

О внесении изменений и дополнений в решение XXIV-й сессии маслихата города Алматы III-го созыва от 26 сентября 2006 года N 268 "Об утверждении Правил застройки территории города Алматы"

Утративший силу

Решение II-й сессии маслихата города Алматы IV-го созыва от 10 сентября 2007 года N 09. Зарегистрировано в Департаменте юстиции города Алматы 12 октября 2007 года N 756. Утратило силу решением Маслихата города Алматы от 17 марта 2015 года № 319

Примечание РЦПИ!

Действие решения приостановлено до 01.01.2015 г. в соответствии с решением маслихата города Алматы от 24.04.2014 № 223.

Утратило силу решением Маслихата города Алматы от 17.03.2015 № 319.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" и статьи 22 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" маслихат города Алматы IV-го созыва **РЕШИЛ** :

1. Внести в решение XXIV-й сессии маслихата города Алматы III-го созыва от 26 сентября 2006 года N 268 "Об утверждении Правил застройки территории города Алматы" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 716 от 2 ноября 2006 года, опубликовано в газете "Алматы акшамы" от 18 ноября 2006 года и в газете "Вечерний Алматы" 30 ноября 2006 года), следующие изменения и дополнения:

в пункте 1:

в Правилах застройки территории города Алматы, утвержденных указанным решением:

пункт 1 дополнить абзацами следующего содержания:

"выбор земельного участка - определение земельного участка с установлением его целевого назначения и режима использования;

ДГП "АлматыгорНПЦзем" - дочернее государственное предприятие по городу Алматы республиканского государственного предприятия "Государственный научно-производственный центр земельных ресурсов и землеустройства", являющееся специализированным государственным предприятием, ведущим государственный земельный кадастр;

Земельная комиссия - комиссия, создаваемая Акиматом города Алматы, в установленном законом порядке, и рассматривающая вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки;

специализированное предприятие - государственное коммунальное предприятие, осуществляющее деятельность в сферах, отнесенных к государственной монополии или являющихся функцией государства (в том числе производство работ по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд) , за исключением контрольных и надзорных функций;

оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности;

регистрарующий орган - уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество.

В настоящих Правилах также используются понятия, используемые в Земельном кодексе Республики Казахстан и постановлении Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года N 1140 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка.";

пункт 8 изложить в следующей редакции:

- "8. Физические и юридические лица на территории города Алматы:
- 1) осуществляют застройку в соответствии с настоящими Правилами;
 - 2) не совершают действия, оказывающие вредное воздействие на памятники истории и культуры, памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов **н е д в и ж и м о с т и** ;
 - 3) проводят работы по надлежащему содержанию зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, благоустройству земельных участков в соответствии с архитектурно-градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами и требованиями;
 - 4) выполняют предписания государственных органов и должностных лиц, осуществляющих контроль в области архитектурной, градостроительной и **с т р о и т е л ь н о й** **д е я т е л ь н о с т и** ;
 - 5) оказывают содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющим контроль в области архитектуры, градостроительства и

строительства, в реализации ими своих полномочий;

б) предоставляют по уведомлению госархстройконтроля необходимую информацию и техническую документацию по строительным объектам, а также заключение экспертизы соответствующих проектов, в предусмотренных законодательством случаях;

7) предоставляют организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации и технического обследования объектов недвижимости, ведение градостроительного государственного кадастра и мониторинга застройки территории города, доступ к принадлежащим данным физическим и юридическим лицам объектам недвижимости;

8) передают необходимую проектно-сметную документацию, материалы комплексных инженерных изысканий и иные материалы соответствующим государственным органам и организациям в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

9) соблюдают требования законодательства Республики Казахстан по охране окружающей среды.";

главу 3. "Предоставление прав на земельные участки" изложить в новой редакции, согласно приложению;

пункт 44 изложить в следующей редакции:

"44. Разработанный проект должен соответствовать основным требованиям и рекомендациям архитектурно-планировочного задания. В случае отклонения проектных разработок от требований архитектурно-планировочного задания, застройщик (заказчик) до предоставления проекта на экспертизу и окончательное согласование согласовывает их с органом архитектуры и градостроительства.";

