

Об утверждении Правил застройки территорий населенных пунктов Актюбинской области

Утративший силу

Решение маслихата Актюбинской области от 6 февраля 2009 года N 158. Зарегистрировано Департаментом юстиции Актюбинской области 23 февраля 2009 года за N 3281. Утратило силу решением маслихата Актюбинской области от 7 декабря 2011 года № 449

Сноска. Утратило силу решением маслихата Актюбинской области от 07.12.2011 № 449.

В соответствии с подпунктом 4) статьи 21 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года N 242 "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", статьей 6 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года N 148 "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", а также Законами Республики Казахстан от 3 ноября 1994 года N 213 "Об индивидуальном жилищном строительстве", от 16 апреля 1997 года N 94 "О жилищных отношениях" областной маслихат **РЕШАЕТ:**

1. Утвердить Правила застройки территорий населенных пунктов Актюбинской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования.

Председатель сессии

Секретарь

областного маслихата

областного маслихата

В. ФАЛАЛЕЕВ

А. ЕСЕРКЕПОВ.

П р и л о ж е н и е

к решению

областного

маслихата

от 06 февраля 2009 года N 158

ПРАВИЛА

застройки территорий населенных пунктов Актюбинской области

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Правила застройки территории населенных пунктов Актюбинской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан от 9 января 2007 года, законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и 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".

2. Правила определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территорий 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.

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:
объекты недвижимости в градостроительстве (далее - объекты недвижимости) - объекты, в отношении которых осуществляется деятельность по использованию, строительству и реконструкции здания, сооружения и земельные участки, на которых эти объекты располагаются;

инженерная инфраструктура - совокупность предприятий (организаций), объектов (зданий и сооружений), коммуникаций и сетей инженерного и коммунального обеспечения, создающая нормальные условия для жизнедеятельности людей, а также устойчивого функционирования производства или обращения товаров и услуг;

транспортная инфраструктура - совокупность наземных (автомобильных и (или) железных) дорог, водных (морских и (или) речных) путей сообщения с комплексом мостовых, тоннельных и иных транспортных сооружений, дорожных развязок и путепроводов, регулирующих сигнальных устройств, связи, объектов инженерного обеспечения работы транспорта, обслуживания транспортных средств, перемещаемых грузов, пассажиров, обеспечения функциональной деятельности производственного и обслуживающего персонала, складских помещений и территорий, санитарно-защитных и охранных зон, а также земель, законодательно закрепленных за указанными путями сообщения и объектами, с находящимися на них объектами недвижимости;

строительные нормы и правила - нормативно-технические документы, подлежащие обязательному исполнению при осуществлении застройки территории;

градостроительные регламенты - режимы, размещения, ограничения (включая обременения, запрещения и сервитуты) использования территорий (земельных участков) и других объектов недвижимости, также любых допустимых изменений их состояния, установленных в законодательном порядке ;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, иных элементов в планировочной структуре населенных пунктов от улиц (проездов, площадей). Красные линии, как правило, применяются для регулирования границ застройки;

желтые линии - границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера. Желтые линии, как правило, применяются для регулирования разрывов между зданиями и сооружениями;

архитектурная деятельность (далее - архитектура) - деятельность по созданию объектов архитектуры, включающая творческий процесс создания внешнего и внутреннего облика объекта, пространственной, композиционной, объемно-планировочной и функциональной организации, зафиксированной в архитектурной части проектной документации для строительства (реконструкции, реставрации), ведение авторского надзора при реализации проекта;

градостроительная деятельность (далее - градостроительство) - деятельность в градостроительном планировании организации и развития территорий и населенных пунктов, определении видов градостроительного использования территорий, комплексном проектировании городских и сельских населенных пунктов, включающая творческий процесс формирования градостроительного пространства, создания градостроительного проекта, координацию всех смежных разделов градостроительной документации;

проект - замысел физических и юридических лиц или государства по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов) ;

экспертиза проектов - этап разработки предпроектной или проектной документации, предшествующий принятию заказчиком (инвестором) решения о целесообразности инвестирования проекта и его реализации. Экспертиза заключается в проведении анализа документации и установлении эффективности инвестиций, а также оценке качества проектов путем установления их соответствия либо несоответствия условиям и требованиям государственных нормативов, направленных на обеспечение государственных, общественных и

частных интересов, благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека, устойчивого функционирования проектируемых объектов;

архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке (площадке, трассе), а также обязательные требования, условия и ограничения к проектированию и строительству, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами для данного населенного пункта. При этом установление требований по цветовому решению, использованию материалов отделки фасадов зданий (сооружений), объемно-пространственному решению не д о п у с к а е т с я ;

генеральный план населенного пункта - градостроительный проект комплексного планирования развития и застройки города, поселка, аула (села) либо другого поселения, устанавливающий зонирование, планировочную структуру и функциональную организацию их территории, систему транспортных и инженерных коммуникаций, озеленения и благоустройства;

зонирование территорий - при градостроительном планировании деление территорий на функциональные зоны с установлением видов градостроительного использования отдельных зон и возможных ограничений по их использованию;

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, требующих специальных санитарно-защитных зон;

санитарно-защитная зона - территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от близлежащих селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения с целью ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;

