



**Об утверждении Правил застройки территорий населенных пунктов  
Акмолинской области**

*Утративший силу*

Решение Акмолинского областного Маслихата от 29 сентября 2006 года N 3С-22-10. Зарегистрировано Департаментом юстиции Акмолинской области 10 ноября 2006 года N 3198. Утратило силу решением Акмолинского областного маслихата от 28 марта 2013 года № 5С-11-6

**Сноска. Утратило силу решением Акмолинского областного маслихата от 28.03.2013 № 5С-11-6.**

В соответствии со статьей 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", статьей 21 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", согласно постановления акимата Акмолинской области N А-6/202 от 26 июня 2006 года Акмолинский областной маслихат

**Р Е Ш И Л :**

1. Утвердить Правила застройки территорий населенных пунктов Акмолинской области согласно приложению настоящего решения (прилагается).
2. Решение вступает в силу после государственной регистрации в Департаменте юстиции Акмолинской области.
3. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его официального опубликования.

*Председатель сессии  
Акмолинского областного*

*Секретарь Акмолинского  
областного маслихата*

*маслихата*

**У Т В Е Р Ж Д Е Н Ы**

решением  
областного  
№

Акмолинского  
маслихата  
3 С - 2 2 - 1 0

от 29 сентября 2006 года

**Сноска. Внесены изменения - решением Акмолинского областного маслихата от 27.04.2007 N 3С-26-6**

**Правила**

**застройки территорий населенных пунктов Акмолинской области**

Настоящие Правила застройки территорий населенных пунктов Акмолинской области (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 в Республике Казахстан", "О жилищных отношениях", "Об индивидуальном жилищном строительстве" и иными нормативными правовыми актами определяющие условия и требования по использованию земельных участков субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, проектированию и застройке территории населенных пунктов, 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 Акмолинской области.

## **Раздел 1. Общие положения**

### **Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- аким - аким района, возглавляющий местный исполнительный орган;
- акимат - местный исполнительный орган, возглавляемый акимом района, осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление на соответствующей территории;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке (площадке, трассе), а также обязательные требования, условия и ограничения к проектированию и строительству, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами для данного населенного п у н к т а ;
- благоустройство населенного пункта - комплекс элементов и работ, направленных на создание благоприятной, здоровой и удобной жизнедеятельности человека на территории населенного пункта;
- градостроительный регламент - режимы, разрешения, ограничения (включая обременения, запрещения и сервитуты) использования территорий (земельных участков) и других объектов недвижимости, а также любых допустимых изменений их состояния, установленных в законодательном порядке;

государственный градостроительный кадастр - государственная информационная система сбора, учета и анализа информации, необходимой для ведения мониторинга застройки территорий городов и административных районов области;

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;

заказчик - юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда на строительство объекта недвижимости и осуществляющее свои обязанности в соответствии с Гражданским Кодексом РК; заказчиком может быть застройщик или иное лицо, уполномоченное застройщиком, при этом застройщик может передать уполномоченному лицу свои функции во взаимоотношениях с органами государственного надзора и иными государственными органами;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций, оборудования, связи, транспорта, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городов и населенных пунктов;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов и площадей в городах и населенных пунктах области;

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

мониторинг застройки территорий населенных пунктов - система наблюдения за состоянием и изменением объектов недвижимости, которые ведутся по единой методике посредством изучения состояния среды жизнедеятельности;

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;

орган архитектуры - исполнительный орган архитектуры и градостроительства, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный осуществлять регулирование в сфере архитектуры и градостроительства;

орган государственного архитектурно-строительного контроля (орган госархстройконтроля) - исполнительный орган архитектурного и строительного контроля, инспектирования и лицензирования в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

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

орган по земельным отношениям - структурное подразделение местных исполнительных органов района, осуществляющее функции в области земельных отношений ;

орган в области охраны окружающей среды – территориальный уполномоченный орган в области охраны окружающей среды и местный исполнительный орган в области охраны окружающей среды;

органы государственного надзора - 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 подряда, заключаемым с заказчиком в соответствии с Гражданским Кодексом РК; подрядчик должен иметь лицензии на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством ;

проектировщик – юридические и физические лица, имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов проектной деятельности.

