

Об утверждении Правил застройки территории города Караганды

Утративший силу

Решение XLIX сессии III созыва Карагандинского городского маслихата Карагандинской области от 16 мая 2007 года N 14. Зарегистрировано Управлением юстиции города Караганды Карагандинской области 27 июня 2007 года N 8-1-55. Утратило силу решением Карагандинского городского маслихата Карагандинской области от 14 мая 2014 года № 308

Сноска. Утратило силу решением Карагандинского городского маслихата Карагандинской области от 14.05.2014 № 308.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1-1 статьи 22 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" Карагандинский городской маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории города Караганды.
2. Признать утратившим силу решение N 4 XIX сессии от 27 мая 2005 года Карагандинского городского маслихата III созыва "Об утверждении Правил застройки территории города Караганды" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 8-1-6, опубликовано в газете "Взгляд на события" от 10 августа 2005 года N 31 (096)).
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам строительства, экологии, транспорта, связи, коммунально-бытовых услуг населению (председатель Абдиров Кадырбек Сагашович).
4. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования.

*Исполняющий обязанности
председателя очередной XLIX сессии
городского маслихата III созыва,
секретарь городского маслихата К. Бексултанов*

СОГЛАСОВАНО:

*Аким района имени Казыбек би
города Караганды А. Санаубаров*

*Аким Октябрьского района
города Караганды С. Касимов*

*Исполняющий обязанности
начальника государственного*

учреждения "Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды" Т. Калмаханов

Начальник государственного учреждения "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области" Г. Конакбаев

Начальник Карагандинского областного территориального управления охраны окружающей среды Карагандинской области Б. Смагулов

Начальник управления государственного пожарного контроля Департамента противопожарной службы Карагандинской области В. Магамадов

Начальник управления Департамента государственного санитарно-эпидемиологического надзора по району имени Казыбек би С. Сатеков

Начальник управления Департамента государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Октябрьскому району Н. Аймаганбетов

У т в е р ж д е н ы
решением
городского
N 14 от 16 мая 2007 года

Карагандинского
маслихата

Правила застройки территории города Караганды

Настоящие Правила застройки территории города Караганды (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года, Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, Кодексом Республики Казахстан "Об административных правонарушениях" от 30 января 2001 года, законами Республики Казахстан: "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" от 16 июля 2001 года, "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" от 23 января 2001 года, "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 года, Постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 мая 2008 года N 425 "О некоторых мерах по упрощению порядка

оформления и выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов", 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 **К а р а г а н д ы** .

Сноска. Преамбула в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

1. Общие положения

1. Застройка территорий города осуществляется в соответствии с настоящими правилами, генеральным планом города, проектом детальной планировки и застройки промышленных и селитебных районов города.

2. Настоящие Правила разработаны для всех предприятий, организаций, учреждений и других юридических лиц, независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, а также физических лиц, осуществляющих проектирование, строительство зданий, сооружений и благоустройство на вновь осваиваемых и реконструируемых территориях в **г о р о д е** **К а р а г а н д ы** .

Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

3. Для определения наличия памятников истории и культуры на проектируемой территории использованы:

- 1) перечень памятников всемирного наследия, расположенных на территории **Р е с п у б л и к и** **К а з а х с т а н** ;
- 2) список памятников истории и культуры республиканского значения, утвержденный Правительством Республики Казахстан.

2. Основные понятия

4. Гараж - временное (металлическое) или капитальное строение для хранения автотранспортных средств, размещенное на территории города Караганды. Размер гаража принимается в соответствии с приложением 4, 5
н а с т о я щ и х П р а в и л .

Сноска. Пункт 4 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

5. Гаражный блок - семь и более гаражей, размещенных в порядке создающим один планировочный объем. Гаражные блоки не должны препятствовать движению транспортных средств и специальной автомобильной техники, ухудшать среду обитания жителей прилегающих домов.

6. Проектировщик - юридическое или физическое лицо, имеющее лицензию на осуществление соответствующих видов проектной деятельности.

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

8. Аким города - представитель Президента и Правительства Республики Казахстан, возглавляющий исполнительный орган города Караганды.

9. 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

10. Градостроительная и архитектурно-строительная документация - система взаимосвязанных документов (включая предпроектную и проектную документацию, государственные и межгосударственные нормативные документы), необходимых для организации территорий, градостроительного планирования развития и застройки территорий и населенных пунктов, строительства (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта, консервации и постутилизации) объектов, а также организации строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства, озеленения, внешнего оформления.

11. Основные виды градостроительных проектов:

- 1) генеральная схема расселения и территориальной организации производительных сил Республики Казахстан;
- 2) региональные схемы расселения и территориальной организации крупных

- лечебно-оздоровительных, рекреационных и других территорий;
- 3) схемы районной планировки областей;
 - 4) проекты районной планировки административных районов;
 - 5) генеральные планы городов, поселков, сельских населенных пунктов;
 - 6) генеральные планы функциональных территорий (промышленных, рекреационных);
 - 7) проекты детальной планировки;
 - 8) проекты застройки.

12. Благоустройство города - комплекс элементов и работ, направленных на создание благоприятной, здоровой и удобной жизнедеятельности человека на территории города.

13. Карагандинский городской Маслихат - местный представительный орган города Караганды.

14. Коммунальное государственное предприятие "Градостроительный кадастровый центр города Караганды" - государственное предприятие на праве хозяйственного ведения в сфере архитектурной, градостроительной деятельности ведущее градостроительный кадастр базового уровня, органом государственного управления которого является местный орган архитектуры и градостроительства.

15. Селитебная территория - часть территории населенного пункта, предназначенная для размещения жилой, общественной (общественно-деловой) и рекреационной зон, а также отдельных частей инженерной и транспортной инфраструктур, других объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия, требующего специальных санитарно-защитных зон.

16. Застройщик (заявитель) - 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.

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

18. Проект строительства (строительный проект) - проектная (проектно-сметная) документация, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. Также к проектам строительства относятся проекты консервации строительства незавершенных объектов и постутилизации объектов, выработавших свой ресурс.

