

О Правилах застройки территории Мангистауской области

Утративший силу

Решение маслихата Мангистауской области N 5/68 от 10 августа 2012 года. Зарегистрировано Департаментом юстиции Мангистауской области N 2147 от 12 сентября 2012 года. Утратило силу решением Мангистауского областного маслихата от 10 декабря 2015 года № 29/455

Сноска. Утратило силу решением Мангистауского областного маслихата от 10.12.2015 № 29/455(вводится в действие со дня подписания).

Сноска. Решение Мангистауского областного маслихата от 10.08.2012 года № 5/68 приостановлено до 01.08.2013 года - решением Мангистауского областного маслихата от 29.05.2013 года № 10/153

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» и подпунктом 4) статьи 21 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» областной маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории Мангистауской о б л а с т и .

2. Признать утратившими силу решения областного маслихата: от 16 мая 2008 года № 5/73 «О Правилах застройки территории Мангистауской области» (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 2017, опубликовано в газете «Огни Мангистау» от 24 июня 2008 года № 101);

от 10 декабря 2008 года № 10/127 «О внесении изменений в решение областного маслихата от 16 мая 2008 года № 5/73 «О Правилах застройки территории Мангистауской области» (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 2037, опубликовано в газете «Огни Мангистау» от 20 января 2009 года № 10);

от 27 апреля 2010 года № 24/286 «О внесении изменений и дополнений в решение областного маслихата от 16 мая 2008 года № 5/73 «О Правилах застройки территории Мангистауской области» (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 2069, опубликовано в газете «Огни Мангистау» от 3 июня 2010 года № 95-96).

3. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель сессии
областного маслихата

Н. Тумышев

Секретарь
Б. Жусупов

« С О Г Л А С О В А Н О »
Исполняющий обязанности директора
департамента государственного
архитектурно-строительного контроля и
лицензирования по Мангистауской области
Агентства Республики Казахстан по делам
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Б . А б и л о в

10 августа 2012 г.

« С О Г Л А С О В А Н О »
Начальник управления земельных
отношений Мангистауской области
Е . Д у з м а г а н б е т о в

10 августа 2012 г.

« С О Г Л А С О В А Н О »
Начальник управления строительства
Мангистауской области
Е . И з б е р г е н о в

10 августа 2012 г.

« С О Г Л А С О В А Н О »
Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства Мангистауской области
Н . Ж а й л а у

10 августа 2012 г.

У т в е р ж д е н ы
о б л а с т н о г о
о т 10 августа 2012 года № 5/68

р е ш е н и е м
м а с л и х а т а

Правила застройки территории Мангистауской области

Настоящие Правила застройки территории Мангистауской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан от 1 июля 1999 года, Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, Экологическим Кодексом Республики Казахстан от 9 января 2007 года, Кодексом Республики Казахстан от 30 января 2001 года «Об административных правонарушениях», законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», от 31 января 2006 года «О частном предпринимательстве», от 11 января 2007 года «О лицензировании», постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 мая 2008 года № 425 «О некоторых мерах по упрощению порядка оформления и выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов», иными нормативными правовыми актами.

Настоящие Правила определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон.

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

аким – представитель Президента и Правительства Республики Казахстан, возглавляющий местный исполнительный орган (в случае его создания) и обеспечивающий проведение государственной политики на соответствующей территории, согласованное функционирование всех территориальных подразделений центральных государственных органов Республики Казахстан, руководство исполнительными органами, финансируемыми из соответствующего бюджета, наделенный полномочиями местного государственного управления и функциями самоуправления в соответствии с законодательством Республики Казахстан, ответственный за состояние социально-экономического развития соответствующей территории;

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 населенного пункта;

благоустройство - комплекс элементов и работ, направленных на создание благоприятной, здоровой и удобной жизнедеятельности человека на территории городов и районов;

выбор земельного участка - определение возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием;

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;

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

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;

застройщик (заказчик) - юридическое или физическое лицо, осуществляющее строительство объекта недвижимости самостоятельно либо с помощью подрядной организации на основании договора строительного подряда;

заявитель - заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить строительство либо провести реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий в своих целях (для проживания, оказания услуг, выпуска продукции, получения прибыли и тому подобное);

земельная комиссия - комиссия, создаваемая местными исполнительными органами области, района, города областного значения;

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;

идентификационный документ на земельный участок - документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

инвестор - физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции в Республике Казахстан;

индивидуальное жилищное строительство - постройка индивидуальных жилых домов гражданами на закрепленном за ними в установленном порядке земельном участке их собственными силами, подрядным или другим, не запрещенным законодательством, способом;

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

лица без гражданства, иностранцы и иностранные юридические лица наделены в установленном законодательством порядке правом выполнения на территории Республики Казахстан работ (услуг), относящихся к архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий (строений, сооружений) с отступом от красных и желтых линий или от границ земельного участка;

местный исполнительный орган (акимат) – коллегиальный исполнительный орган, возглавляемый акимом области, города, района, осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление и самоуправление на соответствующей территории;

ночное время - промежуток времени с двадцати трех до шести часов по местному времени;