разрешение на производство строительно-монтажных работ - документ, удостоверяющий право собственника, пользователя или арендатора объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений и магистральных инженерных сетей, благоустройство территории;

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 обязательному 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 Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

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

2. Самовольное строительство объектов различного назначения на территории населенных пунктов Акмолинской области не допускается.

3. При осуществлении застройки и использования земельных участков гражданами и юридическими лицами, являющимися соответственно собственниками, пользователями (арендаторами) земельных участков, проводится с соблюдением разрешенного использования объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, правилами застройки, с соблюдением красных линий, установленных проектами планировки, а также с учетом экологических, санитарных и противопожарных требований. Использование земельных участков должно осуществляться строго в соответствии с целевым назначением.

4. Архитектурные проекты строительства жилых массивов на земельном участке площадью более 1 гектара, промышленных предприятий, крупных общественных зданий и комплексов, проекты генеральных планов и детальных планировок населенных пунктов подлежат обязательному рассмотрению на Архитектурно-Градостроительном Совете области.

**Сноска. Пункт 4 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

5. Физические и юридические лица: осуществляют застройку в соответствии с Правилами и проектами, утвержденными в установленном законодательством порядке; не совершают действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду, памятники истории и культуры, 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 недвижимости;

проводят работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с архитектурно-градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;

выполняют предписания государственных органов надзора (управления Государственного архитектурно-строительного контроля, департамента Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, департамента противопожарной службы), осуществляющих контроль в области градостроительства;

предоставляют организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга застройки территорий, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

безвозмездно передают один экземпляр (копию) проектной документации, а также материалы комплексных инженерных изысканий для строительства в архив местного органа архитектуры и градостроительства, в случае его отсутствия - в архив областного органа архитектуры и градостроительства;

соблюдают требования законодательства Республики Казахстан по охране окружающей среды.

### **Глава 3. Государственный градостроительный кадастр и мониторинг застройки территорий населенных пунктов**

6. Отделы государственного градостроительного кадастра административных районов ведут учет вводимых в эксплуатацию объектов и комплексов социальной сферы, инженерной и транспортной инфраструктуры;

7. Сведения государственного градостроительного кадастра, за исключением сведений, составляющих государственную, конфиденциальную и коммерческую тайну, являются общедоступными для граждан и юридических лиц, и представляются в порядке, определенном республиканским государственным органом по управлению архитектурно-градостроительной деятельностью;

8. Сведения мониторинга застройки территорий населенных пунктов подлежат внесению в Государственный Градостроительный кадастр.

## Глава 4. Полномочия государственных органов

9. В компетенции акимата в соответствии с законодательством Республики Казахстан входит принятие решений по предоставлению земельного участка (прирезке к имеющемуся дополнительному участку) для целей проектирования, обследования и проведения изыскательских работ, строительства по объектам промышленно-гражданского назначения;

10. В компетенцию акима в соответствии с законодательством Республики Казахстан входит участие через представителей в приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов промышленно-гражданского назначения, индивидуальных жилых домов, дачных строений, временных строений и сооружений, гаражей и хозяйственных построек.

11. К компетенции органа архитектуры и градостроительства района в соответствии с законодательством Республики Казахстан относятся:

1) координация деятельности по реализации, утвержденной в установленном законодательством порядке комплексной схемы градостроительного планирования территории района (проекта районной планировки), генеральных планов сельских населенных пунктов;

2) информирование населения о планируемой застройке территории либо иных градостроительных изменениях;

3) участие в принятии решений о строительстве, инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации строительства незавершенных объектов, проведении комплекса работ по поустутилизации объектов районного значения;

4) организация работ по приемке и регистрации в установленном законодательством порядке объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию;