19. Строительная площадка - территория, предназначенная для размещения возводимого объекта, временных строений и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения **строительно-монтажных работ.**

20. Строительные нормы и правила - часть Государственной системы нормативных документов являющихся составной частью законодательства Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении проектирования **и строительства.**

21. Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городе Караганды. Красные линии, как правило, применяются для регулирования **границ застройки.**

22. Местный орган государственного архитектурно-строительного контроля – исполнительный орган государственного архитектурно-строительного контроля, уполномоченный акиматом Карагандинской области, осуществляющий контрольно-надзорные функции в сфере архитектуры, градостроительства и **строительства.**

Сноска. Пункт 22 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

23. Органы государственного контроля – местные и/или территориальные государственные органы, осуществляющие согласование проектных и строительных работ на предмет соответствия строительным, противопожарным, санитарным, экологическим, природоохранным и иным нормам.

Сноска. Пункт 23 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

24. Подрядчик - юридическое или физическое лицо, осуществляющее в соответствии с лицензией работы в сфере архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности на территории Республики Казахстан по **договору с заказчиком.**

Сноска. Пункт 24 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

25. Незаконное строительство (постройка) - строительство (возведение) самовольных построек (жилые дома, другие строения, сооружения в том числе павильоны, торговые киоски и объекты наружной рекламы или иное недвижимое имущество), созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в

порядке, установленном законодательством, а также созданное без получения на это необходимых разрешений.

Сноска. Пункт 25 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

26. Эксплуатирующая организация - организация, осуществляющая эксплуатацию инженерных коммуникаций (водопроводные, канализационные, электрические, газовые и теплоэнергетические сети).

27. Архитектурно-градостроительный Совет - консультативно-совещательный орган при местном исполнительном органе города Караганды.

28. Местный орган архитектуры и градостроительства – исполнительный орган архитектуры и градостроительства, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акиматом города Караганды, осуществляющий деятельность в сфере архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 28 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

29. Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке.

30. Заказчик (заявитель) - юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда на строительство и осуществляющее свои обязанности в соответствии с гражданским законодательством; заказчиком может быть застройщик или иное лицо, уполномоченное застройщиком, при этом застройщик может передать уполномоченному лицу свои функции во взаимоотношениях с органами государственного контроля и иными государственными органами.

Сноска. Пункт 30 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

31. Придомовая территория - придомовая территория является участком общего пользования, прилегающего к данному жилому дому, которая может быть занята дворовыми элементами (проездами, гостевыми карманами, зонами озеленения, газгольдерами, трансформаторными подстанциями, насосными, детскими игровыми, спортивными площадками и местами для отдыха жителей прилегающих домов).

3. Условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков

32. Разработка, согласование, и утверждение градостроительных проектов производятся в соответствии со строительными нормами и правилами Республики Казахстан.

33. Важнейшие градостроительные узлы рассматриваются на архитектурно-градостроительном Совете при акимате города Караганды.

34. Формирование застройки территорий города Караганды должно осуществляться по генеральному плану развития города Караганды, проектам детальной планировки и проектам застройки районов города с учетом территориальной схемы охраны окружающей среды, как составной части генерального плана города.

35. Градостроительные регламенты и ограничения отображаются в актах землепользования в строке "обременения на земельный участок" и в договорах аренды земельного участка.

36. При выборе площадок для организации строительства следует соблюдать планировочные ограничения (линии регулирования застройки, разрывы, отступы, охранные зоны), отображенные на схеме размещения участка.

37. План ограничений участка выполняется отделом градостроительного кадастра местного органа градостроительства и строительства.

38. Зонирование смежных участков должно быть планировочно-взаимовязано и отвечать санитарно-противоэпидемическим, противопожарным, экологическим требованиям.

4. Общие условия и требования по проектированию и застройке территории города Караганды

39. Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-сметной документации определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

40. Архитектурно-строительная документация рассматривается на архитектурно-градостроительном Совете с целью уточнения проектно-строительных решений.

41. При строительстве объектов, оказывающих влияние на окружающую среду и здоровье населения, необходимо согласование с государственным органом охраны окружающей среды, как на стадии выбора площадок, так и на стадии подготовки проекта.

42. Архитектурно-планировочным заданием, выдаваемым местным органом

архитектуры и градостроительства, устанавливается 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 города Караганды.

Сноска. Пункт 42 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

43. Архитектурно-планировочное задание готовится и выдается органом архитектуры и градостроительства по заявлению застройщика (заказчика) на о с н о в а н и и :

- 1) заявления застройщика (заказчика);
- 2) решения местного исполнительного органа либо других правоустанавливающих документов на земельный участок, разрешения местного исполнительного органа на изменение существующих объектов - для реконструкции (перепланировки, переоборудования);
- 3) задания на проектирование, утверждаемого застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующими нормативами;
- 4) технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

Состав и объем исходных материалов, необходимых для выдачи архитектурно-планировочного задания, устанавливаются государственными нормативными документами.

Сноска. Пункт 43 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

44. Архитектурно-планировочное задание не выдается:

- 1) на объекты, отведенные в нарушении (не соответствии с целевым назначением) утвержденных проектов детальной планировки районов города;
- 2) на объекты, строительство которых уже начато;
- 3) на незаконно построенные объекты.

45. При проектировании, строительстве и застройке, формировании жилых районов, благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых территорий должен быть обеспечен доступ инвалидов к жилым, общественным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям.

46. Проектирование и застройка земельного участка должна осуществляться на основе проектов строительства.

Проектные и изыскательские работы выполняются проектными, изыскательскими организациями, предприятиями или другими юридическими и

физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии на проведение работ.

47. К выполнению строительных работ допускаются строительные организации и предприятия при наличии лицензии на выполнение соответствующих работ, а также застройщик, осуществляющий строительство индивидуального жилого дома собственными силами.

48. В целях обеспечения нормального отдыха и спокойствия граждан запрещается производство строительно-монтажных и ремонтных работ, в том числе производство земляных работ, работ по устройству фундаментов и каркасов зданий, наружных строительно-монтажных работ, погрузочно-разгрузочных и иных работ, сопровождаемых шумом в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов), за исключением восстановительных работ по ликвидации аварий инженерных сетей, систем и коммуникаций.

49. В качестве источника водоснабжения следует использовать централизованные водозаборные сооружения и водоводы. При отсутствии или невозможности их использования, система водоснабжения застройки должна предусматривать использование подземных вод по согласованию с местным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Застройка селитебных территорий города Караганды

50. В структурно-планировочном отношении жилые территории города Караганды представлены в виде групп жилых зданий, жилых кварталов, микрорайонов, жилых районов и сложившихся жилых образований сформированных поселков.