объекты недвижимости в градостроительстве (далее - объекты недвижимости) - объекты, в отношении которых осуществляется деятельность по использованию, строительству и реконструкции: здания, сооружения и земельные участки, на которых эти объекты располагаются;

орган архитектуры и градостроительства - государственный орган, уполномоченный выполнять функции государственного регулирования архитектурной и градостроительной деятельности на территории области;

орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора - Департамент государственного архитектурно – строительного контроля и лицензирования по Мангистауской области;

орган по земельным отношениям – государственный орган, уполномоченный

выполнять функции в области земельных отношений;

подрядчик - физические или юридические лица, имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан;

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

правоустанавливающий документ на земельный участок - документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования;

приемочная комиссия - временный коллегиальный орган, устанавливающий и документально подтверждающий готовность законченного строительством объекта и принимающий построенный объект в эксплуатацию;

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

регистрарующий орган - территориальные органы юстиции, осуществляющие государственную регистрацию по месту нахождения недвижимого имущества;

субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются государственные органы, физические и юридические лица, участвующие в формировании и развитии среды обитания и жизнедеятельности человека на территории Республики Казахстан;

строительство – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и утилизации объектов, выработавших свой ресурс;

строительная площадка - территория, используемая для размещения возводимого объекта, временных строений и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ;

самовольное строительство - строительство (возведение) самовольных построек (жилые дома, другие строения, сооружения или иное недвижимое имущество), созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан.

строительные нормы и правила - нормативно-технические документы, подлежащие исполнению при осуществлении проектирования и строительства;

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;

топографическая съемка – электронная либо графическая модель местности, выполненная в масштабе, в системе координат и отображающая существующие надземные и подземные сети и сооружения;

эксплуатирующая организация - организация, осуществляющая эксплуатацию инженерных коммуникаций (водопроводные и электрические сети, газо- и теплоснабжение, связь и т.п.), зданий и сооружений (кооператив собственников квартир, производственный кооператив, потребительский кооператив собственников квартир, потребительский кооператив и др.).

Глава 2. Цели и задачи Правил

2. Основными целями и задачами настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого и комплексного развития территории области, формирования архитектурного облика в соответствии с современными мировыми архитектурно-строительными стандартами;

2) установление градостроительных и строительных требований субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по земельным вопросам, проектированию и застройке территории области;

3) создание условий для привлечения инвестиций.

3. Настоящие Правила соблюдаются физическими, юридическими лицами, осуществляющими архитектурную, градостроительную и строительную деятельность на территории области.

4. Настоящие Правила регулируют порядок застройки и землепользования территории области.

Глава 3. Обеспечение соблюдения градостроительных требований

5. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик не менее чем за десять рабочих дней уведомляет органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ в порядке, установленном законодательствами Республики Казахстан, с приложением копий положительного заключения экспертизы в случае обязательности ее проведения и акта выбора земельного участка.

6. Застройка и использование земельных участков допускаются в строгом соответствии с целевым назначением, отражаемом в идентификационных документах на земельные участки. При использовании земельного участка для строительства собственник или землепользователь самостоятельно обеспечивает соответствие целевого назначения земельного участка планируемому объекту строительства.

7. В целях обеспечения комфортных условий проживания и безопасности граждан на территории области не производятся строительно-монтажные работы, сопровождаемые шумом в ночное время, за исключением восстановительных работ по ликвидации аварий инженерных сетей, систем и коммуникаций.

8. Физические и юридические лица на территории области:

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 недвижимости;

3) проводят работы по надлежащему содержанию зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, благоустройству земельных участков в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами и

т р е б о в а н и я м и ;

4) выполняют предписания государственных органов и должностных лиц, осуществляющих контроль и надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) предоставляют по уведомлению органа государственного архитектурно-строительного контроля и надзора необходимую информацию и техническую документацию по строительным объектам, а также заключение экспертизы соответствующих проектов;

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

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

8) соблюдают требования законодательства Республики Казахстан по охране окружающей среды.

Раздел 2. Регулирование застройки территории Мангистауской области

Глава 4. Разрешительные процедуры при предоставлении прав на земельные участки

§ 1. Общий порядок предоставления прав на земельные участки для строительства

9. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в собственность или землепользование физических и юридических лиц осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

При предоставлении прав на земельные участки для застройки в соответствующих договорах предусматриваются 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. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление (ходатайство) в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан.

11. Заявление (ходатайство) заинтересованного лица о предоставлении земельного участка после регистрации в местном исполнительном органе в течение трех рабочих дней поступает в уполномоченные органы по земельным отношениям и архитектуры и градостроительства для определения возможности удовлетворения ходатайства (предварительного выбора земельного участка).

12. При испрашивании земельного участка для строительства объекта предварительно производится выбор земельного участка.

Результаты выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны оформляются структурными подразделениями соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, актом о выборе земельного участка. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

13. Предварительный выбор земельного участка для определения возможности удовлетворения заявления (ходатайства) заключается в: определении возможности размещения объекта в соответствии с утвержденной градостроительной и архитектурно-строительной документацией с натурным обследованием выбранного участка; подготовке акта выбора земельного участка с приложением проектов границ земельного участка.

