

О правилах застройки территории города Шымкента

Утративший силу

Решение Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 24 марта 2006 года N 27/239-3с. Зарегистрировано Управлением юстиции города Шымкента Южно-Казахстанской области 10 апреля 2006 года N 14-1-27. Утратило силу решением Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 31 марта 2010 года N 33/306-4с

Сноска. Утратило силу решением Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 31.03.2010 N 33/306-4с.

В соответствии с подпунктом 4) пункта 1-1 статьей 22 и статьи 30 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года N 242 "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" городской маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории города Шымкента.
2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его официального опубликования в газетах "Шымкент келбеті" и "Панорама Шымкента".

Председатель сессии городского маслихата Г. Нысанов

Секретарь городского маслихата К. Халметов

У т в е р ж д е н о р е ш е н и е м
г о р о д с к о г о м а с л и х а т а з а
N 27/239-3с от 24 марта 2006 г.

П р а в и л а

застройки территории города Шымкент

Настоящие Правила застройки территории города Шымкент (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 , строительной и градостроительной деятельности в Республике Казахстан", " О местном государственном управлении в Республике 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 Шымкент.

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

аким города - аким города Шымкент;
аким района - аким административной территориальной единицы (района) города Шымкент;

акимат города - акимат (местный исполнительный орган) города Шымкент;
благоустройство города - комплекс элементов и работ, направленных на создание благоприятной, здоровой и удобной жизнедеятельности человека на территории города;

градостроительный регламент - совокупность установленных параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городе Шымкент, 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 надзора и иными государственными органами;

застройщик - юридическое или физическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство определенного объекта и получившие 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;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в г о р о д е Ш ы м к е н т ;

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 Шымкент; 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, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акимом города осуществлять регулирование в сфере архитектуры и градостроительства;

орган государственного архитектурно-строительного контроля (орган госархстройконтроля) - территориальный 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 города осуществлять регулирование в сфере коммунального хозяйства;

орган по земельным отношениям – структурное подразделение местного исполнительного органа ;

орган по охране окружающей среды - территориальный орган по охране 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 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 строительного-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.). субъекты архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности – являются государственные органы, физические и юридические лица, участвующие в формировании и развитии среды обитания и жизнедеятельности человека на территории РК.

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

Глава 2. Обеспечение соблюдения градостроительных требований

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

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

4. Граждане и юридические лица обязаны:
осуществлять застройку в соответствии с Правилами;
не совершать 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 недвижимости;

проводить 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;

выполнять предписания и реагировать на уведомления государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства;

оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющим контроль в области градостроительства, в реализации ими своих полномочий;

предоставлять организациям, осуществляющим проведение инвентаризации объектов недвижимости, ведение градостроительного государственного кадастра и мониторинга застройки территории города, доступ к собственным объектам недвижимости;

передавать необходимую проектно-сметную документацию, материалы комплексных инженерных изысканий и иные материалы заинтересованным государственным органам в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

соблюдать требования законодательства Республики Казахстан по охране окружающей среды.

Глава 3. Полномочия государственных органов

5. В компетенции акимата города в соответствии с законодательством Республики Казахстан принятие решений по следующим вопросам:

1) о предоставлении земельного участка (прирезке к имеющемуся дополнительному участку) для целей проектирования, обследования и проведения изыскательских работ, строительства по объектам промышленно-гражданского назначения;

2) определение порядка присвоения наименований и переименования районов в городе, улиц, проспектов, площадей и иных объектов, порядковых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям, установки и эксплуатации указателей.

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

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

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

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 надзора 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 надобностей в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;

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

6) ведение государственного градостроительного 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 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.

Раздел 2. Регулирование застройки территории города

Глава 4. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии городским акиматом постановлений о предоставлении прав на земельные участки физическим и юридическим лицам

Сноска. Заголовок в редакции решения Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в собственность (землепользование) физических и юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность (землепользование), осуществляется:

бесплатно (безвозмездно) в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Республики Казахстан и иными законодательными актами Республики Казахстан ;

на возмездной основе без проведения торгов;

на возмездной основе с проведением торгов.

При проведении торгов по продаже прав на земельные участки для застройки в типовом договоре купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка могут быть предусмотрены следующие условия передачи земельного участка :

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

соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;

благоустройство территории общего пользования.

Указанные условия сохраняются в случае перехода прав на земельный участок другому лицу " ;

Сноска. Пункт 9 в редакции решения Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-1) В заявлении должны быть указаны: цель использования земельного участка; его предполагаемые размеры; местоположение; испрашиваемое право пользования; наличие (отсутствие) другого земельного участка (по земельным

участкам, указанным в пункте 2 статьи 50 Земельного Кодекса Республики Казахстан) с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя.