51. Новое жилищное строительство должно предусматривать формирование жилой среды в виде градостроительных комплексов и кварталов, обеспечивающих комфортные условия проживания, гарантированный минимум социальных услуг населению и уровень инженерного обеспечения, экономически обоснованный для того или иного типа застройки.

52. Застройка жилых территорий осуществляется на основе архитектурно-градостроительной документации.

53. При проектировании жилых территорий и размещении жилых домов необходимо предусматривать возможность последующего образования кондоминиумов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных жилых домов с целью содержания и обслуживания домов и земельных участков, на которых они располагаются.

54. При проектировании комплексов многоквартирных жилых домов необходимо максимально использовать подземное пространство для размещения

гаражей и сооружений инженерного оборудования с устройством на поверхности детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок с учетом санитарных и противопожарных требований.

55. Строительство зданий и сооружений за счет реконструкции и уплотнения существующей застройки должно осуществляться при условии соблюдения противопожарных, санитарно-противоэпидемических требований, градостроительных нормативов и градостроительной документации.

56. При проектировании жилой застройки (новое строительство и реконструкция) следует предусматривать размещение и обустройство элементов дворовых пространств. Придомовая (внутридворовая) территория включает следующие обязательные элементы: подходы и проезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр, спорта и отдыха, состав и размеры которых, а также расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных согласно приложения 2 к настоящим правилам.

57. Размещение наземных, наземно-подземных, металлических гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания производится согласно утвержденной градостроительной документации, при этом расстояние от них до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных согласно приложения 3 к настоящим правилам.

Сноска. Пункт 57 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

58. Размещение металлических гаражей в кварталах, придомовых территориях допускается ветеранам Великой Отечественной войны и приравненным к ним лицам, инвалидам 1 группы при условии наличия архитектурно-градостроительной ситуации испрашиваемой территории во временное краткосрочное землепользование, при наличии прописки в районе предполагаемого размещения гаража и технического паспорта на автотранспортное средство, в соответствии с приложением 5 настоящих Правил.

Размещение гаражей не допускается, если при его размещении и обслуживании необходимо производить вырубку существующих зеленых насаждений.

Сноска. Пункт 58 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

59. Автостоянки могут размещаться в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (с учетом требований настоящих норм) ниже и/или выше уровня земли, состоять из подземной и надземной частей (подземных и надземных этажей, в том числе с использованием кровли этих зданий), пристраиваться к зданиям другого или встраиваться в них, в том числе располагаться под этими зданиями в подземных, подвальных, цокольных или в нижних надземных этажах, а также размещаться на специально оборудованной открытой площадке на уровне земли.

К подземным этажам автостоянок следует относить этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.

Подземные автостоянки допускается размещать также на незастроенной территории (под проездами, улицами, площадями, скверами, газонами) с благоустройством наземной части, устройства детских игровых и спортивных площадок, озеленения, устройства малых архитектурных форм.

Открытые площадки и площадки, расположенные под навесами для временного хранения автомобилей, должны иметь твердое покрытие (асфальтобетонное, бетонное) и уклоны в продольном направлении осей автомобилей не более 1 процента и в поперечном – не более 6 процентов. Ограждение должно быть произведено из сварной оцинкованной сетки (возможно применение с полимерным покрытием) из проволоки 5,0 миллиметров (по ГОСТУ 3282-74), ячейками 50 мм х 200 мм.

Размер стандартной секции сварной сетки 2000 мм х 2500 мм.

Прилегающая территория должна быть благоустроена и озеленена, организованы подъездные пути, противопожарные выезды, по периметру установлены опоры освещения. Операторское помещение (помещение охраны или "Сторожка") предусмотреть одно (двух) этажным зданием, высотой не более 6.0 метров, размерами в плане не более 6.0 м х 4.0 м. На первом этаже предусмотреть помещение для хранения инвентаря, на втором этаже – помещение охраны.

Расстановка автотранспорта на территории автостоянок выполняется с соблюдением следующих расстояний:

 между продольными сторонами автомобилей - не менее 1,1 метра;
 между торцами автомобилей - не менее 0,5 метра;
 от торцевой стороны автомобиля до ограждения - не менее 0,5 метра;
 от торцевой стороны автомобиля до стационарного технологического оборудования - не менее 0,3 метра;
 от зданий и сооружений на территории автостоянки (контрольно-пропускного пункта - помещения охраны, станции технического

обслуживания, автомойки - до мест хранения автотранспорта - не менее 9 метров

Сноска. Пункт 59 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

60. Размеры внутренних проездов на территории автостоянок, приведены согласно приложения 1 к настоящим правилам, с учетом рекомендуемого приближения движущегося автомобиля к ограждениям территории автостоянок, к оборудованию и к автомобилям на местах хранения.

61. Проектные решения на строительство пристроек к многоэтажным зданиям жилого и общественного назначения согласовывается с местным органом архитектуры и градостроительства.

Пристройки к существующим жилым домам допустимы на условиях предоставления застройщиком проекта решения фасада всего дома при выведении объектов недвижимости из жилой застройки в нежилую но, не выше первого этажа. При этом строительство пристроек с внутривортовой стороны не допускается.

Расширение жилой площади квартиры за счет пристройки к существующему многоквартирному жилому дому не допускается.

Сноска. Пункт 61 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

62. В реконструируемых из жилых квартир торговых объектов торговые залы площадью более 70 квадратных метров должны иметь не менее двух эвакуационных выходов, отвечающих требованиям строительных норм и правил Республики Казахстан.

63. Проектирование и размещение площадок летних кафе, располагаемых в зоне проездов для пожарной автотехники, предназначенных для обслуживания ими многоэтажных зданий, допускается только из выносного легкотрансформируемого оборудования (столы, стулья, ограждение, навесы и другое оборудование).

Размещение летних кафе допускается только для отдельно стоящих специализированных зданий. При этом размещение летних кафе на придомовой территории не допускается.

64. Площадь навесов и настилов из горючих материалов площадок летних кафе, пристраиваемых к зданиям 1, 2 и 3 степеней огнестойкости не должна превышать 50 квадратных метров.

65. Размещение мангалов допускается только в специально-оборудованных помещениях.

