

## Об утверждении Правил разработки территориальных правил застройки

### *Утративший силу*

Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 декабря 2012 года № 603. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 января 2013 года № 8267. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 238

**Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 20.03.2015 № 238 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»,

**П Р И К А З Ы В А Ю :**

1. Утвердить прилагаемые Правила разработки территориальных правил застройки городов и других населенных пунктов Республики Казахстан
2. Департаменту архитектуры, проектных работ и сметных норм обеспечить официальное опубликование настоящего приказа после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.
3. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

*Председатель*

*С.Нокин*

П р и л о ж е н и е

к приказу

Председателя

Агентства

Республики

Казахстан

по делам

строительства

и

жилищно-коммунального

хозяйства

от 10 декабря 2012 г. № 603

## **Правила**

### **разработки территориальных правил застройки**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила разработки территориальных правил застройки (далее – Правила) предназначены для составления территориальных правил застройки (

областные, районные, городские) (далее – Территориальные правила) по конкретному населенному пункту применительно к современному и перспективному градостроительному и социально-экономическому развитию, природно-климатическим, демографическим условиям и особенностям, с учетом территорий особого регулирования и градостроительной регламентации в пределах границ населенного пункта.

2. Территориальные правила разрабатываются на основе комплексных схем градостроительного планирования территорий, генеральных планов населенных пунктов и настоящих Правил.

Территориальные правила предусматривают проведение единой градостроительной политики при застройке территорий населенного пункта.

3. Территориальные правила определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости.

4. Территориальные правила разрабатываются по конкретному населенному пункту управлениями архитектуры и градостроительства местного исполнительного органа с учетом требований настоящих Правил и утверждаются областными (городскими) маслихатами.

При этом, на этапе проекта Территориальные правила согласовываются с заинтересованными подразделениями местного исполнительного органа и территориальными подразделениями центральных исполнительных органов, на соответствие требованиям нормативных правовых актов и нормативных технических документов.

Территориальные правила областей, города республиканского значения, столицы согласовываются с уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

В случае внесения изменений и дополнений в Генеральный план населенного пункта, в течение полугода в Территориальные правила вносятся соответствующие изменения.

5. Территориальные правила должны определять и устанавливать порядок и условия:

1) размещения, предоставления и правовое оформление документов для объекта строительства, в том числе: комплексное размещение строительства на территории населенного пункта и выбора площадок под конкретные объекты;

размещение объектов строительства и благоустройства на территориях  
специального назначения;

согласование проектной документации на застройку, благоустройство, озеленение и архитектурно-художественное оформление населенного пункта, осуществления строительства по утвержденным проектам и приемки объектов в эксплуатацию;

правовое оформление объекта строительства.

2) осуществления строительства, в том числе:  
выдача исходных данных для объекта строительства;  
предварительное согласование проектной документации на строительство объекта и утверждение акта выбора земельного участка (в необходимых случаях);

проведение экспертизы (в необходимых случаях) и утверждения проектной документации;

уведомление органов государственного архитектурно-строительного контроля о начале производства строительно-монтажных работ;  
контроль и надзор за качеством строительства объектов и приемка объектов строительства в эксплуатацию;

3) при изменении существующих объектов недвижимости (реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, перепланировке, расширении, капитальном ремонте, модернизации);

4) при размещении временных объектов торговли, обслуживания, малых архитектурных форм для осуществления предпринимательской деятельности, внешней рекламы.

6. Территориальные правила должны содержать требования об учете специфических особенностей территории населенных пунктов, их застройки, сохранения культурного, исторического архитектурно-градостроительного наследия и природного ландшафта при их разработке.

**Сноска. Пункт 6 в редакции приказа Министра регионального развития РК от 10.01.2014 № 3/ОД (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

7. Территориальные правила должны предусматривать необходимость составления планов градостроительного использования территорий с указанием границы территории, границ средоохраняемых зон и др. регламентов в графическом приложении.

8. Территориальными правилами устанавливается необходимость осуществления архитектурно-градостроительной и строительной деятельности на территории населенного пункта с учетом градостроительных регламентов (условий и ограничений) застройки данной территории по функциональному

назначению и в пределах установленных границ, согласно градостроительных проектов и документов на право землепользования.

