

**Об утверждении Правил особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительной
регламентации на территории города Астаны и ее пригородной зоны**

***Утративший силу***

Приказ Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра регионального развития Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года № 01-04-03/47 НҚ. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 мая 2013 года № 8481. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 11 ноября 2015 года № 690

      Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 11.11.2015 № 690.

      В соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан, Законами Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О статусе столицы Республики Казахстан», а также постановлением Правительства Республики Казахстан от 18 декабря 2003 года № 1269 «Об утверждении Правил и режима использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения» и пунктом 4.2 Протокола совещания с участием Премьер-Министра Республики Казахстан от 3 мая 2011 года № 11-5/007-952, 07-139 **ПРИКАЗЫВАЮ**:

      1. Утвердить прилагаемые Правила особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительной регламентации на территории города Астаны и ее пригородной зоны.

      2. Департаменту архитектуры, градостроительства и строительства обеспечить регистрацию в органах юстиции и официальное опубликование настоящего приказа.

      3. Настоящий приказ вводится в действие со дня его первого официального опубликования.

      *Первый Заместитель*

*Премьер-Министра Республики Казахстан-*

*Министр регионального развития*

*Республики Казахстан                       Б.Сагинтаев*

      *«СОГЛАСОВАН»*

*Аким города Астаны*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И. Тасмагамбетов*

*«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 года*

Утверждены

приказом Первого Заместителя

Премьер-Министра Республики Казахстан-

Министра регионального развития

Республики Казахстан от 15 апреля

2013 года № 01-04-03/47 НҚ

 **Правила**
**особого регулирования архитектурной, градостроительной и**
**строительной деятельности, а также градостроительной**
**регламентации на территории города Астаны и ее пригородной зоны**

 **1. Общие положения**

      1. Настоящие Правила особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительной регламентации на территории города Астаны и ее пригородной зоны (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 20) пункта 1) статьи 20 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

      2. Правила определяют порядок особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и градостроительной регламентации на территории города Астаны и ее пригородной зоны и распространяются на всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, действующих в границах территории города Астаны и ее пригородной зоны.

      3. Развитие и застройка города Астаны осуществляется на основании генерального плана города Астаны, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 августа 2001 года № 1064.

      4. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и термины:

      1) градостроительная регламентация на территории города Астаны и ее пригородной зоны - совокупность параметров и видов использования земельных участков и объектов недвижимости для регулирования застройки на территории города Астаны и ее пригородной зоны;

      2) зона особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – Зона особого регулирования) - территории и поселения, градостроительное регулирование и развитие которых может осуществляться только при соблюдении территориальных правил застройки (областные, районные, городские);

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

      4) особое регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - регулирование градостроительной деятельности посредством установления особых требований к проектированию и застройке территории, предусмотренных территориальными правилами застройки (областные, районные, городские);

      5) зоны режимных территорий - территориальные объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности особого регулирования и градостроительной регламентации, которые включают иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов - санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы, территории предназначенные для размещения охраняемых объектов;

      6) резервные территории - градостроительные ресурсы, предназначенные для развития населенных пунктов или освоения (обустройства) межселенных территорий, которые определяются и утверждаются в составе комплексных схем градостроительного планирования территорий и генеральных планов населенных пунктов и их функциональных зон.

 **2. Порядок особого регулирования архитектурной,**
**градостроительной и строительной деятельности, а также**
**градостроительной регламентации на территории города Астаны и**
**ее пригородной зоны**

      5. Особому регулированию архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Астаны и ее пригородных зон подлежат:

      1) земли зеленого фонда города (зеленый пояс, в виде лесопарковой зоны), а также участки зеленого фонда, предоставленные гражданам и юридическим лицам, в том числе сельхозпредприятиям, на правах аренды, безвозмездного и краткосрочного пользования;

      2) часть земель водного фонда, занятая водоемами, болотами, а также земли, выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, используемые для удовлетворения питьевых, оздоровительных нужд населения, природоохранных государственных и общественных потребностей и водные объекты вне зон градостроительного назначения;

      3) земли природоохранного, рекреационного, оздоровительного назначения;

      4) земли сельскохозяйственного назначения;

      5) земли историко-культурного назначения;

      6) земли предприятий промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, оборонного и иного назначения, содержащие участки зеленых массивов входящие и не входящие в зеленый фонд, а также водоемы, водотоки, участки древесно-кустарниковой растительности.

      6. Зоны особого регулирования определяются проектом пригородной зоны, в составе утверждения ее границы, который разрабатывается на основе комплексных схем градостроительного планирования территорий и генеральных планов населенных пунктов.

      7. Разработка комплексных схем градостроительного планирования развития территорий, а также генеральных планов населенных пунктов, отнесенных к зонам особого регулирования, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

      8. При проектировании и строительстве в зоне особого регулирования необходимо соблюдение следующих норм градостроительной регламентации:

      1) нормативные размеры усадебных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются в зависимости от конкретной градостроительной ситуации и принимаемых типов жилой застройки планировочное решение территории района индивидуального жилищного строительства предусматривает функциональную и транспортную связь с другими районами населенного пункта и обеспечивает проезд автотранспорта ко всем усадебным участкам и объектам социально-бытового назначения;

      2) ширина красных линий улиц, дорог и проездов в районах индивидуального жилищного строительства принимается с учетом их категории, интенсивности движения транспорта и пешеходов, перспективного развития транспортно-дорожной инфраструктуры населенного пункта, санитарно-гигиенических и экологических требований, а также действующих градостроительных нормативов;

      3) в районах индивидуального жилищного строительства с преобладанием домовладельцев, содержащих крупный рогатый скот, при организации территории, предусматриваются хозяйственные проезды для прогона личного скота и проезда грузового транспорта и тракторов к усадебным участкам;

      4) обследования уполномоченного органа по изучению и использованию недр, на отсутствие или малозначительности полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

      9. Планировка, застройка населенных пунктов, территории которых включены в зону особого регулирования и размещение отдельных объектов, оказывающих влияние на состояние окружающей среды, осуществляются с учетом требований пункта 3 статьи 200 Экологического кодекса Республики Казахстан.

      10. В санитарно-защитной зоне особого регулирования, размещение (строительство) жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций общего пользования не допускается.

      11. При проектировании территории зоны особого регулирования, за основу берется выделение зоны интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, зеленые зоны, занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, либо резервные территории.

      12. Резервирование участков для дальнейшего развития и строительства объектов городской инфраструктуры, включая малоэтажное строительство и садоводство не предусматривается.

      13. Использование резервных территорий в границах особого регулирования осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

      14. Режимы использования территории пригородной зоны определяются с учетом ее градостроительного зонирования и планировочной организации, включая следующие основные зоны и территории, формирующие природный комплекс города Астаны:

      1) природоохранные территории;

      2) территории историко-архитектурных памятников и их охранных зон;

      3) рекреационные зоны;

      4) зоны охраны ценных ландшафтов;

      5) водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

      6) сельскохозяйственные угодья.

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