66. При размещении и проектировании автомобильных газозаправочных станций необходимо руководствоваться противопожарными требованиями строительных норм и правил Республики Казахстан.

67. Совместное размещение автомобильных заправочных станций и автомобильных газозаправочных станций по заправке автотранспорта легковоспламеняющимися жидкостями и горючими жидкостями не допускается. Расстояние от зданий и сооружений автомобильных газозаправочных станций до зданий и сооружений автомобильных заправочных станций по заправке автотранспорта легковоспламеняющимися жидкостями и горючими жидкостями следует принимать не менее 100 метров.

68. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автомобильных лестниц или автоподъемников в любую квартиру и л и п о м е щ е н и е .

69. Расстояние от края проезда до стены здания следует принимать не менее 8 метров для зданий до 10 этажей включительно и не менее 10 метров для зданий свыше 10 этажей. В этой зоне не допускается размещать ограждения.

70. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 метров, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт. Под рядовой посадкой деревьев в данном случае необходимо понимать размещение деревьев (с учетом их многолетнего листового покрова) в указанной зоне, препятствующее передвижению и установке (как продольному так фронтальному по отношению к зданию) пожарных автомобильных лестниц и автоподъемников.

71. Наружные эвакуационные двери зданий не должны иметь запоров, которые не могут быть открыты изнутри без ключа.

72. Двери лестничных клеток, ведущие в общие коридоры, двери лифтовых холлов и тамбуров-шлюзов должны иметь приспособление для самозакрывания и уплотнения в притворах и не должны иметь запоров, препятствующих их о т к р ы в а н и ю б е з к л ю ч а .

73. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации должны открываться по направлению выхода из здания.

74. Не допускается сообщение поэтажных лестничных клеток зданий, учитываемых в расчете путей эвакуации, с подвальным или цокольным этажом.

75. Выходы из подвальных и цокольных этажей, являющиеся эвакуационными, следует предусматривать непосредственно наружу, обособленными от общих лестничных клеток здания.

6. Размещение торговых киосков, павильонов ожидания общественного транспорта, рекламных сооружений и других объектов сервиса на территории города Караганды

76. На территории города Караганды при наличии соответствующей архитектурно-градостроительной ситуации допускается размещение киосков торгующих газетами и журналами.

Сноска. Пункт 76 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

77. Размещение отдельно стоящих рекламных сооружений стационарного характера (билборды, световые табло, стелы, пилоны, транспоранты-перетяжки) определяется конкретной архитектурно-градостроительной ситуацией территории города Караганды. При этом расстояние между билбордами стоящими в створе должно быть не менее 50 метров, световыми табло, стелами, пилонами не менее 50 метров, транспорантами-перетяжками не менее 100 метров, с размещением над проезжей частью улиц транспорантов-перетяжек не ниже 6 м е т р о в .

78. исключен - решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

79. Киоски по оказанию бытовых услуг (ремонт обуви, кожаной галантереи и зонтов) размещаются на внутридворовых территориях в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 79 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

80. Земельные участки, на которых расположены торговые киоски, павильоны ожидания общественного транспорта, рекламные сооружения и объекты сервиса могут передаваться владельцам торговых киосков, павильонов, рекламных сооружений и объектов сервиса только в краткосрочное землепользование.

7. Проектирование улично-дорожной сети и транспортных сооружений

81. Разработанная проектная документация на строительство улично-дорожной сети и транспортных сооружений подлежит согласованию в

государственном органе экспертизы проектов, а также с отделом дорожной полиции управления внутренних дел и местным органом архитектуры и градостроительства.

8. Охрана памятников историко-культурного наследия

82. В целях обеспечения памятников истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом Законом Республики Казахстан от 2 июля 1992 года "Об охране и использовании историко-культурного наследия".

83. Границы охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия утверждаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 83 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

9. Незавершенные строительством объекты

84. Физические и юридические лица, независимо от форм собственности, имеющие незавершенные строительством объекты жилья и социально культурного быта должны иметь согласованные и утвержденные уполномоченными государственными органами следующие документы:

- 1) проектно-сметную документацию;
- 2) проект благоустройства и озеленения;
- 3) график производства работ и завершения строительства объекта, для объектов социального назначения.

Сноска. Пункт 84 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

85. Объект незавершенного строительства накрывается строительной сеткой, территория объектов с незавершенным объемом строительства должна быть:

- 1) ограждена сплошным забором высотой не менее двух метров, с устройством козырька шириной одного метра для безопасности движения пешеходов и подсвечена по периметру ограждения;
- 2) свободной от строительного или иного мусора.

Сноска. Пункт 85 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

ограждения стройплощадки и бурения скважин необходимо оформить лист согласования на производство земляных работ.

Для получения листа согласования застройщик (заказчик) обращается с заявлением в местный орган архитектуры и градостроительства.

Документы, необходимые для выдачи листа согласования на производство земляных работ:

для строительства инженерных сетей, до начала проектных работ, получить выкопировку из плана города Караганды в масштабе 1:5000 с показанием трассы для проектирования, согласованную с местным органом архитектуры и градостроительства, государственным учреждением "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды". Проект с показанием трассы выполнить на откорректированной топографической съемке в масштабе 1:500, согласованный с организацией выдавшей технические условия и с местным органом архитектуры и градостроительства;

по ремонту и реконструкции подземных инженерных сетей показать (обозначить) ремонтируемый участок на откорректированной топографической съемке в масштабе 1:500 и согласовать с местным органом архитектуры и градостроительства;

для установки временного ограждения стройплощадки показать (обозначить) границы установки ограждения на генплане проекта выполненный на откорректированной топографической съемке в масштабе 1:500 (стройгенплан) и согласовать с местным органом архитектуры и градостроительства;

при бурении скважин показать (обозначить) точки скважин на генплане проекта, выполненный на откорректированной топографической съемке в масштабе 1:500 и согласовать с местным органом архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 90 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

91. Лист согласования на производство земляных работ согласовывается заказчиком со всеми заинтересованными физическими и юридическими лицами, чьи интересы затрагиваются, самостоятельно.

Ответственность за подлинность и достоверность предоставленных подписей несет заказчик.

Земляные работы по строительству, ремонту инженерных сетей и сооружений (в том числе бурение скважин и установка временного ограждения стройплощадки) проводятся в течение 90 дней после согласования с заинтересованными лицами.