пункт 49 изложить в следующей редакции:

"49. В целях соблюдения градостроительной дисциплины, надлежащего качества проектирования, обеспечения контроля за реализацией Генерального плана города Алматы, законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и государственных нормативов при градостроительном освоении территории города Алматы, застройщик (заказчик) до утверждения проектной документации обеспечивает ее согласование с разработчиками (авторами) Генерального плана в части соответствия градостроительным регламентам и плану детальной планировки.";

пункт 61 изложить в следующей редакции:

"61. По завершению строительства инженерных сетей и сооружений до их засыпки грунтом, застройщик (заказчик) или строительная организация обеспечивает исполнительную геодезическую съемку М1:500 вновь

построенного участка инженерных сетей силами организацией, имеющей лицензию на право проведения соответствующих работ, с последующей регистрацией в органе архитектуры и градостроительства.";

пункт 65 изложить в следующей редакции:

"65. При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) жилых и нежилых помещений в зданиях и жилых домах, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории) или изменения его целевого назначения, застройщик (заказчик), являющийся собственником помещений, должен получить в органе архитектуры и градостроительства архитектурно-планировочное задание на проектирование.";

пункт 105 изложить в следующей редакции:

"105. В период строительства индивидуального жилого дома в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности на прилегающих территориях, удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия строительной площадки застройщик (заказчик) ограждает земельный участок и осуществляет иные мероприятия в соответствии с Правилами благоустройства города Алматы.";

пункт 106 изложить в следующей редакции:

"106. По завершении строительства индивидуального жилого дома (до приемки объекта в эксплуатацию) застройщик (заказчик) выполняет топографическую и исполнительную съемки объекта строительства, в том числе по инженерным сетям.";

пункт 115 изложить в следующей редакции:

"115. Право на установку и эксплуатацию временных металлических гаражей по месту жительства имеют только участники Великой Отечественной войны и инвалиды с нарушениями опорно-двигательной системы, имеющие подтверждающую справку (заключение) медико-социальной экспертизы (МСЭ)."

;

пункт 121 изложить в следующей редакции:

"121. В целях предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений, обеспечения безопасности лица, ответственное за производство работ: до начала работ, приглашает на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций; совместно устанавливает точное расположение существующих сетей и сооружений; принимает меры к их полной сохранности.";

пункт 125 изложить в следующей редакции:

"125. До начала работ организация, ответственная за производство работ, выполняет следующее:

- 1) в органе госархстройконтроля получает ордер на право производства работ , выдаваемый на основании согласования эксплуатирующих организаций;
- 2) устанавливает по границам разрытия жесткие ограждения и соответствующие предупреждающие дорожные знаки установленного образца;
- 3) в местах движения пешеходов устанавливает пешеходные мостики с поручнями и обеспечивает освещение участка разрытия в ночное время;
- 4) принимает меры к обеспечению бесперебойной работы арычной сети;
- 5) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов ограждает их глухими щитами, гарантирующими сохранность зеленых насаждений;
- 6) при разрытиях, требующих закрытия проездов, обозначает схему объезда с о о т в е т с т в у ю щ и м и з н а к а м и ;
- 7) при необходимости изменения маршрутов пассажирского автотранспорта, заказчик согласовывает данные изменения с соответствующими службами города и дорожной полицией с обязательным извещением граждан через средства массовой информации."

пункт 130 изложить в следующей редакции:

"130. В случае несоответствия проектам трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительно-монтажных работ, органом госархстройконтроля выдает 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."

пункт 132 изложить в следующей редакции:

"132. Получатель разрешения на производство работ обеспечивает качественное восстановление асфальтобетонного покрытия. В случае появления в местах прокладки инженерных сетей, после восстановления верхнего слоя асфальтобетонного покрытия, просадок, разрушений, получатель разрешения на производство работ в течение одного года производит необходимые дополнительные работы по восстановлению асфальтобетонного покрытия."