14. Необходимые согласования для выдачи акта выбора земельного участка под строительство объекта производятся структурными подразделениями соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства.

Орган архитектуры и градостроительства в течении десяти дней с момента поступления заявления представляет в орган по земельным отношениям заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению прилагаются необходимые материалы для предоставления

права на земельный участок (акт о выборе земельного участка, проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора, опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, с указанием сроков, необходимых для проектирования).

15. Земельная комиссия, рассмотрев представленные материалы, дает заключение о возможности либо невозможности предоставления заявленного права на земельный участок.

16. В случаях, если застройщик (инвестор) отказался от предоставленного для строительства земельного участка или нарушает сроки исполнения обязательств, вытекающих из постановления о предоставлении права на земельный участок, местный исполнительный орган имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке и предоставит земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка.

Общий срок рассмотрения заявления о предоставлении права на земельный участок составляет до 2 месяцев с момента его поступления.

При этом запрещается предоставление земельных участков для строительства без наличия проектов детальной планировки и (или) проектов застройки, выполненных на основании генеральных планов населенного пункта (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью жителей до пяти тысяч человек), а также проектов районной планировки для межселенных территорий.

17. Орган по земельным отношениям готовит и вносит материалы по земельному участку на земельную комиссию для рассмотрения по месту нахождения земельного участка.

18. Заключение комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента поступления в комиссию предложения о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием или предоставления предварительного выбора земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов).

19. Решение местного исполнительного органа области, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа о предоставлении права на земельный участок принимается в срок до семи рабочих дней с момента поступления землеустроительного проекта, утвержденного соответствующим уполномоченным органом области, района, города областного значения.

Копия решения местного исполнительного органа области, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, аула (села),

аульного (сельского) округа о предоставлении либо об отказе в предоставлении соответствующих прав на земельные участки вручается (направляется) заявителю в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения.

В случае отказа, акт акимата направляется заявителю в семидневный срок с момента его принятия.

20. Орган по земельным отношениям с даты принятия решения о предоставлении права на земельный участок заключает не позднее десяти рабочих дней договор о временном возмездном землепользовании (аренды).

21. Возникновение, изменение или прекращение прав на земельный участок подлежит обязательной государственной регистрации.

§ 2. Особенности порядка изменения целевого назначения земельного участка при строительстве

22. Заявление об изменении целевого назначения земельного участка подается в местный исполнительный орган.

Заявление об изменении целевого назначения земельного участка рассматривается в срок до тридцати календарных дней с момента его поступления.

23. Заявление (ходатайство) заинтересованного лица об изменении целевого назначения земельного участка после регистрации в местном исполнительном органе направляется в орган по земельным отношениям и далее в орган архитектуры и градостроительства для определения возможности изменения целевого назначения земельного участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

24. Орган по земельным отношениям после получения заключения органа архитектуры и градостроительства готовит и вносит материалы по земельному участку на земельную комиссию для рассмотрения.

25. Земельная комиссия дает заключение о возможности либо невозможности запрашиваемого изменения целевого назначения земельного участка.

26. Копия решения местного исполнительного органа области, района, города областного значения о согласии либо об отказе в изменении целевого назначения земельного участка вручается заявителю в семидневный срок после его принятия.

Отказ в изменении целевого назначения земельного участка должен быть мотивированным.

В случае подачи заявления в форме электронного документа посредством веб-портала «электронного правительства» решение местного исполнительного органа области, района, города областного значения о согласии либо об отказе в

изменении целевого назначения земельного участка направляется заявителю в форме электронного документа в срок не позднее трех рабочих дней после его п р и н я т и я .

27. При изменении целевого назначения земельного участка и (или) собственника земельного участка, землепользователя срок переоформления идентификационных документов составляет не более пятнадцати календарных дней.

Глава 5. Градостроительные требования к использованию земельных участков

28. Основным градостроительным документом, определяющим условия территориального и градостроительного развития, является утвержденный генеральный план населенного пункта. Другие виды градостроительной документации (проекты детальных планировок, проекты застроек, схемы развития инженерных сетей) разрабатываются и утверждаются постановлениями местных исполнительных органов в соответствии с генеральным планом н а с е л е н н ы х п у н к т о в .

Утвержденная градостроительная документация подлежит к исполнению для всех субъектов градостроительной деятельности.

29. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для строительства устанавливаются на основании утвержденного генерального плана, проектов детальной планировки и застройки, градостроительного зонирования, а также настоящих Правил.

30. Деление земельных участков или изменение их границ и параметров осуществляется с соблюдением «красных линий», линий регулирования застройки и требований градостроительных регламентов. В случае деления объектов недвижимости обеспечиваются условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов недвижимости.

Глава 6. Застройка жилых территорий

31. Застройка жилых территорий осуществляется на основе утвержденной градостроительной и проектно-сметной документации.

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

33. При проектировании комплексов жилых многоквартирных домов следует

максимально использовать подземное пространство для размещения автопаркингов, гаражей и сооружений инженерного оборудования с устройством на поверхности детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок с учетом экологических, санитарных и противопожарных требований.