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

6) ведение государственного градостроительного кадастра районного (базового) уровня;

7) выдача архитектурно-планировочного задания и необходимых исходных данных на разработку проекта на новое строительство и изменение (реконструкции, перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений (отдельных частей) в существующих жилых зданиях (домах, общежитиях). Выдача архитектурно-планировочного задания означает разрешение на разработку проекта;

8) осуществление выдачи в установленном порядке разрешений на

производство геодезических работ, инженерно-геологических и других видов изысканий на территории населенных пунктов области, планирование, учет и технической приемки этих работ, ведения дежурно-оперативных планов застройки, регистрационных планов расположения подземных коммуникаций, регистрации и хранения проектных и съемочных материалов населенных п у н к т о в ;

9) ведение совместно с органом по земельным отношениям 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;

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

11) согласование установки, размещения и оформления объектов наружной (в и з у а л ь н о й ) р е к л а м ы ;

12) присвоение порядковых номеров зданиям, сооружениям и иным объектам , н е и м е ю щ и м т а к о в ы х ;

13) ведение и наполнение информационной системы «Адресный регистр.

**Сноска. Пункт 11 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

## **Раздел 2. Регулирование застройки территории населенных пунктов**

### **Глава 5. Предоставление прав на земельные участки**

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

13. Порядок предоставления прав на земельные участки регулируется земельным законодательством .

14. При проведении торгов по продаже прав на земельные участки для застройки, к участнику могут быть установлены следующие дополнительные т р е б о в а н и я :

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.

15. При предоставлении земельного участка для строительства орган архитектуры обеспечивает подготовку исходно-разрешительной документации для прохождения заказчиком согласования с государственными органами и эксплуатирующими организациями по размещению объекта строительства, в которой указывается:

месторасположение земельного участка, в том числе: наличие зеленых насаждений, поверхностных водных объектов;

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.

16. **Исключен решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

## **Глава 6. Градостроительные требования к использованию земельных участков в населенных пунктах**

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

18. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан 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 отношениям определяет возможность использования земельного участка для строительства объекта в соответствии с генеральным планом населенного пункта и иными актами.

19. После принятия акиматом района решения о предоставлении земельного

участка для целей проектирования и (или) строительства между органом архитектуры и застройщиком может заключаться 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 7. Разрешение на производство строительно-монтажных работ**

20. Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдается местными органами государственного архитектурно-строительного контроля области на основании заявлений граждан и юридических лиц, идентификационного документа на земельный участок (с целевым назначением земельного участка соответствующий на производство строительно-монтажных работ) и при наличии утвержденной проектной документации за исключением случаев, когда разрешение на строительство индивидуальных жилых домов выдается местным органом архитектуры.

**Сноска. Пункт 20 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

21. Разрешение на строительство подлежит регистрации органом, выдавшим разрешение на строительство.

22. Контроль над осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительным регламентом, строительными нормами и правилами возлагается на орган, выдавший разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

23. В выдаче разрешения на строительство органами государственного архитектурно-строительного контроля 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;  
отсутствие лицензии у исполнителя;  
отсутствие исходящей разрешительной документации;  
отсутствие заключения государственной экологической  
э к с п е р т и з ы .

**Сноска. Пункт 23 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

24. Разрешение на строительство выдается на срок не более чем на один год.

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 и других нарушений норм действующего законодательства. При этом заказчику в письменной форме выдается соответствующее предписание.

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

## **Глава 8. Требования по содержанию строительных площадок**

26. Строительная площадка находится в ведении застройщика. При подрядном способе строительства строительная площадка считается находящейся в ведении подрядчика с момента выдачи разрешения на производство строительно-монтажных работ, если она не передана другому участнику строительства по акту (протоколу), фиксирующему состояние площадки выполнение подготовительных и строительных работ.

27. До начала строительно-монтажных работ строительная площадка и опасные зоны работ за ее пределами должны быть ограждены.

