Сноска. Пункт 113 с изменениями, внесенными решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

114. В случае серьезных нарушений строительных норм и правил, иных требований, предусмотренных законодательством, которые могут повлечь угрозу жизни и здоровью населения, окружающей среде жизнедеятельности и т.п., а также в случае непринятия субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности мер к исправлению допущенных нарушений после получения соответствующего указания в соответствии с пунктом 114 Правил орган архитектуры передает материалы о допущенных нарушениях органу госархстройконтроля для принятия мер в соответствии с пунктами 108-112 Правил, а также принимает иные меры в рамках законодательства Республики Казахстан.

## **Раздел 7. Заключительные положения**

115. **Исключен решением маслихата города Астаны от 26.08.2009 N 243/37-IV**

116. **Исключен решением маслихата города Астаны от 06.11.2009 N 272/39-IV (порядок введения в действие см. п. 2)**

117. Официальные документы и исходные материалы (данные) в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, а также информация, содержащаяся в них, подлежит учету в электронном или бумажном виде в государственном градостроительном кадастре города Астаны по перечню, установленному соответствующими отраслевыми нормативными актами.

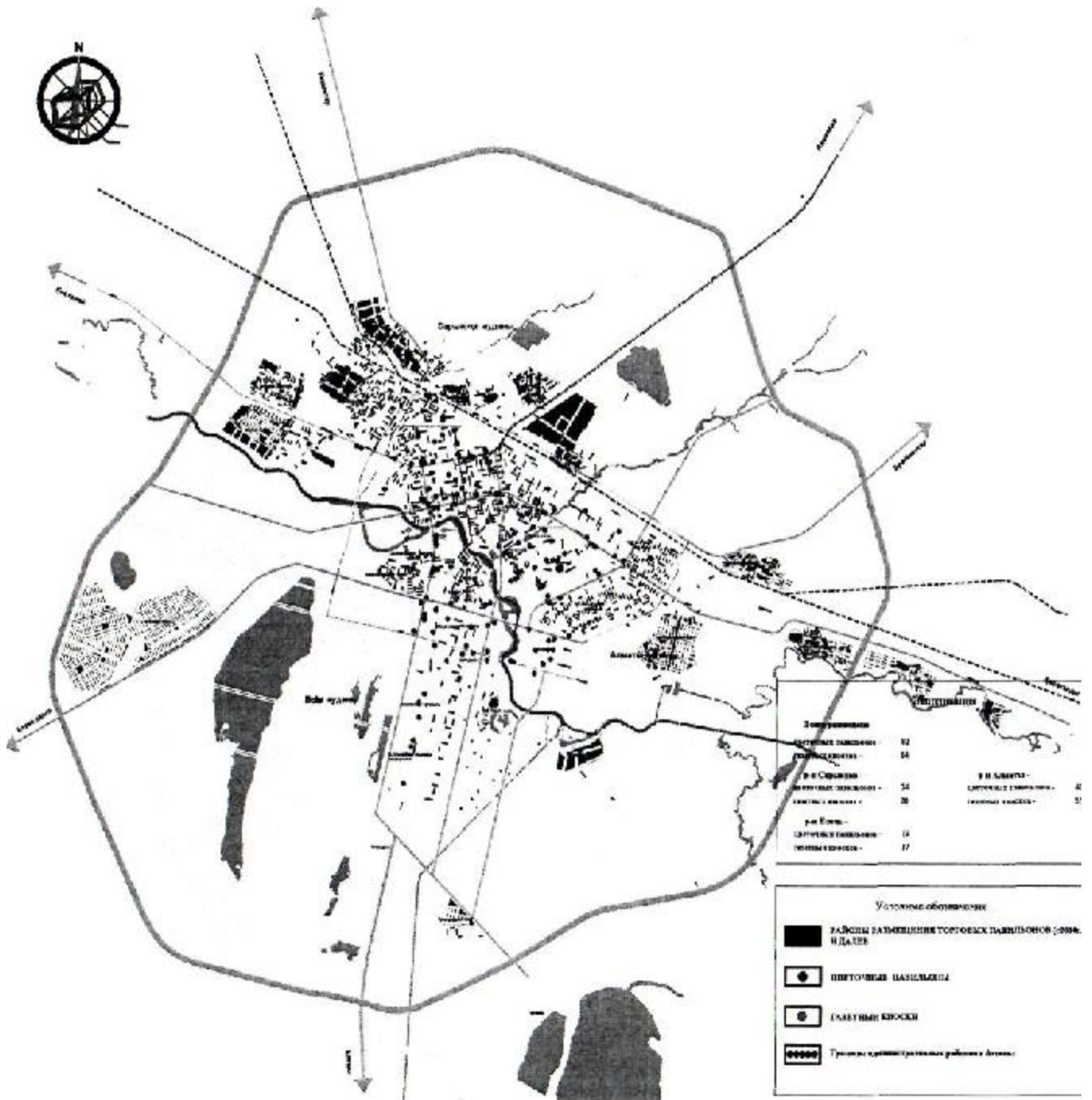
**Сноска. Правила дополнены пунктом 117 в соответствии с решением маслихата города Астаны от 29.01.2009 N 180/30-IV (порядок введения в действие см. пункт 2)**