Сноска. Пункт 91 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

92. Строительные организации, осуществляющие производство работ по строительству или ремонту инженерных сетей и сооружений без согласованной проектной документации местного органа архитектуры и градостроительства или без разрешения на производство строительного-монтажных работ местного органа государственного архитектурно-строительного контроля привлекаются административному взысканию в соответствии с административным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 92 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

93. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений лицу, ответственному за производство работ, необходимо вызвать на место работ представителей заинтересованных организаций, установить совместно с ними точное расположение существующих сетей и сооружений и принять меры к их сохранности.

Руководители заинтересованных организаций обеспечивают явку своих представителей к месту производства работ и дают исчерпывающие письменные указания по соблюдению условий, необходимых для обеспечения сохранности принадлежащих им сетей и сооружений при производстве работ.

94. Лицо, ответственное за производство работ, должно до начала работ выполнить следующие :

- 1) установить по границам разрытия ограждения и предупреждающие дорожные знаки установленного образца;
- 2) в местах движения пешеходов подготовить пешеходные мостики с поручнями и обеспечить освещение участка разрытия в ночное время;
- 3) принять меры к обеспечению бесперебойной работы арычной сети;
- 4) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов оградить их глухими щитами, гарантирующими их сохранность. При разрытиях требующих закрытия проездов, соответствующими знаками ясно обозначается объезд;
- 5) организовать очистку колес транспортных средств от грунта, глины которые могут загрязнить покрытия проезжей части улицы;

Сноска. Пункт 94 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

95. Не допускается начинать разработку траншей без предварительной

подготовки, гарантирующей максимальное сбережение дорожного покрытия.

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

97. 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 территории;

3) грунт, вынутый из траншеи и котлованов, должен вывозиться с места работ немедленно в места согласованные с местным органом санитарно-эпидемиологического надзора;

4) обратная засыпка траншеи должна производиться гравийно-оптимальной смесью с послойным уплотнением;

5) при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам (территория от красной линии до параллельной красной линии), ширина асфальтобетонного покрытия которых 4-7 метров, асфальтобетонное покрытие восстанавливается на всю ширину существующей дороги, а при ширине более 7 метров восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов;

6) при прокладке телефонной канализации, электрических кабелей и других инженерных сетей по тротуарам с шириной асфальтобетонного покрытия 1,5 - 2 метров асфальтобетонное покрытие восстанавливается по всей ширине тротуаров;

7) восстановление дорожного покрытия производится заказчиком по прокладке сетей силами предприятий имеющих лицензию на данный вид работ.

98. По окончании разработки траншеи лицо, ответственное за производство работ, должно засвидетельствовать представителю местного органа государственного архитектурно-строительного контроля соответствие разработки траншеи проекту инженерной сети и оформить данное соответствие актом.

Сноска. Пункт 98 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

99. В случае несоответствия проектов трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительно-монтажных работ местным органом государственного архитектурно-строительного контроля выдается предписание

на перекладку этих сетей. Затраты на переустройство инженерных сетей и их оборудования для приведения в соответствие с проектом выполняются за счет организации, производящей эти работы.

Сноска. Пункт 99 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

100. При разрытии грунтовых дорог организация, которая производила разрытие, должна после окончания работ выполнить обратную засыпку с послойным уплотнением грунта. В случае невозможности уплотнения грунта обратную засыпку выполнить несжимаемым грунтом.

Сноска. Пункт 100 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

101. В случае появления просадок, разрушения верхнего слоя асфальтобетонного покрытия в местах прокладки инженерных сетей в течении двух лет, владелец сетей должен производить повторное восстановление асфальтобетонного покрытия в десятидневный срок.

Сноска. Пункт 101 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

102. По окончании монтажа инженерных сетей и строительства инженерных сооружений, но до засыпки грунтом последних строительная организация производит исполнительную топографо-геодезическую съемку.

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

103. Приемка в эксплуатацию инженерных сетей по окончании строительства производится государственной приемочной комиссией (приемочной комиссией).

Сноска. Пункт 103 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

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

105. Собственник (эксплуатирующая организация) колодцев, тепловых камер, люков, надземных сооружений инженерных сетей обеспечивает их безопасную эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 105 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

106. В случае повреждения при строительстве и проведении проектно-изыскательских работ подземных инженерных сетей, не показанных на топографо-геодезическом плане города, ответственность несут владельцы этих сетей, не организовавшие регистрацию своих сетей на плане города.

11. Порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых объектов недвижимости

107. Предоставление земельных участков осуществляется на территориях, предусмотренных для этих целей градостроительной документацией. Порядок предоставления застройщику земельного участка для строительства здания или сооружения определяется законодательством Республики Казахстан, настоящими п р а в и л а м и .

108. Местные исполнительные органы разрабатывают генеральный план города, проекты детальной планировки и проекты застройки территорий города, на основании которых производится предоставление земельных участков з а с т р о й щ и к а м .

109. Физическое или юридическое лицо (заявитель), имеющее намерение осуществить новое строительство либо произвести изменение существующего объекта, обращается в местный исполнительный орган города Караганды с заявлением о предоставлении земельного участка (прирезке, к имеющемуся дополнительному участку) под строительство запрашиваемого (планируемого) о б ъ е к т а .

К заявлению прилагается схема размещения объекта на собственном участке или на новой территории, в которой указывается желаемые границы участка, его целевое назначение, показатели плотности застройки и мощности объекта.

Если заявитель указывает конкретное место и размеры (границы) запрашиваемого земельного участка, то местные органы архитектуры и градостроительства вправе запросить у него упрощенные предпроектные материалы (эскизы) обосновывающие пожелания по местоположению участка основным параметрам объекта, намеченного к строительству.

Сноска. Пункт 109 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

110. Местный орган архитектуры и градостроительства по материалам утвержденной градостроительной документации выполняет план планировочных

ограничений участка с уточненными границами, красными линиями прилегающих к участку улиц, линиями регулирования застройки, целевым назначением участка по учетной форме градостроительного кадастра, опись градостроительных регламентов и ограничений участка, обоснование рекомендуемой формы собственности. Эти данные являются исходными для составления земельно-кадастрового дела и принятия решения о предоставлении земельного участка для обеспечения разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве.

Сноска. Пункт 110 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

111. Рассмотрение и согласование градостроительной и архитектурно-строительной документации, представленной застройщиком (заказчиком), осуществляется органами государственного контроля в
д в у х н е д е л ь н ы й с р о к .