34. Расчет потребных площадей по обустройству элементов дворового пространства выполняется в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и действующими нормативами.

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

36. Размещение мангалов допускается только в специально отведенных местах.

Глава 7. Застройка территорий, включенных в пригородную зону

37. Земли, включенные в пригородную зону, используются на основе утвержденной градостроительной документации.

38. Зонирование земель пригородной зоны осуществляется для определения целевого режима использования таких территорий. При зонировании территории пригородной зоны могут выделяться зоны интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования, занятые зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющиеся местом отдыха населения.

39. Земли, включенные в зону особого градостроительного регулирования, являются резервными территориями для развития городов, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования его инженерной и транспортной инфраструктуры.

40. Застройка в зоне особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с генеральными планами населенных пунктов, расположенных в указанной зоне, согласованными с органом архитектуры и градостроительства.

41. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам в зоне особого градостроительного регулирования в собственность или землепользование, или изменение их целевого назначения осуществляются местными исполнительными органами в пределах их компетенции в установленном земельным законодательством порядке.

Глава 8. Проектирование

§ 1. Предпроектная стадия

42. Постановление местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка (разрешения на использование участка) под строительство и договор являются основанием для составления задания заказчика на проектирование _____ намеченного _____ объекта.

43. Задание на проектирование составляется заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) и утверждается заказчиком. Задание на проектирование является неотъемлемой частью договора на выполнение заказа по разработке предпроектной и/или проектной (проектно-сметной) документации. Задание на проектирование должно включать требуемые параметры объекта, иные исходные данные.

44. Архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения выдаются соответствующими организациями в орган архитектуры и градостроительства.

45. Заявление на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий представляется заказчиком в орган архитектуры и градостроительства. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю и реконструкцию(перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий;
- 2) утвержденное задание на проектирование.

46. При предоставлении земельного участка для строительства орган архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку и согласование с государственными органами и эксплуатирующими организациями исходно-разрешительной документации на объект строительства, в котором у к а з ы в а ю т с я :

месторасположение земельного участка; площадь отводимой территории с указанием площади здания, стоянок для транспорта и иных элементов;

проектные границы участка в соответствии с проектами детальной планировки и застройки территорий и расстояний до смежных участков;

разрешенное целевое использование земельных участков;

обеспечение земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной _____ инфраструктур ;

вид права на земельный участок, обременения, сервитуты.

47. Орган архитектуры и градостроительства не позднее следующего рабочего дня после получения заявления на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий направляет запрос на получение технических условий с приложением документов к поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

48. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение пяти рабочих дней с момента получения запроса направляют в орган архитектуры и градостроительства технические условия с указанием параметров и места присоединения либо обоснованный отказ в выдаче.

49. Получение технических условий у поставщиков услуг по инженерному и коммунальному обеспечению осуществляется органом архитектуры и градостроительства с использованием базы государственного градостроительного кадастра.

50. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания и технических условий для проектирования объектов не превышает восьми рабочих дней с момента подачи заявления.

Сроки рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно – планировочного задания на разработку проекта реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, осуществляемые в существующих границах земельного участка (территории, трассы), или мотивированного отказа в их выдаче не превышают трех рабочих дней с момента подачи заявления.

51. Сроки оформления и выдачи архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения составляют пятнадцать рабочих дней с момента подачи заявления по следующим объектам:

1) производственные предприятия, вырабатывающие электрическую и тепловую энергию;

2) горнодобывающие и обогатительные производственные предприятия;

3) производственные предприятия черной и цветной металлургии, машиностроительной промышленности;

4) гидротехнические и селезащитные сооружения (дамбы, плотины), обеспечивающие безопасность населенных пунктов и территорий;

5) линейные сооружения, расположенные за пределами границ населенных пунктов:

магистральные трубопроводы (нефте-, газопровод и т.д.) с объектами их обслуживания;

высоковольтные линии электропередач и волоконно-оптические линии связи;

железные дороги с объектами их обслуживания;
автомобильные дороги общего пользования, отнесенные к республиканской сети, включая мосты, мостовые переходы, тоннели, многоуровневые развязки.

52. В архитектурно-планировочное задание включаются общие рекомендации по проектированию объектов различного назначения с учетом природно-климатических, сейсмических и градостроительных условий, а также архитектурному решению, отделке фасадов и внутренних помещений, кровли и чердачных помещений с применением современных строительных и отделочных материалов, систем водоотвода атмосферных осадков с кровель и прилегающих к объекту территорий, озеленения и благоустройства территорий, покрытия проезжих частей улиц и тротуаров, малых архитектурных форм, рекламы, освещения и подсветки в темное время суток, и другие положения в соответствии с градостроительными регламентами.

53. 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 подключения к источникам инженерного и коммунального обеспечения в архитектурно-планировочном задании делается
соответствующая записка.