пункт 135 признать утратившим силу;

пункт 140 изложить в следующей редакции:

"140. При производстве работ, связанных с разрытием асфальтобетонного покрытия в IV-I кварталах, организация, ответственная за производство работ, обеспечивает укладку мест разрытия бетонными плитами по всей ширине траншеи и их обслуживание до полного восстановления асфальтобетонного покрытия."

пункт 141 изложить в следующей редакции:

"141. При повреждениях подземных инженерных сетей и сооружений, послуживших причинами остановки производства, несчастных случаев,

руководители или другие полномочные представители организации, в эксплуатации которой находятся эти сооружения, по получению сигнала об аварии:

1) уведомляют об аварии орган госархстройконтроля, службы благоустройства, дорожную полицию, противопожарную службу, а также другие организации, имеющие смежное подземное хозяйство у места аварии;

2) кроме указанных организаций, в случае нанесения ущерба окружающей среде уведомляется уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, в случае аварии на водопроводных и/или канализационных сетях - санитарно-эпидемиологическая служба.

Примечание : информация о крупных авариях, в том числе имеющих статус чрезвычайного происшествия, произошедших в ночное время, телефонограммой сообщается дежурному Акимата.";

пункт 142 изложить в следующей редакции:

"142. Орган госархстройконтроля и дорожная полиция города, по получению сообщения об аварии, для ликвидации которой необходимо закрытие проезда, немедленно направляют ответственных лиц на место аварии для решения вопроса о закрытии проезда и установлении срока ликвидации повреждений.";

2. Отменить решение ХХХ-й сессии маслихата города Алматы III-го созыва от 5 июня 2007 года N 345 "О внесении изменений и дополнений в решение ХХIV-й сессии маслихата города Алматы III-го созыва от 26 сентября 2006 года N 268 "Об утверждении Правил застройки территории города Алматы".

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам градостроительства, благоустройства и коммунальной собственности (Нам О.Ю.), заместителя акима города Алматы Заяц Я.И. и Департамент государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы (Конирбаев К.А.).

4. Настоящее решение вводится в действие со дня государственной регистрации в Департаменте юстиции города Алматы.

П р е с е д а т е л ь
II - й с е с с и и м а с л и х а т а
города Алматы IV-го созыва И. Шарипов
С е к р е т а р ь м а с л и х а т а
г о р о д а А л м а т ы
IV-го созыва Т. Мукашев

П р и л о ж е н и е

к р е ш е н и ю

г о р о д а

А л м а т ы

от 10 сентября 2007 года N 09

II - й с е с с и и

IV - го

м а с л и х а т а

с о з ы в а

Глава 3. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки

§ 1. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки физическим и юридическим лицам

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:

- 1) бесплатно (безвозмездно) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) на возмездной основе без проведения торгов;
- 3) 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:

- 1) строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур (за исключением случаев, предусмотренных законодательством);
- 2) соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;
- 3) благоустройство территории общего пользования.

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

10. В заявлении (ходатайстве) указывается: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право пользования земельным участком с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя.

11. По поручению Акимата орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) заинтересованного лица и направляет копию ходатайства в ДГП "АлматыгорНПЦзем" для получения в установленном порядке информации о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

12. ДГП "АлматыгорНПЦзем" (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.

ДГП "АлматыгорНПЦзем" также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы Государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя ДГП "АлматыгорНПЦзем".

13. 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 ДГП "АлматыгорНПЦзем", для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительного выбора земельного участка).

14. 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).

14-1. 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 на Земельную комиссию для рассмотрения.

14-2. Земельная комиссия в срок не более пяти рабочих дней дает заключение о возможности либо не возможности предоставления заявленного права на земельный участок.

Решение Земельной комиссии оформляется в виде заключения.

14-3. 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).

14-4. 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.

14-5. 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 Алматы, курирующим вопросы архитектуры, градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры.

14-6. 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.

14-7. 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 ДГП "АлматыгорНПЦзем".

14-8. ДГП "АлматыгорНПЦзем" в течение тридцати дней в установленном порядке формирует материалы для составления земельно-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 .