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

При въезде на площадку должны быть установлены информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика, (заказчика), подрядчика (генподрядчика), фамилии, должности и телефона ответственного производителя работ по объекту, а также сроки начала и завершения строительства объекта.

В случае необходимости по требованию местного исполнительного органа строительная площадка должна быть оборудована устройствами или бункерами

для сбора мусора, а также пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а на линейных объектах - в местах, указанных местными исполнительными органами.

Мероприятия по закрытию улиц, ограничению движения транспорта, предусмотренные стройгенпланом, перед началом работ должны быть окончательно согласованы исполнителем работ с Государственной инспекцией безопасности дорожного движения органов внутренних дел. После окончания необходимости в ограничениях, указанные органы должны быть поставлены в известность.

**Сноска. Пункт 27 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

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

### **Раздел 3. Строительство объектов гражданско-промышленного и иных назначений**

#### **Глава 9. Проектирование**

##### **1. Общие требования**

29. Разрешительными документами на проектирование объекта являются:

1) решение акимата района о разрешении на проектирование (обследования, проведения изыскательских работ);

2) архитектурно-планировочное задание органа архитектуры и градостроительства.

30. Разрешительные документы оформляются на проведение следующих видов проектных работ:

проектирование нового строительства, реконструкции (перепланировка, переоборудование), расширения, технического перевооружения и капитального ремонта здания, сооружений и комплексов различного назначения;

проектирование капитального ремонта, реставрации и консервации, определения охранных зон объектов и сооружений, отнесенных к памятникам истории, археологии, культуры и архитектуры;

проектирование нового строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения и капитального ремонта подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений, автомагистралей, улиц, проездов и транспортных сооружений, остановок общественного транспорта;

проектирование нового строительства, реконструкции и капитального ремонта площадей, парков и других зеленых зон различного назначения, бассейнов и фонтанов, ограждений и малых архитектурных форм, уличного освещения, подсветки зданий, сооружений и комплексов, рекламы различных видов, информационных устройств и уличных указателей, других работ по обустройству территорий общественного назначения;

проектирование природного ландшафта;

проектирование размещения и обустройства объектов временного назначения (павильонов, киосков, летних площадок, рынков, автостоянок, гаражей, автозаправочных станций, пунктов технического осмотра и диагностики автомобилей, вспомогательных строений и сооружений различного назначения, установление ограждений, временных инженерных сетей, уличного освещения и других объектов);

проектирование сноса строений и зеленых насаждений, земляных работ по планировке территорий, разборки внешних и внутренних несущих стен зданий, строений и сооружений, асфальтирования, бетонирования и укладки тротуарных плит на основных пешеходных участках и площадях и других видов работ, в результате которых изменяются функциональное использование и внешние параметры объекта.

**Сноска. Пункт 30 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

31. Без разрешительных документов, но при обязательном 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.

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

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

33. Проектирование нового строительства, реконструкции (реставрации, расширения, капитального ремонта, технического перевооружения) и благоустройства объектов осуществляется в соответствии с решениями акима района и заданием на проектирование, утвержденное заказчиком.

Разработка проектной документации выполняется в соответствии с архитектурно-планировочным заданием (АПЗ), выдаваемым органом архитектуры и градостроительства, 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 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 организации доступа инвалидам, озеленения и благоустройства территорий, покрытия проезжих частей улиц и тротуаров, малых архитектурных форм, рекламы, освещения и подсветки в темное время суток.

**Сноска. Пункт 33 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

34. 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.

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

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

36. 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 внутримплощадочных 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 и перспективой развития согласно генерального плана.

37. Проекты инженерных сетей должны выполняться на полноценной топогеодезической основе и подлежат согласованию с органом архитектуры в установленном законодательством порядке.