В случае разработки полезных ископаемых к ходатайству прилагается копия контракта на недропользование.

Сноска. Пункт 9-1 в редакции решения Шымкентского городского маслихата от 23.12.2008 N 16/163-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-2. По поручению акимата орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) заинтересованного лица и в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и направляет копию ходатайства в Шымкентский городской земельно-кадастровый филиал Южно-Казахстанское дочернее государственное предприятие государственный научно-производственный центр землеустройство (далее ЮК ДГП ГосНПЦзем) для получения в установленном порядке информации о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-2 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с ; с изменениями, внесенными решением Шымкентского городского маслихата от 23.12.2008 N 16/163-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-3. Шымкентский городской земельно-кадастровый филиал ЮК ДГП ГосНПЦзем(по согласованию) в течение семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) в установленном порядке представляет в орган по земельным отношениям сведения о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

Шымкентский городской земельно-кадастровый филиал ЮК ДГП ГосНПЦзем также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя Шымкентского городского земельно-кадастрового филиала ЮК ДГП ГосНПЦзем;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-3 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-4. Орган по земельным отношениям в течение двух рабочих дней направляет за подписью первого руководителя в орган архитектуры копию ходатайства заинтересованного лица и всех материалов, полученных из Шымкентского городского земельного-кадастрового филиала ЮК ДГП ГосНПЦзем, для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительного выбора земельного участка);

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-4 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-5. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) представляет в орган по земельным отношениям заверенное подписью первого руководителя органа архитектуры заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению прилагаются заверенные подписью первого руководителя органа архитектуры и печатью органа архитектуры необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, "красными линиями", координатами земельного участка);

При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно производится выбор земельного участка, который осуществляет специальная комиссия, созданная акиматом города Шымкента. Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются отделом земельных отношений города Шымкента актом о выборе земельного участка. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-5 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с ; с изменениями, внесенными решением Шымкентского городского маслихата от 23.12.2008 N 16/163-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-6. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) готовит заключение и вносит материалы по земельному участку, акты выбора земельного участка, проекты границ земельного участка и иные документы на Земельную комиссию для рассмотрения;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-6 в соответствии с решением

Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с ; с изменениями, внесенными решением Шымкентского городского маслихата от 23.12.2008 N 16/163-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-7. Земельная комиссия в срок не более пяти рабочих дней дает заключение о возможности либо невозможности предоставления заявленного права на земельный участок.

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-7 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Решение Земельной комиссии оформляется в виде заключения;

9-8. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) при положительном заключении Земельной комиссии передает копии материалов заявителю для составления землеустроительного проекта.

В случае отрицательного заключения в срок не более двух дней орган по земельным отношениям подготавливает проект постановления акимата с мотивированным отказом и представляет на рассмотрение акимата (копия постановления акимата об отказе в предоставлении права на земельный участок вручается заявителю в семидневный срок после принятия решения);

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-8 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-9. Для выполнения землеустроительного проекта заявитель самостоятельно определяет организацию, имеющую соответствующую лицензию. В составе проекта уточняется местоположение, площадь представляемого земельного участка, его границы, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка.

Разработанный в установленном порядке проект заявитель представляет в орган по земельным отношениям для утверждения и дальнейшего оформления права на земельный участок;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-9 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-10. Орган по земельным отношениям в срок не более десяти рабочих дней (

для субъектов малого предпринимательства в течение трех рабочих дней) подготавливает проект постановления акимата о предоставлении соответствующего права на землю с определением делимости (неделимости) земельного участка и вносит его в акимат.

Проект постановления акимата согласовывается заместителем акима города Шымкент, курирующим вопросы архитектуры, градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата Акима города Шымкент, органом архитектуры ;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-10 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 [N 9/80-4с](#) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-11. Акимат, в срок не более двадцати рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение четырех рабочих дней) принимает постановление, 5 экземпляров постановления акимата (заверенных копий) с материалами направляет в орган по земельным отношениям;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-11 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 [N 9/80-4с](#) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-12. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней с момента принятия постановления акимата заключает договор купли-продажи или договор временного землепользования и вместе с экземпляром постановления вручает его заявителю и представляет их в Шымкентский городской земельно-кадастровый филиал ЮК ДГП ГосНПЦзем;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-12 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 [N 9/80-4с](#) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-13. Шымкентский городской земельно-кадастровый" филиал ЮК ДГП ГосНПЦзем в течение тридцати дней в установленном порядке формирует материалы для составления земельного кадастрового дела, включая материалы установления границ земельного участка на местности, готовит идентификационный документ на земельный участок и направляет в орган по земельным отношениям для его подписания вместе с земельно-кадастровым делом после установленной оплаты;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-13 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 N 9/80-4с ; с изменениями, внесенными решением Шымкентского городского маслихата от