приемочная комиссия - временный коллегиальный орган, проводящий комплексную проверку готовности объекта (комплекса), контрольное испытание технологического оборудования и инженерных систем и принимающий построенный объект в эксплуатацию;

рабочая комиссия - временный коллегиальный орган, проводящий комплексную проверку готовности объекта для предъявления ее результатов государственной приемочной комиссии;

заявитель - заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющий намерение осуществить новое строительство либо провести реконструкцию, перепланировку или переоборудование отдельных помещений или иных частей существующего

здания (сооружения) в своих целях (для проживания, оказания услуг, выпуска продукции, получения-прибыли и тому подобное);

разрешительные документы - документы, предоставляющие заявителю право на реализацию его замысла по строительству нового или изменение существующего объекта, которые включают:

а) решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении на подведомственной территории земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования;

б) разрешение соответствующего местного исполнительного органа на проведение запрашиваемых изменений существующего объекта (отдельных частей объекта), не связанных с дополнительным отводом (прирезкой) земельного участка (территории);

в) разрешение на производство строительно-монтажных работ по объекту установленного назначения на предназначенной для этого строительства строительной площадке (земельном участке, территории, трассе), выдаваемое органом, осуществляющим функции государственной архитектурно-строительной инспекции.

реконструкция - изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта;

перепланировка - изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

переоборудование - изменение помещения (помещений), как правило, связанное с изменением его (их) функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технологического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения, эксплуатации, выпуска какой-либо продукции, оказания услуг и тому подобное;

изменения конструктивных решений - изменения, которые затрагивают несущие и (или) наружные ограждающие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, опоры, балки, ригели, фермы, наружные стены, внутренние несущие стены, перекрытия, лестничные площадки и марши, лифтовые шахты и тому подобное) существующих объектов либо изменения конструктивных решений, ранее заложенных в проекте строительства.

Глава 2. Обеспечение благоприятной среды обитания жизнедеятельности при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

4. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность на территории должна осуществляться:

1) с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду и предусматривать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической, санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей среды;

2) исходя из условий обеспечения установленных законодательством требований по безопасности населения, территории и населенных пунктов от воздействия опасных (вредных) природных и техногенных, антропогенных явлений и процессов;

3) исходя из условий сохранности территории и объектов, признанных в установленном законодательном порядке историческими, культурными ценностями и охраняемыми ландшафтными объектами.

5. При обеспечении градостроительной документацией по планированию и застройке населенного пункта либо его части (градостроительными проектами) должны определяться состав и структура объектов социальной, производственной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также предусматривается:

1) благоустройство, озеленение, инженерная подготовка территории и необходимые сервитуты с учетом типа (роли) поселения;

2) комплексная застройка территории;

3) учет интересов различных социальных, демографических и профессиональных групп населения;

4) соблюдение нормативных требований (ограничений, условий);

5) развитие конкурентной среды в сфере обслуживания.

Глава 3. Назначение Государственного градостроительного кадастра и мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

6. Государственный градостроительный кадастр - государственная система количественных и качественных показателей, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию, характеризующую территорию градостроительной, архитектурной и

строительной деятельности по признакам социально-правового режима ее использования, уровню инженерно-технической обеспеченности, по параметрам и состоянию объектов, расположенных на ней, а также природно-климатическим условиям и экологическому состоянию.

7. Мониторинг объектов - система наблюдений за состоянием и изменением объектов недвижимости, которые ведутся по единой методике посредством изучения состояния среды жизнедеятельности.

8. Сведения мониторинга объектов подлежат внесению в Государственный градостроительный кадастр.

Раздел 2. Регулирование застройки территории области

Глава 4. Градостроительные требования к использованию земельных участков по области

9. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для строительства устанавливаются с учетом генеральных планов, проектов планировки, проектов застройки, а также плана функционально-градостроительного зонирования и правил застройки.

10. Для размещения, как комплексов, так и отдельных объектов, за счет средств заказчика разрабатывается архитектурно-градостроительная документация в виде проектов планировки и застройки архитектурно-градостроительных узлов.

11. Представление земельного участка под строительство объектов осуществляется местными исполнительными органами в порядке установленном статьями 43, 44 Земельного кодекса Республики Казахстан. Исключением для данного правила является строительство на принадлежащих заказчику на праве собственности индивидуальных приусадебных, дачных, садовых и огороднических участках временных строений, хозяйственно-бытовых построек и элементов благоустройства, а также жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства на участках (территориях), используемых заказчиком на праве землепользования.

12. Выбор земельного участка для строительства объектов осуществляются органами архитектуры и градостроительства совместно с территориальными органами по управлению земельными ресурсами при участии уполномоченного органа в области охраны окружающей среды в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами.

13. Предоставление земельных участков по области осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

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

15. Юридическое лицо, владеющее земельным участком на правах собственности или долгосрочной аренды, осуществляет его освоение в соответствии с градостроительным паспортом.

16. При делении земельных участков или изменении их границ и параметров соблюдаются красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительных регламентов. В случае деления объектов недвижимости должны быть обеспечены условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов недвижимости.

Глава 5. Разрешение на производство строительного-монтажных работ

17. Разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, пользователя или арендатора объекта недвижимости на застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

18. Утвержденный в установленном порядке проект (эскизный проект), согласованный с местными органами (районов, городов, областного значения) и (службами) архитектуры и градостроительства, а также положительное заключение экспертизы являются основанием для получения разрешения на производство строительного-монтажных работ.