Сноска. Пункт 111 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

112. Начало строительства объектов, которые могут оказать отрицательное воздействие на окружающую среду и здоровье населения возможно только после прохождения проектных материалов процедур государственной экологической экспертизы и наличия положительного заключения государственной экологической экспертизы по проектным решениям.

113. Вынос в натуру границ участка, осей здания или сооружения, выполняется по заявкам застройщиков специализированными организациями, имеющими на данный вид работ соответствующую лицензию с участием, по мере необходимости, других организаций.

114. исключен - решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

115. Рассмотрение проектной документации на строительство с выдачей заключений и предписаний в местных органах государственного пожарного надзора, санитарно - эпидемиологического надзора производится в следующие
с р о к и :

архитектурные и эскизные проекты - в течении 10 дней;
рабочая документация на строительство - в течении 30 дней.

116. Сроки рассмотрения представленных заявителями документов в местном органе архитектуры и градостроительства для выдачи исходных данных и архитектурно планировочного задания на разработку проекта реконструкции (

перепланировки, переоборудования) помещений или иных частей жилого здания (или мотивированного отказа в их выдаче) не должны превышать трех рабочих дней со дня подачи заявления.

Сноска. Пункт 116 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

117. Сроки рассмотрения заявлений поставщиками услуг о предоставлении технических условий на подключение к сетям и согласование условий размещения вблизи сетей - 5 рабочих дней.

Сноска. Пункт 117 с изменениями, внесенными решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

12. Разрешение на производство строительно-монтажных работ

118. исключен - решением Карагандинского городского маслихата от 29.06.2011 N 547 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

119. Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдается на основании заявления и прилагаемых документов, перечень которых устанавливается уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Пункт 119 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

120. Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдается в целом по объекту (комплексу), за исключением случаев, если объект или комплекс объектов предусматривается проектировать и строить поэтапно и государственная экспертиза таких проектов осуществляется в режиме экспертного сопровождения (с оформлением соответствующих локальных положительных заключений по соответствующим этапам проектирования). В указанных случаях разрешение на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) выдается по отдельному блоку (зданию, сооружению), входящему в состав объекта или комплекса, а также на выполнение отдельных этапов строительства - земляные работы по устройству котлованов, прокладке коммуникаций, работ по устройству фундаментов и другие, входящие в состав строительно-монтажных работ.

Сноска. Пункт 120 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти

календарных дней после дня их первого официального опубликования).

121. Документы, представленные заявителем для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства), рассматриваются не более семи рабочих дней с момента подачи заявления.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) действует в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации. Если объект не был завершен в течение срока нормативной продолжительности, то для продолжения строительства заказчик (застройщик) обязан получить новое разрешение.

Сноска. Пункт 121 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

122. Новое разрешение для продолжения строительства выдается на основании пункта 119 настоящих Правил.

Сноска. Пункт 122 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

123. При смене первоначального заказчика (застройщика) стройки или ведущей строительство подрядной (генподрядной) организации, ранее выданное разрешение подлежит перерегистрации по заявлению заказчика (застройщика). Такое заявление в срок не позднее двадцати календарных дней со дня произошедших изменений подается в орган, выдавший это разрешение.

В противном случае ранее выданное разрешение утрачивает силу по истечении указанного срока подачи заявления на перерегистрацию.

Сноска. Пункт 123 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

13. Порядок прохождения разрешительных процедур на изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости

124. Лица, заинтересованные в изменении жилых и нежилых помещений в жилых зданиях, а также его иных отдельных частей, и имеющие соответствующее решение местного исполнительного органа, обращаются с заявлением в местные органы государственного архитектурно-строительного контроля, для получения разрешения на производство соответствующих

строительно-монтажных работ.

К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих право собственности заявителя на изменяемое помещение (часть здания), с предоставлением подлинников для установления государственным органом, рассматривающим заявление, подлинности документов, либо нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственника (сособственников) помещений или частей здания на их изменение;

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

Сноска. Пункт 124 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

125. В случаях если планируемая реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивает интересы собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), то к заявлению должно быть приложено нотариально засвидетельствованное их письменное согласие на эти изменения.

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

Сноска. Пункт 125 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

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

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

2) планируемое изменение предполагает использование помещения (частей здания) для вида деятельности, который запрещен или ограничен нормативными

правовыми актами или нормативно-техническими документами;

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

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

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

Сноска. Пункт 126 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

127. Выдача разрешения на производство строительно-монтажных работ по изменению помещений (частей здания) или отказ в его выдаче осуществляется в течении пяти рабочих дней с момента подачи заявления.

Сноска. Пункт 127 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

14. Содержание фасадов зданий и сооружений

128. Руководители предприятий и организаций, в ведении которых находятся здания и сооружения, собственники зданий и сооружений должны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов указанных объектов и их отдельных элементов (балконы, лоджии, водосточные трубы и другое), а также поддерживать в чистоте и исправном состоянии расположенные на фасадах информационные таблички, памятные доски.

129. Не допускается самовольное переоборудование фасадов зданий и конструктивных элементов.

130. Собственники и юридические лица, имеющие здания, строения и сооружения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должны проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормами, в том числе по проведению ремонта и реставрации фасадов принадлежащих им зданий и сооружений за счет собственных или привлеченных средств.

131. В случае если в собственности юридических или физических лиц, в

хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц находятся отдельные нежилые помещения в нежилых или жилых зданиях, то данным лицам необходимо принять долевое участие в ремонте и реставрации фасадов названных зданий пропорционально занимаемым площадям. При проведении планового сплошного ремонта и реставрации фасада здания или сооружения лица, принимающие в нем долевое участие, могут объединять средства, направляемые на эти цели, в размерах, пропорциональных занимаемым п л о щ а д я м .

132. Арендаторы зданий, помещений и сооружений несут обязательства по ремонту, реставрации и реконструкции фасадов зданий и сооружений в соответствии с условиями договора аренды.

133. Ремонт, реставрация и реконструкция фасадов зданий и сооружений, являющихся памятниками архитектуры, истории или культуры, проводятся в соответствии с охранными обязательствами по согласованию с Управлением охраны памятников и органами архитектуры и градостроительства согласно нормативам и правилам, устанавливаемым правовыми актами Республики Казахстан.