23.12.2008 N 16/163-4с (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-14. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней регистрирует приписанный идентификационный документ и вручает его заявителю под роспись в журнале регистрации после проведения им оплаты за земельный участок, возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства (в случае предоставления сельскохозяйственных угодий или земель лесного фонда), подтвержденный налоговым органом, а земельно-кадастровое дело передает в Шымкентский городской земельно-кадастровый филиал ЮК ДГП ГосНПЦзем для ввода в автоматизированную систему государственного земельного кадастра и архивирования ;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-14 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 [N 9/80-4с](#) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9-15. Государственная регистрация права на земельный участок в регистрирующем органе производится в установленном законодательством порядке ;

Сноска. Решение дополнено пунктом 9-15 в соответствии с решением Шымкентского городского маслихата от 14.04.2008 [N 9/80-4с](#) (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

10. 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 .

11. 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

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

Глава 6. Разрешение на производство строительно-монтажных работ

15. Разрешение на строительство - 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.

16. Разрешение на строительство выдается органом госархстройконтроля 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 17 настоящих Правил.

17. Разрешение на строительство выдается органом архитектуры на основании заявлений граждан и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации на проведение строительных работ, связанных с изменением (реконструкцией, перепланировкой, переоборудованием жилых и нежилых помещений), не влекущим изменений несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования.

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

19. Контроль за 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.

20. В выдаче разрешения на строительство органами госархстройконтроля 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.

21. 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.

22. 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

23. 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 действующими нормами и правилами, согласованным со всеми заинтересованными органами и службами и утвержденным органом архитектуры.

24. 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 Шымкент, утверждаемых маслихатом.

Глава 8. Требования к присвоению наименований, порядковых номеров, установке и эксплуатации указателей

25. Порядок присвоения наименований и переименования районов в городе, улиц, проспектов, площадей, бульваров, переулков, парков, скверов, мостов и других составных частей города, изменения транскрипции их названий; порядок присвоения порядковых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям, установки и эксплуатации указателей определяются акиматом города.

Раздел 3. Строительство объектов гражданско-промышленного и иных назначений

Глава 9. Проектирование

1. Общие требования

26. Разрешительными документами на проектирование объекта являются:

- 1) решение акимата города о разрешении проектирования (обследования, проведения изыскательских работ) на земельном участке;
- 2) архитектурно-планировочное задание органа архитектуры;
- 3) договор об освоении территории.

27. Разрешительные документы оформляются на проведение следующих

2. Проектирование строительства и реконструкции

30. Проектирование нового строительства, реконструкции (реставрации, расширения, капитального ремонта, технического перевооружения) и благоустройства объектов осуществляется в соответствии с решениями акимата города (акима района, органа архитектуры) и заданием на проект, утвержденным **з а к а з ч и к о м**.

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.

31. Разработка проекта осуществляется по следующим этапам:

- 1) разработка эскизного проекта;
- 2) разработка рабочего проекта (в том числе раздел "Охрана окружающей **с р е д ы** ") ;
- 3) экспертиза проекта, в том числе экологическая;
- 4) утверждение проекта заказчиком.

32. 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

33. 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 **э к с п л у а т и р у ю щ и х** **о р г а н и з а ц и й**.

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 .

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

Глава 10. Строительство

35. Заказчики, имеющие положительное заключение органа экспертизы на проектную документацию, по предоставлении акта на право собственности на земельный участок или право землепользования, обращаются с заявлением в орган госархстройконтроля о предоставлении разрешения на производство строительных работ по возведению объекта с приложением копий следующих документов :

решение акимата города на проектирование объекта (кроме подземных линейных объектов) ;

решение о предоставлении земельного участка для целей строительства (разрешении производства строительных работ на земельном участке);

утвержденный в установленном порядке проект (локальные разделы проекта) с положительным заключением экспертизы;

заявление в государственную архитектурно-строительную инспекцию города;

лицензия подрядчика на право ведения соответствующих видов строительных работ ;

строительный генеральный план, согласованный с органом архитектуры и градостроительства ;

договор на авторский надзор с проектной организацией (проектировщиком);

договор на технологическое сопровождение процесса строительства;

приказы и иные документы на прораба и технический надзор по установленной форме ;

удостоверения ответственных лиц по курсам "Сейсмостойкое строительство" и "Геодезия в строительстве" (при необходимости);

справка о произведенном сносе жилых зданий и иных строений (при наличии сноса) ;

иные документы .