Орган по земельным отношениям, в срок не более пяти рабочих дней, регистрирует подписанный 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 ДГП "АлматыгорНПЦзем" для ввода в автоматизированную систему государственного земельного кадастра и архивирования.

14-9. Государственная регистрация права на земельный участок в регистрирующем органе производится в установленном законодательством порядке.

§2. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки для строительства объектов, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации

14-10. Процедура рассмотрения заявления (ходатайства) лица, заинтересованного в предоставлении соответствующего права на земельный участок для строительства Объекта, когда на территории, выбранной под его размещение, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации, далее по тексту - застройщика (инвестора), осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9-17 настоящих Правил.

14-11. Застройщик (инвестор), намеревающийся реализовать инвестиционный проект по строительству Объекта, обеспечивающий государственные интересы и достижение общественно значимых целей, когда на территории, выбранной под его размещение, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации, и имеющий положительное заключение Земельной комиссии, обращается в Акимат с ходатайством о согласовании инвестиционного проекта.

14-12. Органом архитектуры по поручению Акимата инвестиционный проект рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня поступления.

14-13. При несоответствии инвестиционного проекта Генеральному плану города Алматы, регламентам, либо недостаточности представленных в нем сведений для принятия решения о согласовании, орган архитектуры возвращает материалы проекта инвестору с указанием причин возврата.

14-14. В случае соответствия инвестиционного проекта Генеральному плану города Алматы и регламентам, орган архитектуры, согласовав его на титульном листе, направляет материалы проекта в Акимат.

14-15. При обеспечении реализацией инвестиционного проекта государственных интересов и достижении общественно значимых целей,

заместитель акима города Алматы, курирующий вопросы архитектуры, градостроительства и земельных отношений, согласовывает инвестиционный проект.

14-16. При согласовании инвестиционного проекта Акиматом, по поручению Акимата, орган по земельным отношениям подготавливает проект договора Акимата с застройщиком (инвестором) о реализации инвестиционного проекта путем принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд, и направляет его в Акимат.

14-17. После подписания договора с Акиматом, застройщик (инвестор) заключает договор со специализированным предприятием о работах по принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд.

14-18. После заключения застройщиком (инвестором) договора со специализированным предприятием, орган по земельным отношениям, силами специализированного предприятия, обеспечивает разработку землеустроительного проекта, проводит обследование земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, составляет акт обследования, осуществляет сбор и подготовку материалов и подготавливает проект постановления Акимата о принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд у собственников (землепользователей) и вносит его в Акимат.

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы архитектуры градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры, специализированным предприятием.

В проекте постановления указывается:

- наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;
- целевое назначение земельного участка;
- площадь земельного участка;
- вид права на землю, обременения, сервитуты;
- фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд, в том числе путем выкупа, земельных участков с указанием их размеров;
- прочие условия.

14-19. Акимат в срок не более пяти рабочих дней принимает постановление, экземпляры постановления Акимата с материалами направляет в орган по земельным отношениям.

14-20. На основании постановления Акимата орган по земельным отношениям, силами специализированного предприятия, в установленные законодательством сроки, осуществляет комплекс необходимых мероприятий по принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенного на них недвижимого имущества.

14-21. После уведомления собственников (негосударственных землепользователей) о предстоящем принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, производится оценка земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества.

14-22. Определение оценщика, который будет производить оценку земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества, принудительно отчуждаемых, в том числе путем выкупа, для государственных нужд, осуществляется путем открытого конкурса, проводимого органом по земельным отношениям .

Цена за принудительно отчуждаемый, в том числе путем выкупа, для государственных нужд земельный участок определяется в соответствии с законодательством.

14-23. Если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, Акимат в установленном законом порядке может предъявить в суд иск о выкупе земельного участка. Представительство в суде осуществляется уполномоченными лицами.

14-24. На основании договора выкупа земельного участка или решения суда специализированное предприятие регистрирует в регистрирующем органе прекращение права собственности на земельный участок и находящееся на нем имущество.