## Глава 10. Строительство

38. Для получения разрешения на производство строительного-монтажных работ, граждане и юридические лица (заказчики) обращаются в областной орган государственного архитектурно-строительного контроля с представлением следующих документов:

заявление по установленной форме;  
идентификационный документ на земельный участок (с целевым назначением земельного участка соответствующий на производство строительного-монтажных работ);

положительное заключение экспертизы проектно-сметной документации;  
государственная лицензия с перечнем видов работ на право осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности генерального подрядчика;

подписки ответственных лиц от генподрядчика и заказчика по установленной форме.

**Сноска. Пункт 38 в редакции решения Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

39. По предоставлению заказчиком необходимых документов орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль выдает разрешение на производство строительного-монтажных работ.

**Сноска. Пункт 39 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

40. Физические и юридические лица (заказчики) вместе с представителями строительной организации (подрядчики) оформляют в органах архитектуры соответствующие документы на вынос объекта или комплекса в натуре и несут ответственность за их соблюдение.

**Сноска. Пункт 40 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

41. Застройщик (заказчик), получивший разрешение на производство строительного-монтажных работ, должен известить органы государственного архитектурно-строительного контроля и архитектуры о начале работ на строительной площадке.

**Сноска. Пункт 41 в редакции решения Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

42. После получения разрешения на производство работ заказчику необходимо представить в орган архитектуры строительный генеральный план и схему отвода участка под строительство для получения разрешения (ордера) на производство земельных работ.

43. Физические и юридические лица, допустившие при строительстве нарушения проекта и качества строительно-монтажных и отделочных работ, несут ответственность согласно действующего законодательства.

44. По завершении строительства объекта или комплекса заказчики обязаны до приемки объекта в эксплуатацию представить в органы архитектуры исполнительную топографическую съемку в электронном виде и на бумажных носителях.

Сноска. Пункт 44 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.

## Глава 11. Приемка объектов завершеного строительства

45. 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" № 242 от 16 июля 2001 года.

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

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.

47. До оформления государственного акта приемки заказчики совместно с подрядчиком готовят: акты рабочей комиссии; необходимую исполнительную документацию.

48. 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 производство строительно-монтажных работ приемка в эксплуатацию законченных строительством технически несложных объектов заказчиком осуществляется самостоятельно.

Объекты и комплексы, вводимые в эксплуатацию, проходят обязательную регистрацию в службе государственного градостроительного кадастра соответствующего административного района.

49. 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.

## **Глава 12. Правила производства работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений**

50. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений лицо, ответственное за производство работ, обязано не позднее, чем за 24 часа до начала работ вызвать на место работ представителей заинтересованных организаций, установить совместно с ними точное расположение существующих сетей и сооружений и принять меры к их полной сохранности.

51. Руководители заинтересованных организаций обеспечивают явку своих представителей к месту производства работ и дают исчерпывающие письменные указания условий, необходимых для обеспечения сохранности принадлежащих им сетей и сооружений при производстве работ. Работы по вскрытию дорожных покрытий и разрытию улиц, площадей и других мест общего пользования производятся только при наличии ордера на производство земляных работ выданным уполномоченным органом и согласованным с соответствующими службами района.

52. Лицо, ответственное за производство работ, обязано до начала работ выполнить следующее:

- 1) оформить в органах архитектуры ордер на право производства работ;
- 2) установить по границам разрытия ограждения, знаки установленного образца;
- 3) в местах движения пешеходов подготовить пешеходные мостики с поручнями и обеспечить освещение участка разрытия в ночное время;

- 4) принять меры к обеспечению бесперебойной работы ливневой системы;
- 5) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов оградить их глухими щитами, гарантирующими их сохранность и обеспечивающие доступ к л о т к а м и к о л о д ц а м .

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

53. Запрещается начинать разработку траншей без предварительной подготовки, гарантирующей максимальное сбережение дорожного покрытия.

54. Доставка материалов к месту выполнения работ допускается не ранее чем за 24 часа до начала выполнения работ.