19. Выдача (мотивированный отказ в выдаче) разрешений на производство строительного-монтажных работ производится государственными органами архитектурно-строительного контроля, осуществляющими функции государственной архитектурно-строительной инспекции.

20. Разрешение на производство строительного-монтажных работ выдается по заявлению заинтересованного лица, имеющего намерение осуществить новое строительство либо изменить существующий объект.

В письменном заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество, адрес и телефон заявителя - для физических лиц;
2) наименование организации, его государственный регистрационный номер, фамилия, имя, отчество руководителя, почтовый адрес и телефон - для юридических лиц;

3) назначение намечаемого к строительству объекта;

4) адрес (местонахождение) объекта, намечаемого к изменению и цели изменения;

5) копии документов о предоставлении (разрешение на использование) земельного участка под строительство или разрешении на изменение

существующего объекта, выданного местным исполнительным органом;

б) согласованный и утвержденный в установленном порядке проект, а также положительное заключение экспертизы проекта, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

21. Перечень необходимых документов для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ устанавливается уполномоченным органом в сфере архитектуры, градостроительства и строительства. В необходимых случаях к заявлению могут быть приложены заключения о согласовании проекта с органами (службами) противопожарного, санитарно-эпидемиологического и экологического надзора и иные документы, предусмотренного законодательством Республики Казахстан.

Проекты градостроительного характера, расположенные в прибрежной зоне, при наличии источников выбросов, загрязняющих веществ, а именно: индивидуальных котельных, дизельных генераторов; наличия подземных гаражей; использования индивидуальных септиков для сброса сточных вод - подлежат прохождению государственной экологической экспертизы.

22. Разрешение на производство строительно-монтажных работ не требуется п р и :

1) реконструкции, перепланировке, переоборудовании, техническом перевооружении, капитальном ремонте объектов, осуществляющих в существующих границах земельного участка (территории, трассы) без изменения основных конструкций и функционального назначения;

2) капитальном ремонте дорожного покрытия и мощении улиц, площадей, проездов, возведении и обустройстве малых архитектурных форм, открытых декоративных бассейнов, фонтанов, устройств городского оформления, элементов ландшафтной архитектуры и озеленения;

3) строительстве вспомогательных и подсобных строений временного назначения.

Глава 6. Сервитуты в области градостроительства

23. В отношении объектов недвижимости в градостроительстве могут устанавливаться публичные и частные сервитуты.

24. Публичный сервитут устанавливается на основании нормативных правовых актов местных исполнительных органов, а в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков.

25. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на

эти участки. Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком (частный сервитут) может устанавливаться в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан.

Раздел 3. Порядок застройки территории населенных пунктов Актюбинской области

Глава 7. Общие требования к застройке территории

26. Порядок застройки на территории населенных пунктов Актюбинской области разработан на основе действующих нормативных актов и основывается на решениях местных исполнительных органов в части осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

27. Порядок применяется с учетом действующих на территории Республики Казахстан нормативов и правил по проектированию и строительству.

28. На территории населенных пунктов Актюбинской области все виды строительных работ осуществляются в установленном порядке, при наличии разрешительных документов, выдаваемых гражданам и юридическим лицам местными исполнительными органами.

29. Разрешительными документами на проектирование и строительство объекта являются :

1) решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении на подведомственной территории земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования;

2) разрешение соответствующего местного исполнительного органа на проведение запрашиваемых изменений существующего объекта (отдельных частей объекта), не связанных с дополнительным отводом (прирезкой) земельного участка (территории);

разрешение на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) по конкретному объекту (комплексу) на предназначенном для его возведения земельном участке (строительной площадке, территории, трассе), которые выдаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль за качеством строительства объектов.

30. В письменном заявлении лица, имеющего намерение осуществить новое строительство либо изменение существующего объекта, соответственно указываются :

- 1) фамилия, имя, отчество, адрес и телефон заявителя, регистрационный номер налогоплательщика (РНН) - для физических лиц;
- 2) наименование организации, его государственный номер, фамилия, имя отчество руководителя, почтовый адрес, регистрационный номер налогоплательщика (РНН) для юридических лиц;
- 3) назначение, основные параметры намечаемого к строительству объекта (расчетная мощность, общая площадь, вместимость, пропускная способность и т о м у п о д о б н о е) ;
- 4) обоснование места предполагаемого (желаемого) размещения участка н о в о г о с т р о и т е л ь с т в а ;
- 5) адрес (местонахождение) существующего объекта (помещения, части здания или сооружения), подлежащего изменению, цель изменения и основные параметры намечаемого изменения.

Для получения разрешения на изменение существующих объектов к заявлению прилагаются нотариально засвидетельствованная копия документа, удостоверяющего право собственности заявителя на изменяемый объект либо письменное согласие собственника (собственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры.

31. В случаях, если заявитель указывает конкретное место и размеры (границы) запрашиваемого земельного участка, то местные органы (службы) архитектуры и градостроительства вправе запросить у него упрощенные предпроектные материалы (эскизы), обосновывающие пожелание по местоположению участка и основных параметров объекта, намеченного к с т р о и т е л ь с т в у .