54. Необходимость либо отсутствие необходимости в проведении экспертизы проекта строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий указывается в архитектурно-планировочном задании в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

55. Архитектурно-планировочное задание и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

56. Архитектурно-планировочное задание не выдается в отношении незаконно возведенных или возводимых объектов.

57. Выданное архитектурно-планировочное задание означает разрешение на разработку проекта в установленном порядке.

58. При необходимости проведения экспертизы проекта нового строительства (изменения существующего объекта) такая экспертиза проводится в соответствии с требованиями, установленными статьей 64 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

§2. Проектирование объектов строительства и реконструкции объектов

59. Разработка проектной документации выполняется в соответствии с архитектурно-планировочным заданием юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на право осуществления данного вида работ.

60. В проектной документации отражаются меры по выполнению требований по безопасности населения, территорий и населенных пунктов от воздействия опасных (вредных) природных и техногенных, антропогенных явлений и процессов.

61. Разработчики проекта изменений, вносимых в существующие (эксплуатируемые) объекты, указывают в проектной документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающих интересы других собственников как в процессе работ по изменению помещений или иных частей здания, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

В случаях, если планируемые реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают интересы других собственников (собственников), то к проекту прилагается нотариально засвидетельствованное их письменное согласие на эти изменения.

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 (при необходимости проведения экспертизы) и окончательное согласование согласовывает их с органом архитектуры и градостроительства.

62. При проектировании объектов, расположенных на пляжной территории, предусматривается беспрепятственное обеспечение прохода жителей к морю.

63. При проектировании объектов рекомендуется учитывать национальные особенности культуры и традиций в архитектуре зданий и сооружений, а также организации застройки.

64. В целях создания, сохранения и воспроизводства зеленого фонда при проектировании и строительстве объектов необходимо предусматривать озеленение площади земельного участка, предоставленного под строительство объекта.

65. Экспертиза проектов осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат.

66. Разработанные проекты по объектам, возводимым за счет государственных инвестиций или с их участием, а также по потенциально

опасным и технически сложным объектам подлежат государственной экспертизе.

67. В ходе проверки объектов органом архитектурно-строительного контроля и надзора устанавливается наличие утвержденной проектной (проектно-сметной) документации, положительного заключения экспертизы проектов, а также уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительного-монтажных работ.

68. При проектировании многоквартирных жилых домов, крупных торговых и общественных зданий необходимо предусматривать встроенные, пристроенные и/или подземные гаражи и автопаркинги.

69. При проектировании населенных пунктов, формировании жилых районов, благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых территорий и других населенных пунктов должен обеспечиваться доступ инвалидам к жилым, общественным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям. При проектировании временных стоянок, размещаемых в пределах жилой застройки, а также при учреждениях обслуживания и объектах приложения труда должны предусматриваться места для личных автотранспортных средств инвалидов.

§ 3. Особенности проектирования малоэтажного и индивидуального (усадебного) жилищного строительства

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

Нормы предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства устанавливаются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

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

Строительство индивидуального жилого дома не начинается без утвержденного эскизного проекта и архитектурно – планировочного задания.

В ходе строительства исключается отклонение от эскизного проекта.

72. В районах индивидуального малоэтажного строительства необходимо:

1) резервировать территории для размещения объектов социально-бытового назначения;

2) осуществлять опережающее строительство улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

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

74. Строительство, архитектурное исполнение, установка оград и заборов допускается только после согласования в установленном порядке и с разрешения отдела архитектуры и градостроительства с непременным соблюдением следующих требований:

а) строительство заборов из кирпича, бетона, других непрозрачных материалов разрешается только для ограждений промышленных предприятий, специальных учреждений и режимных объектов;

б) для ограждения многоквартирных жилых комплексов, коттеджных городков, индивидуальных жилых домов с применением металлических заборов с прозрачной архитектурой высотой не более двух метров;

в) для ограждения территорий школ, детских дошкольных и лечебных учреждений допускается строительство металлических заборов с прозрачной архитектурой высотой более двух метров;

г) для ограждения административных зданий, банковских учреждений, центров досуга и отдыха и иных объектов в пределах границ отведенных территорий необходимо устройство зеленой (живой) изгороди. При этом зеленые насаждения должны содержаться в надлежащем виде, исключать сорные растения, сухостой, иметь эстетический привлекательный вид.

§ 4. Особенности проектирования инженерных сетей и сооружений

75. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также сетей внутри зданий и сооружений независимо от протяженности осуществляется по заказу застройщиков (заказчиков) в соответствии с техническими условиями инженерных служб (при наличии оценки к новым подключениям и расчета мощности сетей) и архитектурно-планировочным заданием, выданным органом архитектуры и градостроительства, на безвозмездной основе. При этом, вводы инженерных коммуникаций в каждую квартиру необходимо предусматривать в местах общего пользования.

76. Проектирование инженерных сетей и сооружений осуществляется проектными организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии на основе схем трасс, выданных органом архитектуры и градостроительства.