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

1) работы выполняются короткими участками в соответствии с проектом производства работ;

2) работы на последующих участках разрешаются начинать только после завершения всех работ на предыдущем участке, включая восстановительные работы и уборку территорий;

3) грунт, вынутый из траншей и котлованов, должен вывозиться с места работ немедленно;

4) обратная засыпка траншей должна производиться песчаным, галечниковым грунтом, отсевом щебня или другими малосжимаемыми местными материалами, не обладающими цементирующими свойствами с послойным уплотнением;

5) при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам, ширина асфальтобетонного покрытия, которых 4-7 м, асфальтобетонное покрытие восстанавливается на всю ширину существующей дороги, а при ширине более 7 м восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работ строительных механизмов.

6) при прокладке телефонной канализации, электрокабелей и других инженерных сетей по тротуарам с шириной асфальтобетонного покрытия 1,5-2,0 м, асфальтобетонное покрытие восстанавливается по всей ширине тротуаров. Запрещается засыпать землей или строительными материалами зеленые насаждения, крышки колодцев подземных сооружений, водосточные решетки и л о т к и .

56. По окончании разработки траншей лицо, ответственное за производство работ, обязано освидетельствовать представителю органов архитектуры соответствие разработки траншей проекту инженерной сети и оформить данное

57. В случае несоответствия проекту трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительного-монтажных работ органами архитектуры выдается предписание на перекладку этих сетей. Затраты на переустройство инженерных сетей и их оборудование для приведения в соответствие с проектом выполняются за счет организации, производившей эти работы.

58. При разрытии грунтовых дорог организация, которая производила разрытие, обязана после окончания работ выполнить обратную засыпку с послойным уплотнением грунта. В случае невозможности уплотнения грунта обратную засыпку выполнить "несжимаемым" грунтом, а также провести рекультивацию земли.

59. В случае появления просадок, разрушения верхнего слоя асфальтобетонного покрытия в местах прокладки инженерных сетей строительная организация, осуществлявшая их строительство обязана регулярно в течение двух лет производить повторное восстановление асфальтобетонного покрытия.

**Сноска. Пункт 59 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

60. По окончании монтажа инженерных сетей и строительства инженерных сооружений, до засыпки грунтом строительная организация осуществлявшая их строительство сдает один экземпляр исполнительной документации в органы 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.

61. Исполнительные съемки всех инженерных сетей и их сооружений по одному экземпляру сдаются в местные органы архитектуры. Исполнительный чертеж является паспортом инженерной сети или сооружения и представляет собой план и профиль, выполненные на основании инструментальной геодезической съемки строящегося объекта.

62. Приемка в эксплуатацию законченных строительством инженерных сетей производится государственными или рабочими комиссиями, в которые входят представители заказчика, органов архитектуры, органов государственного надзора (управления Государственного архитектурно-строительного контроля, департамента Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, департамента противопожарной службы, территориального уполномоченного органа в области охраны окружающей среды), генерального подрядчика, субподрядной организации, проектной организации и при необходимости других

заинтересованных организаций.

Инженерные сети, вводимые в эксплуатацию проходят обязательную регистрацию в службе государственного градостроительного кадастра соответствующего административного района.

**Сноска. Пункт 62 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

63. 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 ликвидации отмеченных комиссией недоделок инженерная сеть принимается в постоянную эксплуатацию.

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

65. Ответственность за состояние колодцев, тепловых камер, люков на улицах и внутриквартальных территориях населенных пунктов несет эксплуатирующая организация или ведомство, в ведении которого находится данная инженерная сеть.

### **Глава 13. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей**

66. 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 обязаны:

1) немедленно вызвать аварийную бригаду под руководством ответственного лица для отключения и переключения поврежденных сетей;

2) уведомить об аварии орган коммунального хозяйства, 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 в области охраны окружающей среды, в случае аварии на водопроводных и/или канализационных сетях-санитарно-эпидемиологическая служба.

Если крупная авария произошла в ночное время, телефонограмма передается дежурному аппарату акима района для координации действий организаций по

**Сноска. Пункт 66 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

67. В случаях, когда работы по ликвидации аварии требуют 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.