32. По поступившему заявлению местный исполнительный орган поручает соответствующему местному органу (службе) архитектуры и градостроительства выбор земельного участка (территории, трассы) для размещения объекта нового строительства, подготовку предложений по размерам и границам земельного участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и градостроительными регламентами. Выбор земельного участка производится с участием представителей органов санитарно-эпидемиологической станции, чрезвычайной ситуации и уполномоченного органа в области охраны о к р у ж а ю щ е й с р е д ы .

33. Заявление о предоставлении земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешении на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования рассматриваются в сроки, установленные территориальными правилами застройки, но не более 10 календарных дней для субъектов малого предпринимательства и 30 календарных дней для остальных юридических и

физических лиц с момента подачи заявления.

34. В случаях невозможности положительного решения о предоставлении земельного участка либо выдачи разрешения на использование под строительство земельного участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования, местные исполнительные органы должны в течение десяти дней с момента обращения ответить заявителю (заказчику) мотивированным отказом с указанием норм (положений, условий, ограничений, сервитутов) законодательства, в противоречие с которыми вступает его **н а м е р е н и е**.

Представление заявителем в местный исполнительный орган недостаточных, недостоверных либо иных не соответствующих законодательству или государственным нормативам оснований (заявочных документов) является мотивацией для отказа в выдаче разрешительных документов.

Отказ в выдаче положительного решения может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

35. Выданное решение местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования может быть отозвано в случаях, предусмотренных законодательными актами.

36. Граждане и юридические лица, допустившие нарушения установленного порядка по застройке территории населенных пунктов Актюбинской области (выполнение различных видов строительных работ), привлекаются к ответственности в соответствии с Кодексом Республики Казахстан об административных **п р а в о н а р у ш е н и я х**.

37. Разрешительные документы оформляются на следующие виды проектных и **с т р о и т е л ь н ы х** **р а б о т** :

1) новое строительство, реконструкцию (перепланировка, переоборудование), расширение, техническое перевооружение и капитальный ремонт зданий, сооружений и комплексов различного назначения;

2) капитальный ремонт, реставрацию и консервацию, определение охранных зон объектов и сооружений, отнесенных к памятникам истории, археологии, **к у л ь т у р ы** и **а р х и т е к т у р ы** ;

3) новое строительство, реконструкцию, расширение, техническое перевооружение и капитальный ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений, автомагистралей, улиц, проездов и транспортных сооружений, железнодорожных путей и сооружений, остановок общественного **т р а н с п о р т а** ;

4) новое строительство, реконструкцию и капитальный ремонт площадей,

парков и других зеленых зон различного назначения, бассейнов и фонтанов, ограждений и малых архитектурных форм, уличного освещения, подсветки зданий, сооружений и комплексов, рекламы различных видов, информационных устройств и уличных указателей и других работ по обустройству территории общественного назначения;

5) бурение и разрытие грунта для геотехнических исследований, разработку карьеров и бурение скважин различного назначения;

б) восстановление природного ландшафта;

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

8) снос строений и зеленых насаждений, земляные работы по планировке территорий, разборка внешних и внутренних несущих стен зданий, строений и сооружений, асфальтирование, бетонирование и укладка тротуарных плит на основных пешеходных участках и площадях и других видов работ, в результате которых изменяется функциональное использование и внешние параметры объекта.

38. Без разрешительных документов при обязательном контроле местных органов архитектуры и градостроительства выполняются следующие строительные работы:

1) ремонт кровли без изменения конфигурации, цвета и типа покрытия;

2) замена столярных изделий без изменения их размеров и формы;

3) внутренние отделочные работы;

4) наружные отделочные работы без изменения элементов фасада и цвета;

5) ремонт и замена санитарно-технических устройств и оборудования в зданиях и сооружениях без изменения диаметра труб и существующей схемы инженерного обеспечения, планировки помещений и фасадов;

б) размещение торговых точек для обслуживания населения на период проведения праздничных массовых мероприятий.

Глава 8. Проектирование объектов строительства и реконструкции на территории населенных пунктов Актюбинской области

39. Решение местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка (разрешение на использование имеющегося у заявителя участка) под новое строительство либо разрешение на изменение существующих

объектов является основанием для составления и утверждения заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) задания на проектирование и получение им технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

40. На основании заявления поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению должны в срок, не превышающий десяти календарных дней, ответить заявителю о выдаче технических условий в пределах запрашиваемых (расчетных) параметров либо отказе в выдаче технических условий в запрашиваемых параметрах. Отказ о выдаче технических условий может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

41. По заявлению заказчика местные органы архитектуры и градостроительства в течение трех рабочих дней выдают заказчику, либо его уполномоченному лицу (застройщику), архитектурно-планировочное задание на основании:

- 1) решения местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка (разрешение на использование имеющегося земельного участка) - для нового строительства;
- 2) разрешения местного исполнительного органа на изменение существующих объектов для реконструкции (перепланировки, переоборудования);
- 3) утвержденного задания на проектирование;
- 4) технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

42. Выданное архитектурно-планировочное задание означает разрешение на разработку проекта в установленном порядке. В архитектурно-планировочное задание включаются общие рекомендации по проектированию объектов различного назначения с учетом природно-климатических, сейсмических и градостроительных условий.

43. Разработанный проект должен соответствовать основным требованиям и рекомендациям архитектурно-планировочного задания.