36. Выдача разрешений на производство строительного-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 госархстройконтроля выдает разрешение на производство строительно-монтажных работ в соответствии с законодательством.

37. 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.

38. Заказчики, имеющие разрешение на производство строительных работ, за пять дней извещают орган госархстройконтроля и орган 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 коммунального хозяйства 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 обязаны 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.

Глава 11. 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".

42. Приемка в эксплуатацию объектов производится государственной приемочной комиссией (приемочной комиссией) при полной готовности объекта.

Персональный состав государственных приемочных комиссий утверждается
а к и м о м г о р о д а .

В случаях, если утвержденным проектом это предусмотрено, то к полной готовности могут относиться жилые и общественные здания без внутренних облицовочных, малярных, обоевых работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых и электрических кухонных плит, внутри квартирных 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. До оформления государственного акта приемки заказчики совместно с подрядчиком и службами города и района готовят:
а к т ы р а б о ч е й к о м и с с и и ;
н е о б х о д и м у ю и с п о л н и т е л ь н у ю д о к у м е н т а ц и ю .

44. Приемка объектов и комплексов в эксплуатацию осуществляется после устранения замечаний рабочей комиссии и оформляется актами государственной приемочной комиссии, утверждаемыми в установленном порядке, либо актами
п р и е м о ч н о й к о м и с с и и .

При наличии разрешения на производство строительно-монтажных работ приемка в эксплуатацию законченных строительством технически несложных объектов заказчиком осуществляется самостоятельно.

45. 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
н и м .

Гарантийные сроки эксплуатации объектов устанавливаются в соответствии с
з а к о н о д а т е л ь с т в о м .

46. 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 12. Требования к производству работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений

47. Требования к производству работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений определяются настоящими Правилами и Правилами благоустройства, обеспечения состояния, охраны земель и зеленых

насаждении на территории города Шымкент, утверждаемыми маслихатом.

48. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений лицо, ответственное за производство работ, обязано не позднее чем за сорок восемь часов до начала работ пригласить на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций, установить совместно с ними точное расположение существующих сетей и сооружений и принять 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 дорожных покрытий и разрытию улиц, площадей и других мест общего пользования производятся только при наличии разрешения органа коммунального хозяйства и/или эксплуатирующих организаций.

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

1) получить разрешение на право производства работ в органе коммунального хозяйства (согласованное с органом по охране окружающей среды);

2) установить по границам разрытия ограждения и знаки установленного ГОСТом образца;

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

4) в местах движения пешеходов подготовить пешеходные мостики с поручнями и обеспечить освещение участка разрытия в ночное время;

5) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов оградить их глухими щитами, гарантирующими их сохранность и обеспечивающими доступ к лоткам и колодцам.

50. 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.

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

Доставка материалов к месту выполнения работ допускается не ранее чем за двадцать четыре часа до начала выполнения работ.

52. 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 разрешается начинать только после завершения всех работ на предыдущем участке, включая восстановительные работы и уборку территорий;

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

4) обратная засыпка траншей должна производиться песчаным, галечниковым грунтом, отсевом щебня или другими малосжимаемыми (модуль деформации 20 МПа и более) местными материалами, не обладающими цементирующими свойствами, с уплотнением;

5) при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам, ширина асфальтобетонного покрытия которых составляет не более семи метров, асфальтобетонное покрытие восстанавливается на всю ширину существующей дороги, а при ширине более семи метров восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов;

6) при прокладке телефонных линий, электрических кабелей и других инженерных сетей по тротуарам с шириной асфальтобетонного покрытия менее двух метров асфальтобетонное покрытие восстанавливается по всей ширине тротуаров, а при ширине два и более метров восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов. Запрещается засыпать землей или строительными материалами зеленые насаждения, крышки колодцев подземных сооружений, водосточные решетки и лотки.

53. По окончании разработки траншеи лицо, ответственное за производство работ, обязано засвидетельствовать представителю органа госархстройконтроля соответствие разработки траншеи проекту инженерной сети и оформить данное соответствие актом.

54. В случае несоответствия проектам трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительно-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.

55. При разрытии грунтовых дорог организация, которая производила разрытие, обязана после окончания работ выполнить обратную засыпку с послойным уплотнением грунта.

56. В случае появления просадок, разрушения верхнего слоя асфальтобетонного покрытия в местах прокладки инженерных сетей получатель

разрешения на производство работ обязан регулярно в течение двух лет производить повторное восстановление асфальтобетонного покрытия при обоснованном установлении причин их появления органом коммунального хозяйства.