68. Работы по ликвидации аварии возлагаются на организацию, допустившую повреждение инженерных сетей и сооружений. Во всех случаях производства работ по ликвидации аварии организация, производящая работы, обязана, не прекращая работы, получить ордер на производство работ в органах архитектуры. Восстановление покрытий, а также других элементов благоустройства должно начаться не позднее двух дней после окончания работ.

69. 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.

70. Работы по ликвидации недействующих сооружений и восстановление покрытий в местах разрывов производятся после получения разрешения (ордера) органа архитектуры в порядке, установленном настоящими Правилами.

В случае нарушений условий, указанных в ордере на разрытие, органы архитектуры, коммунального хозяйства и дорожной полиции, иные службы имеют право приостановить начатые работы, обязать устранить допущенные нарушения, взыскать убытки за причиненный ущерб в установленном порядке.

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

### **Глава 14. Проектирование индивидуальной (усадебной) застройки**

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

72. 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.

73. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в установленном порядке согласно

архитектурно-планировочному заданию, строительным нормам и правилам.

74. Размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома устанавливаются в соответствии с законодательствами Республики К а з а х с т а н .

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

## **Глава 15. Строительство индивидуального жилого дома**

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

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

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

3) на основании положительного заключения органа архитектуры заказчик обращается в орган государственного архитектурно-строительного контроля (при строительстве дома свыше одного этажа), в орган архитектуры (при строительстве одноэтажного дома и с мансардой) с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Архитектуры обязан выдать разрешение на проведение строительства либо письменный отказ в выдаче разрешения с указанием причин в течении пятнадцати дней. Предоставление заявителем недостаточных и недостоверных сведений (заявочных документов) является мотивом для отказа в выдаче разрешительных документов;

4) после получения разрешения органа архитектуры заказчик: заключает договор на выполнение необходимых топогеодезических работ с физическими и юридическими лицами, имеющих соответствующую лицензию; выполняет строительно-монтажные и благоустроительные работы в полном объеме ;

сдаст завершенный строительством объект в эксплуатацию.

**Сноска. Пункт 76 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

77. 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.

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

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

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

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

## **Глава 16. Приемка завершеного строительством индивидуального жилого дома**

82. Вновь построенные индивидуальные жилые дома, независимо от способа осуществления строительства, после выполнения всех строительного-монтажных работ, благоустройства и ограждения земельного участка согласно проекту принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией, создаваемой акимом района.

Члены приемочной комиссии несут ответственность за приемку в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, не соответствующих строительным нормам и правилам, установленным законодательством.

83. До оформления акта приемки в эксплуатацию индивидуального жилого дома орган архитектуры проверяет наличие разрешительных документов, исполнительную съемку объекта в натуре.

84. Приемка индивидуального жилого дома оформляется актами приемочной комиссии.

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

## **Глава 17. Ответственность за эксплуатацию индивидуального жилого дома и использование усадебного участка**

86. Ответственность за эксплуатацию жилого дома, других построек и сооружений и затраты на эти цели, а также капитальный ремонт и необходимые меры по инженерной защите территории в пределах усадебного участка (там, где это требуется) несет собственник индивидуального жилого дома. На собственника возлагается также обеспечение использования усадебного участка по целевому назначению с соблюдением санитарно-экологических норм.

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

### **Глава 18. Размещение торговых объектов**

87. В целях сохранения эстетического архитектурного облика и содержания улиц в надлежащем санитарном состоянии установка торговых объектов (выносные прилавки, торговые автоматы, палатка, киоск и т.п.) осуществляется в соответствии с согласованным с органами государственного надзора актом выбора участка.

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

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

### **Глава 19. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств**

90. Размещение гаражей и площадок для постоянного хранения автомобилей в жилых кварталах, микрорайонах, жилых районах осуществляется в соответствии с согласованным с органами государственного надзора и утвержденным актом выбора участка.

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

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

93. 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.

94. 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.