**П р и л о ж е н и е 1**

**к решению маслихата города Астаны от 7 июня 2006 года № 252/32-III**

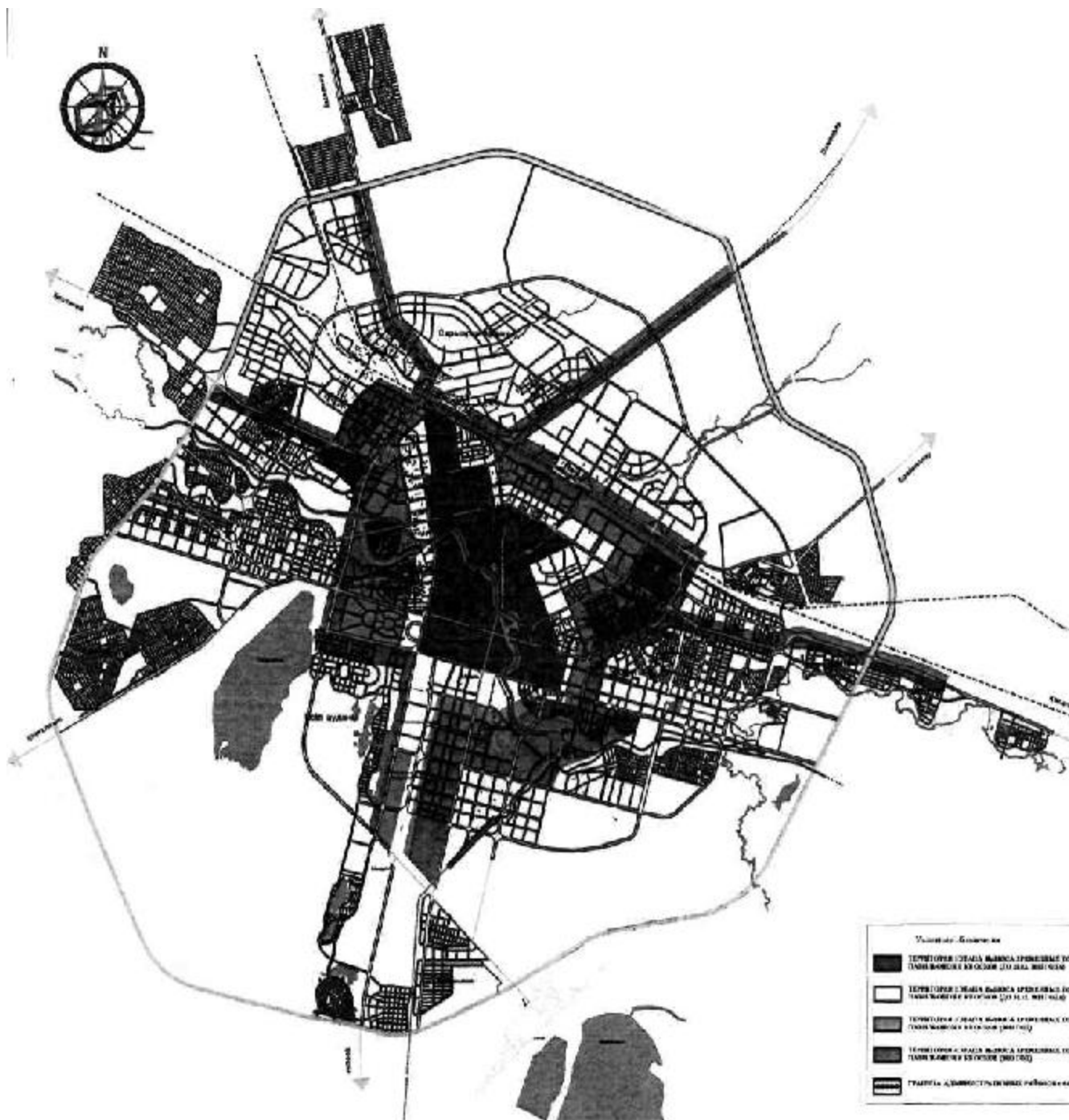
**Схема размещения временных объектов на территории г. Астаны на 2010-2013 гг.**





Приложение 2  
к решению маслихата города Астаны  
от 7 июня 2006 года № 252/32-III

**Схема поэтапного выноса временных объектов  
на территории г. Астаны на 2010-2013 гг.**



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