77. Проекты инженерных сетей и сооружений на всех стадиях и видах

должны выполняться на полноценной и откорректированной топографической съемке (срок действия не более 6 месяцев) в масштабе 1:500. Разработанные проекты инженерных сетей и сооружений подлежат обязательной экспертизе. Проекты инженерных сооружений (насосные, подстанции и другие объекты) подлежат обязательной государственной экспертизе. Материалы изысканий (топографическая съемка с техническим отчетом) сдаются в специальную часть органа архитектуры и градостроительства.

78. При разработке проектной документации, строительстве, эксплуатации и постутилизации магистральных коммуникаций, головных сооружений инженерной инфраструктуры, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий должны приниматься решения, учитывающие интересы смежных территорий и исключающие возможность воздействия опасных (вредных) явлений и процессов на территорию и население.

79. Проектируемые инженерные сети и сооружения подлежат внесению в базу данных государственного градостроительного кадастра.

Глава 9. Реконструкции (перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений

80. При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) жилых и нежилых помещений в зданиях и жилых домах, требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории) или изменения его целевого назначения, застройщик (заказчик) обращается в местный исполнительный орган для предоставления дополнительного земельного участка или изменении целевого назначения участка, принадлежащего ему на праве собственности или землепользования, и в случае положительного решения получает идентификационный документ на земельный участок.

81. 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, получает в органе архитектуры и градостроительства архитектурно-планировочное задание на проектирование.

В случае отвода земельного участка (прирезки территории) застройщик (заказчик), являющийся собственником помещений, до приемки объекта в эксплуатацию заказывает и представляет в орган архитектуры и градостроительства исполнительную топографическую съемку объекта на бумажных и электронных носителях, которая подлежит внесению в базу данных государственного градостроительного кадастра.

82. Не предусматриваются пристройки:

- 1) входных групп с витринами к объектам предпринимательства на землях общего пользования и общей долевой собственности кондоминиумов за пределами красных линий и в зоне отчуждения инженерных сетей;
- 2) помещений на участках, предназначенных для зеленых насаждений;
- 3) за счет уменьшения дворовых, внутриквартальных территорий.

83. Разрешается реконструкция (переоборудование, перепланировка) автопаркингов, предназначенных для целей размещения автотранспортных средств.

Глава 10. Строительство

§ 1. Содержание фасадов, зданий и сооружений

84. Переоборудование и изменение фасадов зданий и их конструктивных элементов не должны причинять неудобства другим собственникам квартир.

85. В целях обеспечения безопасности других собственников квартир и жителей, сохранения эстетического облика, спутниковые антенны устанавливаются на крышах домов. Допускается обустройство балконов, лоджий с фасадной стороны зданий, сооружений, если при этом не изменяется внешний вид многоэтажных жилых домов.

§ 2. Требования по содержанию строительных площадок и по транспортировке грузов

86. Границы строительной площадки определяются строительным генеральным планом, разработанным в соответствии с действующими нормами и правилами, согласованным со всеми заинтересованными органами и службами и утвержденным застройщиком (заказчиком).

87. Строительная площадка, расположенные на ней здания, временные строения и сооружения должны соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», государственным стандартам и нормативам, а также требованиям нормативных правовых актов, регулирующих благоустройство на территории о б л а с т и .

88. В целях обеспечения безопасности движения при транспортировке строительных материалов и строительного мусора грузовая часть транспортного средства накрывается соответствующим специальным материалом, позволяющим исключить случаи загрязнения проезжей части и возникновения

а в а р и й н о й

с и т у а ц и и .

89. На период строительства объекта в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности, исключения отрицательного влияния на благоустройство, недопущения выноса загрязнений, удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия стройки застройщиком (заказчиком) на территории строительства необходимо предусмотреть:

установку ограждения из оцинкованного неокрашенного профиля с продольной волной высотой не менее двух метров по периметру строительных площадок ;

освещение по периметру строительной площадки;

установку паспорта с указанием основных показателей объекта;

снос строений (с предоставлением технического решения);

устройство временных зданий и сооружений и их подключение к временным внутренним площадочным сетям ;

прокладку временных внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей ;

устройство временных подъездных дорог, проездов и площадок, оборудование мойки колес и кузовов авто и спецтранспорта.

С момента строительства до ввода в эксплуатацию объекта строительную площадку необходимо содержать в надлежащем виде, обеспечивать выезд со строительных площадок автомобильных и специальных транспортов в чистом виде.

§ 3. Паспорт строительства

90. Информация о заказчиках, подрядчиках (в случае строительства объекта подрядным способом), авторах проекта, лицах, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, сведения о производимых строительно-монтажных работах, результатах авторского надзора, технологического сопровождения, соответствии производимых строительно-монтажных работ требованиям законодательства Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» государственным стандартам и нормативам на строительных объектах производственного, коммунального, жилищного назначения отражается в Паспорте строительства.

§ 4. Приемка объектов законченного строительства

91. Приемка в эксплуатацию объектов и комплексов после завершения их строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения, реставрации и капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном

законодательством Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

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

93. Для создания государственной приемочной или приемочной комиссии застройщик (заказчик) обращается в местный исполнительный орган.

94. К полной готовности объекта относятся жилые и общественные здания без внутренних облицовочных, обойных работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых и электрических кухонных плит, внутриквартирных дверных блоков, в случаях, когда это предусмотрено проектом строительства.