15. Приемка объектов в эксплуатацию законченного строительства

134. Приемка в эксплуатацию объектов после завершения их строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения, реставрации и капитального ремонта (при полной готовности объектов) осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, государственной приемочной комиссией или приемочной комиссией.

Сноска. Пункт 134 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

135. До оформления государственного акта приемки в эксплуатацию заказчики совместно со строительной организацией и службами города готовят:

- 1) акты о промежуточной приемке;
- 2) акты на скрытые работы;
- 3) акты об испытании оборудования;
- 4) сертификаты и паспорта на строительные материалы и конструкции;
- 5) экспертное заключение на проектную документацию;

136. 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 .

Сноска. Пункт 136 в редакции решения Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

16. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

137. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области градостроительства в соответствии с генеральным планом и иной градостроительной документацией, настоящими правилами застройки, государственными градостроительными нормативами.

17. Ответственность за нарушение настоящих правил

138. За нарушение настоящих Правил физические, юридические, должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

139. Контроль за выполнением настоящих правил осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан контролирующие и уполномоченные органы, каждый в своей компетенции.

140. Действия и решения уполномоченных органов по настоящим правилам могут быть обжалованы в суде.

18. Заключительные положения

141. Какие либо изменения, дополнения, поправки, уточнения в утвержденную редакцию Правил застройки вносятся по представлению местного исполнительного органа местным представительным органом, утвердившим данные Правила.

П р и л о ж е н и е 1
к П р а в и л а м з а с т р о й к и
территории города Караганды

Размеры внутренних проездов на территории автостоянок

Типы автомобилей, класс	Ширина внутреннего проезда, метр, в местах хранения автомобилей при устан		
	автомобилей		
	передним ходом		задним ходом
	без дополнительного маневра	с маневром	без дополнительного маневра
угол установки автомобилей к оси проезда			

	45 °	60 °	90 °	45 °	60 °	90 °
Легковые особо малого класса	2,7	4,5	6,1	3,5	4,0	5,3
Легковые малого класса	2,9	4,8	6,4	3,6	4,1	5,6
Легковые среднего класса	3,7	5,4	7,7	4,7	4,8	6,1
Легковые представительского класса	3,7	5,4	7,7	4,7	4,8	6,1
Микроавтобусы	3,8	5,8	7,8	4,8	5,2	6,5

2

П р и л о ж е н и е

к **П р а в и л а м** **з а с т р о й к и**

территории города Караганды

Состав и размеры размещение площадок при проектировании жилой застройки (новое строительство и реконструкция), а также расстояния от них до жилых и общественных зданий

Площадки	Удельные размеры площадок, квадратный метр/человек	Расстояния от площадок до окон жилы общественных зданий, метр
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (выгула собак)
Для стоянки автомашин	0,8	по приложению 3

3

П р и л о ж е н и е

к **П р а в и л а м** **з а с т р о й к и**

территории города Караганды

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, метр					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 метров.

П р и м е ч а н и я * :

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 метров.

3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в приложении 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и

общественных

зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 метров от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в приложении 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Приложение