44. В случаях, когда для строительства нового или реконструкции (перепланировки, переоборудования, модернизации, реставрации) существующего объекта не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения или увеличения нагрузок, то в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

45. Необходимость либо отсутствие необходимости в проведении экспертизы

проекта нового строительства (изменения существующего объекта) указывается в архитектурно-планировочном задании. При этом учитывается, что по согласованию с местными органами (службами) архитектуры и строительства заказчик вправе не представлять на экспертизу проекты:

1) реконструкции (перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), выполненные лицами, обладающими лицензиями и не требующие отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не снижающие расчетную прочность конструкций, не ухудшающие архитектурно-эстетических, противопожарных, противовзрывных и санитарных качеств, не оказывающие вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

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

Порядок и условия проведения государственной экологической экспертизы определяет уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, о чем устанавливается требование в архитектурно-планировочном задании.

46. Не допускается установление в архитектурно-планировочном задании требований или условий на проведение экспертизы по проектам:

1) индивидуальных жилых домов, выполненных лицами, обладающими лицензиями, в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов (служб) архитектуры и градостроительства. Данное правило не распространяется на индивидуальное жилищное строительство в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности или иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

2) временных строений, жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) хозяйственно-бытовых построек на территории индивидуальных приусадебных участков, а также на участках садовых и огороднических товариществ (обществ);

4) благоустройства на дачных и приусадебных участках, не требующих изменения действующих инженерных сетей;

5) мобильных комплексов контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажных зданий (сооружений) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возводимых из сборно-разборных конструкций и не требующих согласования с санитарно-эпидемиологическими службами;

6) автостоянок открытого типа при количестве автомашин не более 50 единиц, а также гаражей с боксами не более чем на 2 автомашины;

7) перепланировок (переоборудования) помещений непроизводственного назначения, осуществляемых в существующих зданиях и не требующих изменения несущих конструкций;

8) защиты инженерных сетей от электрокоррозии;

9) капитального ремонта линейных инженерных сетей и сооружений на них, не требующих изменения их положения, отметок заложения, диаметра труб;

10) малых архитектурных форм и ограждений территории;

11) открытых спортивных площадок, тротуаров, мощений вокруг зданий (сооружений);

12) ремонта и замены единиц технологического или инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс, и не требующих реконструкции или перепрофилирования предприятия (цеха).

Решение о проведении экспертизы по указанным в настоящем пункте проектам принимает сам заказчик. Объекты градостроительного характера, расположенные в городской черте (вне прибрежной зоны), которые не предусматривают наличия источников выбросов, сбросов загрязняющих веществ, а именно: индивидуальных котельных, наличия подземных гаражей, индивидуальных септиков для сброса сточных вод и т.д. также не подлежат прохождению государственной экологической экспертизы.

Экологической экспертизе подлежат "проекты градостроительного характера в следующих случаях: расположения в прибрежной (рекреационной) зоне в соответствии с Водным кодексом Республики Казахстан от 9 июля 2003 г. N 481; при наличии источников выбросов, загрязняющих веществ, а именно: индивидуальных котельных, дизельных генераторов, наличия подземных гаражей, индивидуальных септиков для сброса сточных вод".

47. Не допускается в архитектурно-планировочном задании установление требований по цветовому решению и использования материалов отделки фасадов зданий (сооружений), а также их объемно-пространственному решению.

48. Разработанный в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием проект до его утверждения проходит необходимые согласования. В зависимости от уровня технической сложности намеченного к строительству объекта, или планируемых изменений существующего объекта, их потенциальной опасности для людей и окружающей среды в процессе строительства (реконструкции, перепланировки, переоборудования), а также при последующей эксплуатации, ожидаемого воздействия на устойчивое функционирование объекта в целом, прочность и надежность конструкций, окружающую среду или санитарное состояние, необходимы согласования проекта с органами:

1) противопожарной службы;

- 2) санитарно-эпидемиологической службы;
- 3) уполномоченным органом в области охраны окружающей среды.

Сроки согласования в указанных инстанциях устанавливаются ведомственными нормативами, если иное не предусмотрено законодательством Республики К а з а х с т а н

49. Согласованный проект проходит экспертизу, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

Глава 9. Проектирование индивидуальной (усадебной) застройки в районах массового строительства

50. Архитектурный облик района индивидуальной застройки, его планировочная структура, типы домов, этажность, благоустройство определяются проектом застройки данного района, разработанного в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов архитектуры и градостроительства.

51. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в установленном порядке согласно строительным нормам и правилам з а с т р о й к и .

52. В районах индивидуальной застройки разрешается строительство хозяйственных построек согласно утвержденному проекту.

53. Размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и утвержденным проектом.

Глава 10. Реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений

54. Лица, заинтересованные в изменении жилых и нежилых помещений в жилых зданиях, а также иных частей жилого здания и имеющие соответствующее решение местных исполнительных органов, обращаются с заявлением в органы (службы) архитектуры и градостроительства по месту на х о ж д е н и я о б ъ е к т а .

К заявлению прилагаются нотариально засвидетельствованная копия документа, удостоверяющего право собственности заявителя на изменяемое помещение либо письменное согласие собственника (сособственников) помещений или иных частей здания на их изменение.