14-25. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества производится на основании договора выкупа земельного участка после оплаты за земельный участок или на основании вступившего в силу решения суда.

14-26. Выполнение работ по сносу недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, осуществляется за счет средств застройщика (инвестора) специализированным предприятием либо застройщиком (инвестором) самостоятельно, на основании ордера, выданного органом госархстройконтроля.

14-27. О произведенном сносе находящегося на земельном участке недвижимого имущества составляется акт, подписываемый представителями застройщика (инвестора), специализированного предприятия, Акиматом района и органом госархстройконтроля.

14-28. Акимат может предоставить земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка, в случаях, если застройщик (инвестор):

отказался от предоставленного ему для строительства Объекта земельного участка;

не заключил в течение одного месяца после заключения договора с Акиматом договор со специализированным предприятием;

не выполняет обязательства, предусмотренные договорами с Акиматом и специализированным предприятием, в части выполнения мероприятий по освобождению предоставленного земельного участка от прав третьих лиц (в том числе ненадлежащее финансирование) более двух месяцев.

При этом предыдущему застройщику (инвестору) возмещаются понесенные им затраты по финансированию выплаченной Акиматом при принудительном отчуждении (выкупе) собственникам (негосударственным землепользователям) компенсации.

14-29. После регистрации в установленном законодательством порядке, факта сноса находящегося на предоставленном застройщику (инвестору) земельном участке недвижимого имущества, процедура предоставления и оформления прав на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 19-23 настоящих Правил.

§3. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений об изменении целевого назначения земельного участка

14-30. Лицо, заинтересованное в изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, постоянного землепользования, праве временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования, обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением необходимых документов.

14-31. В ходатайстве об изменении целевого назначения земельного участка указывается: испрашиваемое целевое назначение, соответствующее право на земельный участок, его местоположение и размеры с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя.

14-32. По поручению Акимата, орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует ходатайство и направляет его в орган архитектуры для подготовки заключения о возможности изменения целевого назначения земельного участка в соответствии с Генеральным планом города, его территориальным зонированием с учетом существующих градостроительных регламентов.

14-33. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней направляет в орган по земельным отношениям заключение: о возможном изменении целевого назначения участка либо мотивированный отказ в изменении целевого назначения участка.

14-34. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней подготавливает заключение и вносит материалы по земельному участку на Земельную комиссию для рассмотрения.

14-35. Земельная комиссия дает заключение на предмет изменения целевого назначения земельного участка с предоставлением на него соответствующего права или об отказе.

14-36. Орган по земельным отношениям, при положительном заключении Земельной комиссии, в срок не более пяти рабочих дней подготавливает проект постановления Акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права, а в случае отрицательного заключения, готовит проект постановления Акимата с мотивированным отказом. Копия постановления Акимата об отказе в удовлетворении заявленного ходатайства вручается заявителю в семидневный срок после его принятия.

14-37. Орган по земельным отношениям, в срок не более трех рабочих дней, вносит проект постановления Акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права в А к и м а т .

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы архитектуры градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы.

14-38. Акимат, в срок не более пяти рабочих дней, принимает постановление Акимата, подписывает вышеуказанные договоры и направляет в орган по земельным отношениям.

14-39. Орган по земельным отношениям, в срок не более пяти рабочих дней, с момента принятия постановления Акимата, заключает договор купли-продажи земельного участка в случае выплаты в доход бюджета суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для изменения целевого назначения, или о предоставлении соответствующего права на земельный участок и вместе с экземпляром постановления Акимата вручает его Заявителю и представляет их в ДГП "АлматыгорНПЦзем" для внесения соответствующих изменений в земельно-кадастровое дело.

14-40. ДГП "АлматыгорНПЦзем" в установленном порядке формирует материалы для земельно-кадастрового дела, готовит в установленном порядке

идентификационный документ на земельный участок и направляет его в орган по земельным отношениям для подписания вместе с земельно-кадастровым делом.

14-41. Орган по земельным отношениям, в срок не более двух рабочих дней регистрирует подписанный идентификационный документ и вручает его Заявителю под роспись в журнале регистрации.

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