При этом наружные отделочные работы по объекту, а также внутренние отделочные работы в помещениях (частях здания) общего пользования выполняются в полном объеме.

Приемка в эксплуатацию государственной приемочной или приемочной комиссиями подобных объектов осуществляется только после окончания всех вышеуказанных работ.

При невозможности завершения определенных видов работ в холодное время года, включая работы по благоустройству, подрядчик и заказчик представляют приемочной комиссии гарантийное письмо с указанием видов и объема работ со сроками их полного завершения. В акте приемочной комиссии указываются виды и объемы таких незавершенных работ с конкретными сроками их завершения в полном объеме.

95. В случаях, когда приемка в эксплуатацию построенных объектов должна осуществляться государственной приемочной комиссией, заказчиком назначается рабочая комиссия.

96. Полномочия и обязательный состав рабочих комиссий определяется законодательством Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

97. Приемка объектов и комплексов в эксплуатацию осуществляется после устранения замечаний рабочей комиссии и оформляется актом государственной приемочной комиссии.

Сноска. Пункт 97 с изменениями, внесенными решением Мангистауского областного маслихата от 16.08.2013 № 12/180 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 11. Индивидуальное (усадебное) жилищное строительство

§ 1. Строительство индивидуального жилого дома

98. Действия застройщика (заказчика) по строительству индивидуального жилого дома осуществляются в следующей последовательности:

1) обращение в местный исполнительный орган с письменным заявлением о предоставлении земельного участка в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан;

2) оформление правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок и их регистрация в регистрирующем органе;

3) получение архитектурно-планировочного задания на проектирование и технических условий в органе архитектуры и градостроительства;

4) разработка эскизного проекта и проектно-сметной документации (по согласованию с застройщиком) согласно архитектурно-планировочному заданию ;

5) выполнение исполнительной топографической съемки объекта строительства и инженерных сетей по завершении строительства индивидуального жилого дома (до приемки объекта в эксплуатацию);

6) представление построенного объекта приемочной комиссии для приемки в эксплуатацию ;

7) регистрация вновь построенного объекта недвижимости в регистрирующем органе .

99. Застройщик (заказчик) вводит в эксплуатацию индивидуальное жилое домостроение только после завершения строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур .

100. Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры может осуществляться за счет средств застройщиков (заказчиков) на добровольной основе, при этом проект строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур, осуществляемого за счет средств застройщиков (заказчиков), согласовывается с органом архитектуры и градостроительства.

101. 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 .

102. Топографическая и исполнительная съемки подлежат представлению в орган архитектуры и градостроительства.

§ 2. Приемка законченного строительством индивидуального жилого дома

103. Вновь построенные индивидуальные жилые дома после выполнения всех строительнo-монтажных работ принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией согласно проекту.

104. Приемка в эксплуатацию индивидуального жилого дома оформляется актами приемочной комиссии.

105. Акт приемочной комиссии служит основанием для регистрации заказчиком права собственности на индивидуальный жилой дом.

Глава 12. Размещение временных сооружений

§ 1. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств, принадлежащих населению

106. Проектирование и строительство автопаркингов, гаражей и автостоянок осуществляется в соответствии с генпланом, градостроительными регламентами и настоящими Правилами с соблюдением строительных норм и правил, экологических, санитарных и противопожарных требований.

107. Стационарные автозаправочные станции и станции технического обслуживания располагаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан о газоснабжении и утвержденной градостроительной документации.

108. Стационарные автозаправочные станции и станции технического обслуживания должны располагаться на специально отведенных площадках, на магистралях с организацией удобных транспортных подъездов, с соблюдением строительных норм и правил, санитарных, экологических и противопожарных требований.

§ 2. Размещение временных торговых объектов

109. Земельные участки из земель общего пользования предоставляются гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) без ущерба для общего пользования. Не предоставляются участки из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов, остановках общественного транспорта), для размещения рынков, платных автостоянок (автопарковок).

110. Исключен решением Мангистауского областного маслихата от 05.02.2014 № 14/217 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 13. Порядок производства работ по вскрытию территорий, связанных с ремонтом и строительством инженерных сетей и сооружений, с устройством малых архитектурных форм и других элементов оформления и благоустройства

111. Производство работ по ремонту и строительству инженерных сетей и сооружений, устройству малых архитектурных форм и других элементов городского оформления и благоустройства, связанных со вскрытием городских территорий, разрушением дорожных покрытий, тротуаров, газонов и других объектов, элементов городского хозяйства осуществляется после извещения об этом местного исполнительного органа (акимата).

112. Работы по вскрытию дорожных покрытий, разрытие улиц, площадей и других мест общего пользования производятся при наличии согласований с заинтересованными службами.

113. При авариях на инженерных сетях, требующих безотлагательного производства восстановительных работ: вскрытие дорожных покрытий, разрытие улиц, площадей и других мест общего пользования - немедленно извещаются соответствующие службы.

114. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений, заинтересованное лицо извещает местный исполнительный орган (акимат) до начала работ:

а) приглашает на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций;

б) устанавливает совместно с ними точное расположение существующих сетей и сооружений;

в) принимает меры к их полной сохранности.