55. Местные органы (службы) архитектуры и градостроительства после рассмотрения представленных заявителями документов принимают решение о выдаче архитектурно-планировочного задания и необходимых исходных данных

на разработку проекта изменения помещений (частей здания) или мотивированном отказе в их выдаче.

56. Отказ в выдаче разрешения на изменение, а также архитектурно-планировочного задания и исходных материалов (данных) может иметь место:

1) при отсутствии у заявителя соответствующего права собственности на подлежащий изменению объект, либо нотариально засвидетельствованного письменного согласия собственника помещения;

2) если планируемое изменение предполагает использование помещения для вида деятельности, который запрещен или ограничен нормативными правовыми актами или нормативно-техническими документами.

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

58. При устранении заявителем замечаний, на основании которых был получен мотивированный отказ в выдаче исходных данных и архитектурно-планировочного задания, повторное заявление рассматривается на о б щ и х о с н о в а н и я х .

59. При выдаче исходных данных и архитектурно-планировочного задания местные органы (службы) архитектуры и градостроительства, в зависимости от сложности предполагаемых изменений, принимают решение об осуществлении изменения помещений или иных частей здания в следующем порядке:

1) если при технически несложном изменении, в совокупности не требующем отвода дополнительного земельного участка (прирезки, территории), не снижающем расчетную несущую способность конструкций, не ухудшающем противопожарных, санитарных и архитектурно-эстетических качеств, не оказывающем вредных воздействий на окружающую среду при эксплуатации, не являющимся объектом, подлежащим проведению государственной экспертизы проектов, то работы осуществляются по согласованному с местным органом (службой) архитектуры и градостроительства упрощенному проекту (эскизу), выполненному любым лицом. Решение об отнесении планируемых изменений к разряду технически не сложных принимается местными органами (службами) архитектуры и градостроительства;

2) при всех иных планируемых изменениях помещений работы должны осуществляться по проекту, выполненному лицом, имеющим соответствующую лицензию, в объеме, установленном архитектурно-планировочным заданием.

60. Один из вариантов, принятых местными органами (службами) архитектуры и градостроительства решений, в срок не более 15 рабочих дней, фиксируется в архитектурно-планировочном задании.

В архитектурно-планировочном задании также указывается установленная

нормами законодательства необходимость проведения экспертизы проекта намеченных изменений помещений (частей здания) либо отсутствие такой необходимости.

61. Сроки рассмотрения представленных заявителями документов в местные органы (службы) 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.

62. Разработчики проекта должны указать в документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающие интересы других собственников как в процессе работ по изменению помещений или иных частей здания, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

В случаях, если планируемая реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивает интересы других собственников (сособственников), то к проекту должно быть приложено их нотариально засвидетельствованное письменное согласие на эти изменения.

Необходимость получения указанного согласия других собственников устанавливается в зависимости:

1) от планируемых заявителем изменений - местными органами (службами) архитектуры и градостроительства при выдаче архитектурно-планировочного задания;

2) от принятых проектных решений - разработчиком проекта.

63. Основанием для отказа в выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ по изменению существующих помещений (частей здания) может иметь место только:

1) если к моменту рассмотрения заявления истек срок действия решений местных исполнительных органов о реконструкции (перепланировке, переоборудовании);

2) если проект не был утвержден или утвержден с нарушениями установленного порядка;

3) при отказе в согласовании проекта органами (службами) архитектуры и градостроительства по месту нахождения объекта или отрицательного заключения экспертизы проектов;

4) при несоответствии проекта нормативно-техническим документам.

64. Сроки выдачи разрешения на начало производства строительно-монтажных работ по изменению помещений (частей здания) или отказа в его выдаче не должны превышать пятнадцати рабочих дней.

Глава 11. Проектирование инженерных сетей и сооружений

65. Проектирование магистральных инженерных сетей и сооружений осуществляется по заказу организаций и служб.

Физические и юридические лица, заинтересованные в строительстве магистральных инженерных сетей и сооружений в населенных пунктах Актюбинской области, также могут выступать заказчиками на их проектирование и строительство с последующей передачей сетей на баланс соответствующих служб области.

66. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также сетей внутри зданий и сооружений, независимо от их протяженности, осуществляется по заказу застройщиков в соответствии с техническими условиями инженерных служб области и архитектурно планировочным заданием, выданным местными органами (службами) архитектуры и градостроительства.

Проектирование инженерных сетей и сооружений осуществляется проектными организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии.

67. Проекты инженерных сетей на всех стадиях и видах должны выполняться на полноценной и откорректированной топогеодезической основе в масштабе М 1:500. Разработанные проекты инженерных сетей и сооружений подлежат обязательному согласованию с главным архитектором области.

Проекты инженерных сооружений (насосные, подстанции и другие объекты) согласовываются в установленном порядке с органом, осуществляющим государственную экспертизу.

68. Разрешение на производство работ на строительство инженерных сетей и сооружений на территории области выдается органом государственного архитектурно-строительного контроля на основании проекта, согласованного с главным архитектором области.

69. По завершении строительства инженерных сетей и сооружений до их засыпки грунтом застройщик или строительная организация обязаны обеспечить исполнительную геодезическую съемку М 1:500 вновь построенного участка инженерных сетей силами лицензированной топогеодезической организации, с последующей обязательной регистрацией в службе градостроительного кадастра области.