4

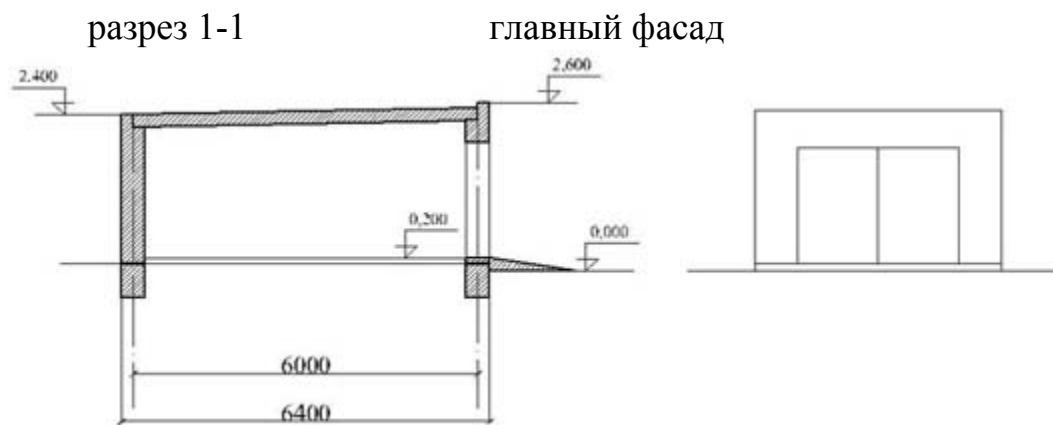
к Правилам

застройки

территории города Караганды

Типовой проект капитального гаража на 1 машиноместо

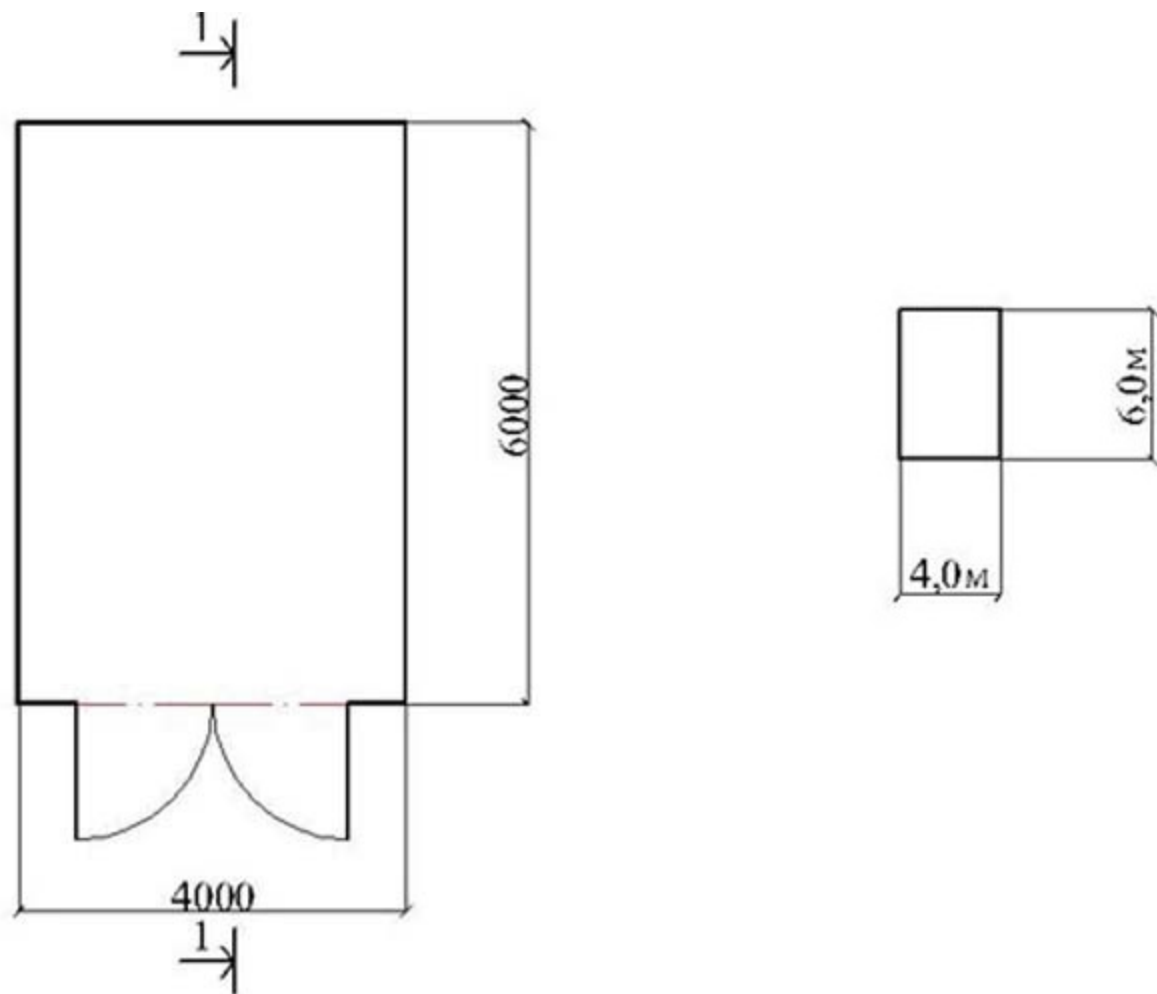
Сноска. Правила дополнены приложением 4 в соответствии с решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).



план

размер земельного участка

27,5 квадратных метров



П р и л о ж е н и е
к Правилам
территории города Караганды

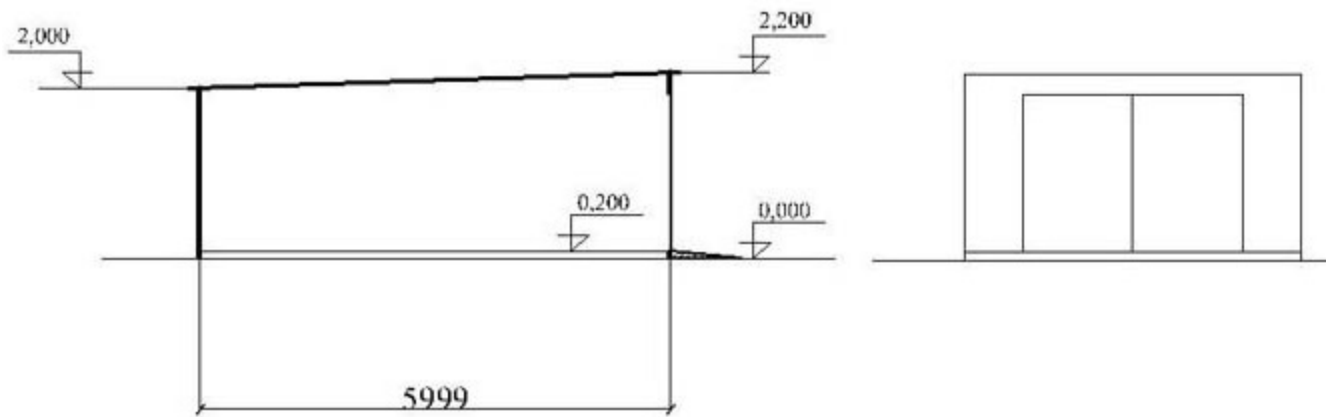
5
з а с т р о й к и

Типовой проект металлического гаража на 1 машиноместо

Сноска. Правила дополнены приложением 5 в соответствии с решением Карагандинского городского маслихата от 08.12.2010 N 423 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня их первого официального опубликования).

разрез 1-1

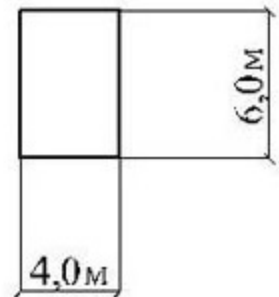
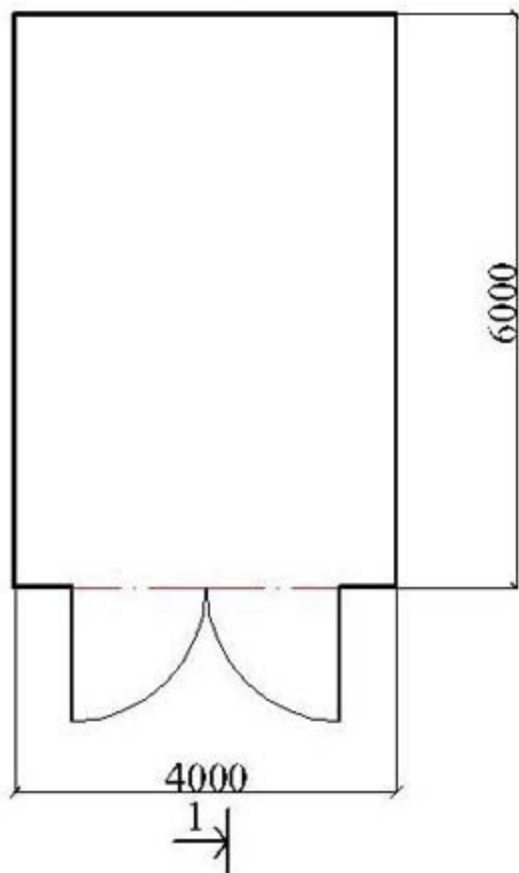
главный фасад



план

размер земельного участка

24,0 квадратных метров



Примечания:

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок

вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 метров.

3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в приложении 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 метров от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в приложении 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.