57. 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.

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

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

60. 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.

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

62. Ответственность за состояние колодцев, тепловых камер, люков на улицах и внутриквартальных территориях города (населенных пунктов) несет эксплуатирующая организация, в ведении которой находится данная инженерная сеть.

63. 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 13. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей

64. 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 а в а р и и о б я з а н ы :

- 1) немедленно вызвать аварийную бригаду под руководством ответственного лица для отключения и переключения поврежденных сетей;
- 2) уведомить об аварии орган коммунального хозяйства, 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 с л у ж б а .

Если крупная авария произошла в ночное время, телефонограмма передается дежурному аппарату акима города для координации действий организаций по л и к в и д а ц и и а в а р и и .

65. 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.

66. 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 инспекции или соответствующих службах. Восстановление покрытий, а также других элементов благоустройства должно завершиться не позднее двух дней после окончания р а б о т .

67. 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 и з в л е к а ю т с я и з г р у н т а .

68. Работы по ликвидации недействующих сооружений и восстановление покрытий в местах разрывов производятся после получения разрешения органа коммунального хозяйства в порядке, установленном настоящими Правилами.

В случае нарушений условий, указанных в ордере на разрытие, органы 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

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

70. 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.

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

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

73. 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.

74. Ответственность за качество проекта для строительства индивидуального жилого дома, вплоть до сдачи объекта в эксплуатацию заказчиком, возлагается на разработчика (автора) проекта и согласующую организацию в части, ею согласованной.

Глава 15. Строительство индивидуального жилого дома

75. 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) на основании положительного заключения органа архитектуры заказчик обращается в орган госархстройконтроля с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Орган госархстройконтроля обязан выдать разрешение на проведение строительства либо письменно отказать в выдаче разрешения с указанием причин в течение месяца. Предоставление заявителем недостаточных и недостоверных сведений (заявочных документов) является мотивом для отказа в выдаче разрешительных документов;

4) после получения разрешения органа госархстройконтроля заказчик заказывает выполнение необходимых топогеодезических работ;

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

6) сдает завершенный строительством объект в эксплуатацию.

76. 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.

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

78. 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.

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

80. 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 завершенного строительством индивидуального жилого дома

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

р а й о н а .

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

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

83. Приемка индивидуального жилого дома оформляется актами приемочной комиссии .

84. 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

85. 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

86. 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 архитектуры и государственного надзора и утвержденным в установленном порядке актом выбора участка.

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

88. 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

89. 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.

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

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

92. 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.

93. 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.

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

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

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

Раздел 6. Контроль за архитектурно-строительной деятельностью

Глава 20. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

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

98. Должностные лица органов госархстройконтроля 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) 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 строительства и архитектуры.

99. Действия и решения органов госархстройконтроля и архитектуры могут быть обжалованы в суде.

Глава 21. Организация архитектурно-строительного контроля

100. Архитектурно-строительный контроль осуществляют:

1) уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальное подразделение по городу Шымкент (орган госархстройконтроля);

2) орган архитектуры в пределах своих контрольно-надзорных 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.

101. 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.

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

Глава 22. Разделение контрольных функций между органом госархстройконтроля и органом архитектуры

103. Орган госархстройконтроля осуществляет контроль за качеством строительства объектов производственного и непромышленного назначений за исключением случаев, когда контроль за качеством строительства находится в компетенции органа архитектуры в соответствии с пунктом 104 настоящих

П р а в и л .

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

1) строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными 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) 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.

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

1. Оформление административных материалов органом госархстройконтроля

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

106. Право подписи предписаний принадлежит только должностным лицам госархстройконтроля.

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.

107. Должностные лица после выявления нарушения или получения материалов о выявлении нарушений от органа архитектуры в соответствии с пунктом 111 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 по Южно-Казахстанской области для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

108. 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 госархстройконтроля в суд для принудительного исполнения.

109. Орган госархстройконтроля контролирует принятие субъектами архитектурной, строительной и градостроительной деятельности мер к

исправлению выявленных нарушений, в случае непринятия таких мер органом госархстройконтроля осуществляются мероприятия в соответствии с законодательством.

2. Реагирование на нарушения строительных норм и правил органом архитектуры

110. 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.

111. 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 110 Правил орган архитектуры передает материалы о допущенных нарушениях органу госархстройконтроля для принятия мер в соответствии с пунктами 105-109 Правил, а также принимает иные меры в рамках законодательства Республики Казахстан.

Раздел 7. Заключительные положения

112. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, осуществляющими деятельность на территории города Шымкент, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности.

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