Руководители эксплуатирующих организаций обеспечивают явку своих представителей к месту производства работ и дают исчерпывающие письменные условия обеспечения сохранности принадлежащих им сетей и сооружений при производстве работ. Представители эксплуатирующих организаций указывают места прохождения линий связи, электрических кабелей, прочих инженерных сетей и их охранные зоны на участках проведения работ, которые обозначены сигнальными кольями и лентами, нанесены на схемах, подписанных данными представителями и получателем.

115. До начала строительных или ремонтных работ заинтересованное лицо

выполняет

следующее:

1) готовит к установке по планируемым границам разрытия ограждения, информационные вывески и знаки установленного образца;

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

3) в местах движения пешеходов подготавливает обходы, пешеходные мостики с поручнями и обеспечивает освещение участка разрытия в ночное время;

4) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов ограждает их глухими щитами, гарантирующими сохранность и обеспечивающими доступ к лоткам и колодцам;

5) принимает меры к обеспечению сохранности инженерных сетей, бесперебойной работы ливневой канализации.

116. При разрытиях, требующих закрытия проездов, соответствующими знаками ясно обозначается объезд. При необходимости изменения маршрутов автотранспорта заказчик согласовывает их с местным исполнительным органом и органом внутренних дел (дорожная полиция) с извещением граждан через средства массовой информации.

117. Прокладка и переустройство подземных сооружений на улицах и площадях, имеющих усовершенствованное покрытие, зеленые насаждения, производятся по возможности закрытым способом ("проколом", методом горизонтального бурения) без повреждения покрытия и зеленых насаждений. Открытый способ прокладки допускается внутри микрорайонов, на неблагоустроенных улицах и площадях, а также при реконструкции и капитальном ремонте.

118. Доставка строительных материалов к месту выполнения работ производится до начала выполнения работ. Место складирования строительных материалов устанавливается с учетом обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов, исключения возможности уничтожения, повреждения существующих сооружений, элементов благоустройства и загрязнения территории.

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

1) работы выполняются на коротких участках в соответствии с проектом производства работ;

2) работы на последующих участках начинаются после завершения всех работ на предыдущих участках, включая восстановительные работы и уборку

т е р р и т о р и й ;

3) снятые фрагменты твердого покрытия и грунт, выбранный из траншей и котлованов, вывозятся с места работ немедленно;

4) временно используемая и прилегающая территории содержатся в удовлетворительном состоянии, также предусматриваются мероприятия по исключению выноса и распространения загрязнений с участка производства работ (стройплощадки);

5) не засыпаются землей или строительными материалами зеленые насаждения, крышки колодцев подземных сооружений, водосточные решетки и лотки;

6) если при разрытии обнаружены подземные коммуникации, не обозначенные в проекте, заказчик (застройщик) уведомляет представителей предприятий, физических лиц, которым принадлежат данные коммуникации, и представителя органа архитектуры.

120. В случае появления просадок, разрушения твердого покрытия в местах прокладки инженерных сетей получатель по соглашению заинтересованных сторон производит ремонт и восстанавливает.

121. Исполнительные съемки всех инженерных сетей и их сооружений в одном экземпляре предоставляются органу архитектуры и градостроительства и подлежат внесению в базу данных государственного градостроительного кадастра.

Глава 14. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей и сооружений

122. При повреждениях подземных инженерных сетей и сооружений, послуживших причиной остановки производства, несчастных случаев, руководители или другие полномочные представители организации, в эксплуатации которой находятся эти сооружения, после получения сигнала об аварии проводят следующие мероприятия:

1) немедленно вызывают аварийную бригаду соответствующих инженерных служб для восстановительных работ;

2) уведомляют об аварии службы благоустройства, дорожную полицию, противопожарную службу, а также другие организации, имеющие смежное подземное хозяйство у места аварии. Кроме указанных организаций, в случае нанесения ущерба окружающей среде уведомляется орган по охране окружающей среды, в случае аварии на водопроводных и/или канализационных сетях - санитарно-эпидемиологическая служба.

Если крупная авария произошла в ночное время, телефонограмма передается

в органы по организации предупреждения и ликвидации аварий, в соответствующую службу местного исполнительного органа для координации действий организаций по ликвидации аварии.

123. В случаях, когда работы по ликвидации аварии вызывают закрытие проезда, местный исполнительный орган вносит предложения в органы внутренних дел (дорожная полиция и другие структуры) о временном закрытии проездов и установлении объездных знаков, а также принимают меры по вопросу определения сроков устранения с владельцами поврежденных сетей.

124. Работы по ликвидации последствий аварии возлагаются на организацию, допустившую повреждение инженерных сетей и сооружений, а также соответствующие городские инженерные службы.

Раздел 3. Контроль за осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

125. Контроль за осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с генеральным планом и иной утвержденной градостроительной документацией, а также настоящими Правилами.

Раздел 4. Ответственность за нарушение положений Правил застройки территории

126. Ответственность за нарушение положений настоящих Правил устанавливается в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.