9. Особо важные градостроительные узлы (объекты) должны рассматриваться на Архитектурно-градостроительном совете местных исполнительных (по необходимости и представительных) органов области, района или города, с целью уточнения архитектурно-планировочных и объемно-пространственных р е ш е н и й .

10. Строительство без утвержденной проектной документации не допускается , если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

11. Территориальными правилами предусматриваются: требования по обеспечению доступности для маломобильных групп населения жилых, общественных, производственных зданий (помещений) и сооружений прилегающих территорий и проездов, при проектировании, застройке и благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых т е р р и т о р и й ;

рассмотрение, согласование и утверждение градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации по объектам, имеющим государственное (международное) значение, подлежащим строительству на территории населенных пунктов; ограничения по размещению спутниковых и эфирных приемных устройств на фасадах и балконах жилых и общественных зданий.

12. В целях обеспечения нормального отдыха и спокойствия граждан, в Территориальных правилах указываются ограничения производства строительных и ремонтных работ, сопровождаемых шумом в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов), за исключением восстановительных работ по ликвидации аварий инженерных сетей, систем и коммуникаций.

13. Разработанные Территориальные правила в соответствии с пунктом 5 статьи 30 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» подлежат экологической экспертизе, после чего согласовываются с уполномоченным органом по делам архитектуры и градостроительства.

Согласованные Территориальные правила согласно Закону Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» представляются на утверждение маслихатов областей ( города республиканского значения, столицы).

14. Согласование проектов в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан до введения в действие Территориальных правил или изменений к ним, действует в течение срока, указанного в ранее выданных разрешительных документах.

Данное положение не распространяется на случаи, когда в связи с введением новых требований действие предыдущих правил не исключает возможность возникновения угрозы здоровью и жизни людей.

## 2. Структура и содержание Территориальных правил

15. Структура Территориальных правил должна состоять из следующих разделов:

- 1) общие положения, термины и определения;
- 2) реализация градостроительной документации для строительных целей:
  - градостроительные требования к использованию земельных участков;
  - предоставление прав на земельные участки;
  - основной перечень исходно-разрешительных документов для разработки проектов;
  - составление и утверждение задания на проектирование;
  - предпроектные процедуры и сроки рассмотрения заявлений на выдачу исходных материалов (данных);
  - архитектурно-планировочное задание. Порядок составления и выдачи;
- 3) обязанности, ответственность и защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при осуществлении застройки:
  - государственное регулирование процесса строительства;
  - ответственность субъектов за нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
  - защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
  - порядок приема и рассмотрения жалоб (обжалование решений), а также разрешения споров;
- 4) порядок регулирования застройки территорий:
  - порядок застройки жилых территорий;
  - застройка территорий пригородной зоны;
  - порядок размещения объектов строительства и благоустройства на территориях зон регулирования застройки и природного комплекса;
  - экологические требования;
- 5) проектирование:
  - проектирование объектов нового строительства и изменений существующих;
  - проектирование индивидуальной застройки;
  - проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений на территории населенных пунктов;
  - изменение существующих жилых и нежилых помещений (реконструкция,

перепланировка, переоборудование);

б) строительство:

общий порядок осуществления строительства;

порядок размещения и строительства временных сооружений (объектов) торговли, обслуживания и рекламы;

паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство объекта;

порядок получения ордера на производство аварийного и планового ремонта подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений;

уведомление органов государственного архитектурно-строительного контроля о начале производства строительно-монтажных работ;

архитектурно-строительный контроль и надзор;

приемка объектов, заверенных строительством, в эксплуатацию;

строительство индивидуального жилого дома;

приемка индивидуальных жилых домов, заверенных строительством, в эксплуатацию;

7) размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств, принадлежащих населению;

8) правила работ по строительству, ремонту и восстановительным работам по ликвидации аварий инженерных сетей:

правила производства работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений;

восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей;

9) перечень ссылочных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов;

10) другие разделы, устанавливающие порядок решения вопросов размещения объектов градостроительства и предоставления исходных данных для их проектирования и не противоречащие действующему законодательству Республики Казахстан.