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

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

97. Размещение автозаправочных станций и станций технического обслуживания должно осуществляться строго в соответствии с утвержденной схемой их дислокации и с соблюдением норм противопожарных, санитарных и экологических требований.

## **Раздел 6. Контроль за архитектурно-строительной деятельностью**

### **Глава 20. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности**

98. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение ведения строительства в соответствии с Генеральными планами населенных пунктов, иной градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами.

99. Должностные лица органов архитектуры и государственного архитектурно-строительного контроля, 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 строительного-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;

б) направлять материалы в соответствующие государственные органы о привлечении в установленном порядке к административной и иной ответственности лиц, виновных в самовольном строительстве, в нарушении градостроительной дисциплины, действующего законодательства в области архитектуры и градостроительства.

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

## **Глава 21. Организация архитектурно-строительного контроля**

101. Архитектурно-строительный контроль осуществляют:

1) местный исполнительный орган осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль (управление государственного архитектурно-строительного контроля области);

2) орган архитектуры в пределах своих 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 надзорной деятельностью иных государственных органов в рамках полномочий, предусмотренных законодательством.

102. В обязанности должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, вменяются:

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.

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

## **Глава 22. Разделение контрольных функций между органом государственного архитектурно-строительного контроля и органом архитектуры**

104. Орган государственного архитектурно - строительного контроля осуществляет контроль за качеством строительства объектов производственного и непромышленного назначения за исключением случаев, когда контроль за качеством строительства находится в компетенции органа архитектуры в соответствии с пунктом 105 настоящих Правил.

105. Орган архитектуры осуществляет контроль за качеством строительства объектов в следующих случаях:

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

2) возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

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

**Сноска. Пункт 105 с изменениями, внесенными решением Акмолинского областного маслихата от 16.10.2009 № 4С-17-16.**

## **Глава 23. Порядок оформления административных материалов к субъектам архитектурной и строительной деятельности**

### **§ 1. Оформление административных материалов органом государственного архитектурно-строительного контроля**

106. В зависимости от установленных нарушений либо отклонений (несоответствий) от правил и требований (условий, ограничений), предусмотренных государственными нормативами, иных обязательных 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.

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

Предписания, выданные органами архитектурно-строительного контроля (либо государственными инспекторами) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, обязательны для исполнения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

108. Должностные лица после выявления нарушения или получения материалов о выявлении нарушений от органа архитектуры в соответствии с пунктом 112 Правил в срок не более трех суток должны закрепить административное правонарушение протоколом в присутствии двух свидетелей с указанием факта и состава правонарушения с приложением объяснительной.

Протокол об административном правонарушении передается главному государственному строительному инспектору Акмолинской области для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

109. Штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, в сроки, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

По истечении срока для добровольного исполнения постановление о

наложении штрафа направляется органом государственного архитектурно-строительного контроля в суд для принудительного исполнения.

110. Орган государственного архитектурно-строительного контроля контролирует принятие субъектами архитектурной, градостроительной и строительной 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**

111. В зависимости от установленных нарушений либо отклонений (несоответствий) от правил и требований (условий, ограничений), предусмотренных правилами и нормативами, иных обязательных требований, орган архитектуры может указать субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на необходимость принятия мер к исправлению допущенных нарушений.

112. В случае серьезных нарушений строительных норм и правил, иных требований, предусмотренных законодательством, которые могут повлечь угрозу жизни и здоровью населения, окружающей среде жизнедеятельности, а также в случае непринятия субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности мер к исправлению допущенных нарушений после получения соответствующего указания в соответствии с пунктом 111 Правил орган архитектуры передает материалы о допущенных нарушениях соответствующему органу для принятия мер в соответствии с пунктами 106-110 Правил, а также принимает иные меры в рамках законодательства Республики Казахстан.

## **Раздел 7. Заключительные положения**

113. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, осуществляющими архитектурную, градостроительную и строительную деятельность на территории населенных пунктов Акмолинской области независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности.

114. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.