70. Приемка в эксплуатацию инженерных сетей осуществляется по завершению их строительства или реконструкции в установленном порядке приемочной комиссией. Один экземпляр Акта комиссии предъявляется в орган

государственного архитектурно-строительного контроля. Здания и сооружения инженерного назначения принимаются государственной комиссией.

71. Строительные организации, осуществляющие производство работ по строительству или ремонту инженерных сетей и сооружений без согласованной проектной документации или без разрешения на производство работ органа государственного архитектурно-строительного контроля, подвергаются административному взысканию в соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 30 января 2001 г. "Об административных правонарушениях".

Глава 12. Строительство объектов

72. Граждане и юридические лица (заказчики) на основании положительного заключения экспертизы по проектной документации получают разрешение на производство работ в органе государственного архитектурно-строительного к о н т р о л я .

73. По предоставлению заказчиком необходимых документов орган государственного архитектурно-строительного контроля выдает разрешение на производство строительного-монтажных работ (ежегодно производится пролонгация данного разрешения).

74. Граждане и юридические лица, имеющие разрешение на производство строительных работ, извещают орган государственного архитектурно-строительного контроля о начале строительства объекта. Производство работ осуществляется в соответствии с установленными в проекте сроками строительства. Граждане и юридические лица, допустившие при строительстве нарушения проекта и качества строительного-монтажных и отделочных работ, несут ответственность согласно действующему з а к о н о д а т е л ь с т в у .

75. На период строительства объектов или комплексов в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности на прилегающих территориях, зданиях и сооружениях, организации удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия стройки, в обязательном порядке предусматривается обустройство строительной площадки - установка ограждения, организация подъездов и пешеходных проходов, мойка автотранспорта и другие мероприятия в соответствии с проектом производства работ и строительным генеральным планом, согласованным с местными органами архитектуры и градостроительства .

Глава 13. Приемка объектов законченного строительства

76. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

77. Приемка в эксплуатацию построенного объекта государственной приемочной комиссией и приемочной комиссией производится при его полной готовности и наличии положительного заключения рабочей комиссии.

В отдельных случаях, предусмотренных статьей 74 Закона "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником (заказчиком, инвестором, застройщиком) самостоятельно.

78. Эксплуатация построенного объекта без положительного решения государственной приемочной комиссии или приемочной комиссии не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 74 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года N 242 "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

79. Государственные приемочные комиссии назначаются заблаговременно:

1) при приемке в эксплуатацию объектов производственного назначения - не позднее чем за три месяца до намеченного срока начала работы комиссии;

2) при приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского и коммунального назначения - не позднее чем за тридцать календарных дней до намеченного срока начала работы комиссии. При этом устанавливается дата начала и окончания работы комиссии по данному объекту.

80. Государственная приемочная комиссия в двухнедельный срок со дня ее назначения обязана проверить готовность объекта к нормальной эксплуатации, качество и соответствие выполненных работ проектной документации строительным нормам и правилам и принять соответствующее решение.

81. Акт государственной приемочной комиссии (а в установленных государственных нормативами случаях приемочной комиссии) о приемке построенного объекта в эксплуатацию является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную п р о д у к ц и ю .

82. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной комиссией подлежит утверждению. Утверждение акта приемки производится инстанцией, назначившей государственную приемочную комиссию. Утверждение актов приемки в эксплуатацию объектов строительства проводится после прохождения регистрации в службе градостроительного кадастра области.

Утверждение акта приемки проводится:

1) по объектам производственного назначения - не более чем в месячный срок со дня подписания акта;

2) по объектам жилищно-гражданского назначения - не более чем в семидневный срок со дня подписания акта.

83. Датой ввода в эксплуатацию принятого государственной приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе в эксплуатацию инстанцией, назначившей комиссию.

Датой ввода в эксплуатацию принятого приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе объекта в эксплуатацию.

84. Полномочия государственной приемочной комиссии и приемочной комиссии по конкретному объекту начинаются с момента их назначения и прекращаются с момента утверждения акта о приемке в эксплуатацию.

85. Полномочия рабочей комиссии по конкретному объекту начинаются с момента назначения и прекращаются с момента передачи заказчику по комплексной проверке вводимого в эксплуатацию объекта.

Глава 14. Производство работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений

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

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

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

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

б) работы на следующих участках разрешается начать только после завершения всех работ на предыдущем участке, включая восстановительные работы и уборку территории;

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

г) обратная засыпка траншей должна производиться гравийно-оптимальной смесью с послойным уплотнением;

д) при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам, ширина асфальтового 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;

е) при прокладке телефонной канализации, электрокабелей и других

инженерных сетей по тротуарам шириной асфальтобетонного покрытия 1,5-2 метра, асфальтобетонное покрытие восстанавливается по всей ширине тротуаров.

89. В случае несоответствия проектов трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительного-монтажных работ органом государственного архитектурно-строительного контроля выдается предписание на прокладку этих сетей. Затраты на переустройство инженерных сетей и их оборудования для приведения в соответствие с проектом выполняются за счет организации, производящей эти работы.

90. По окончании монтажа инженерных сетей и строительства инженерных сооружений, но до засыпки грунтом последних, строительная организация выполняет исполнительную съемку с последующей регистрацией в службе кадастра области.

91. Приемка в эксплуатацию законченных строительством инженерных сетей производится государственной приемочными и рабочими комиссиями, в которые входят представители заказчика, местных органов (служб) архитектуры и градостроительства, генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, технической инспекции и при необходимости других заинтересованных организаций.

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

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

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

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

Глава 15. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей

95. Техническая инспекция и дорожная полиция, по получении 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.

96. Если подземные сооружения пришли в ветхость или вместо них проложено другое сооружение, то первое сооружение исключается из эксплуатации и должно быть извлечено из грунта.

97. Работы по ликвидации (демонтажу) недействующих сооружений, связанные с разрытием, производятся только по проектам, прошедшим экологическую экспертизу и после получения ордера Технической инспекции в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Глава 16. Застройка жилых территорий

98. Застройка жилых территорий осуществляется по утвержденному проекту застройки, выполненному в соответствии с генеральными планами города Актобе и других населенных пунктов области.

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

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

При проектировании жилых территорий и размещение жилых домов необходимо предусмотреть 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.

101. При проектировании комплексов многоквартирных жилых домов следует 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.

Глава 17. Организация территории индивидуальной (усадебной) застройки

102. Организация территории индивидуальной (усадебной) застройки осуществляется по разработанному и утвержденному в установленном порядке проекту застройки.

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

104. Согласно статье 50 Земельного кодекса Республики Казахстан предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в следующих размерах: для индивидуального жилищного строительства - 0,10 гектара.

В соответствии с архитектурно-градостроительной документацией допускается увеличение приусадебного земельного участка; дополнительные земельные участки, превышающие размеры бесплатно предоставляемых гражданам в постоянное землепользование и в собственность до предельных размеров этих участков, приобретаются за плату.

105. Жилые улицы в районах индивидуальной малоэтажной застройки должны иметь ширину в "красных" линиях не менее 12 метров, проезжей части - 5,5 метров. Тупиковые проезды могут иметь протяженность не более 100 метров, оканчиваться разворотными площадками.

106. В районах индивидуального малоэтажного строительства должны:

1) резервироваться территории для размещения объектов социально бытового назначения;

2) осуществляться опережающее строительство улично-дорожной сети и инженерная инфраструктура.

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

Глава 18. Размещение торговых киосков и павильонов

108. В целях сохранения и формирования выразительного архитектурного облика населенных пунктов области, а также содержания улиц в надлежащем эстетическом и санитарном виде, установка торговых киосков и павильонов осуществляется в соответствии с утвержденной исполнительным органом схемой дислокации торговых киосков и павильонов.

109. Действующие киоски, размещенные согласно утвержденной схеме дислокации, функционируют до предоставления предупреждения об их сносе или переносе на другой участок.

110. Земельные участки, на которых расположены торговые киоски и павильоны могут передаваться владельцам торговых киосков и павильонов только в аренду. Соответствие торгового блока и навеса остановки должно составлять равные доли от общей площади остановочного павильона.

Глава 19. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств, принадлежащих населению

111. Размещение гаражей и площадок для постоянного хранения автомобилей в жилых кварталах, микрорайонах, жилых районах осуществляется в соответствии с утвержденной местными исполнительными органами схемой дислокации гаражей и автостоянок на территории населенных пунктов области.

112. Размещение гаражей для хранения автомобилей, принадлежащих инвалидам, производится в соответствии с установленным порядком. Оформление подготовительных материалов для отвода земельных участков этой категории граждан осуществляют местные органы архитектуры и строительства.

113. Проектирование и строительство кооперативных гаражей и автостоянок осуществляется в порядке, установленном местными исполнительными органами, с соблюдением действующих строительных норм и правил.

Не допускается самовольное строительство гаражей, автостоянок, а также обустройство навесов на действующих автостоянках.

114. При проектировании крупных торговых и общественных зданий необходимо предусмотреть встроенные и пристроенные подземные гаражи.

115. Станции технического обслуживания автотранспортных средств размещаются вблизи общественных магистралей в производственных базах, обособленных участках санитарно-защитных зон от промышленно-коммунальных и транспортных предприятий, в отдалении от жилой застройки.

116. Стационарные автозаправочные станции и станции технического обслуживания должны располагаться на специально отведенных площадках на общегородских магистралях с организацией удобных транспортных подъездов.

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

Допускается объединение на одной площадке станций технического обслуживания (СТО), стационарных автозаправочных станций (САЗС), пункта мойки автомобилей и других объектов обслуживания.

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

118. Строительство объектов, указанных в пунктах 116-119, осуществляется по проектам, прошедшим экологическую экспертизу.

Глава 20. Проектирование строительства специальных устройств в целях обеспечения удобного передвижения инвалидов

119. Физические и юридические лица (заказчики), имеющие намерение осуществлять строительство объекта или комплекса, обязаны предусматривать специальные устройства для передвижения инвалидов в объектах и комплексах, что определяется архитектурно-планировочным заданием, подготовленным местными органами (службами) архитектуры и градостроительства.

Раздел 4. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

Глава 21. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

120. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области градостроительной документации, соблюдение государственных градостроительных нормативов и правил застройки.

Глава 22. Ответственность за нарушение правил проектирования, согласования и строительства отдельных объектов на территории населенных пунктов Актюбинской области

121. Ответственность за нарушение Правил застройки территории населенных пунктов Актюбинской области устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.