

Об утверждении Правил застройки территории Кызылординской области

Утративший силу

Решение Кызылординского областного маслихата от 24 октября 2014 года N 226. Зарегистрировано Департаментом юстиции Кызылординской области 04 декабря 2014 года N 4806. Утратило силу решением Кызылординского областного маслихата от 10 июля 2015 года N 282

Сноска. Утратило силу решением Кызылординского областного маслихата от 10.07.2015 № 282 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня первого официального опубликования).

В соответствии с Законом Республики Казахстан № 242 от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Казахстан" и Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республики Казахстан" Кызылординской областной маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые "Правила застройки территории Кызылординской области".

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

*Председатель внеочередной
сессии Кызылординского
областного маслихата*

К. Бисенов

*Исполняющий обязанности
секретаря Кызылординского
областного маслихата*

Н. Ерманов

"СОГЛАСОВАНО"

*Вице-министр национальной экономики
Республики Казахстан*

*_____ К. Ускенбаев
"29" октября 2014 года*

Утвержден
решением Кызылординского
областного маслихата
от "24" октября 2014 года № 226

Правила застройки территории Кызылординской области

1. Общие положения

1. Настоящие правила застройки территории Кызылординской области (далее - Правила) разработаны в целях реализации требований Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", Земельного кодекса Республики Казахстан и других действующих нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также согласно приказу Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 декабря 2012 года № 603 "Об утверждении Правил разработки территориальных правил застройки" и предусматривают проведение единой градостроительной политики при застройке территории Кызылординской области.

2. 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, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости.

2. Термины и определения

3. В настоящих Правилах используются следующие термины и понятия:
благоустройство - совокупность работ (по инженерной подготовке территории, устройству дорог, развитию коммуникационных сетей и сооружений водоснабжения, канализаций, энергоснабжения и др.) и мероприятий (по расчистке, осушению и озеленению территории, улучшению микроклимата, охраны от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоемов и почвы, санитарной очистке, снижению уровня шума и другие), осуществляемые в целях приведения той или иной территории в состояние, пригодное для строительства, нормального пользования по назначению, создания здоровых, удобных и культурных условий жизни населения;

авторский надзор - это правомочия автора по осуществлению контроля за разработкой проекта строительства (строительной документации), осуществляемого автором (авторами) архитектурного и градостроительного произведения, а также за реализацией проекта строительства, осуществляемого его разработчиками, включая автора (авторов) архитектурного или градостроительного произведения;

проект детальной планировки – проект, разрабатываемый для отдельных частей города на основе его генерального плана с целью выявления архитектурно-пространственного и инженерно-экономического решения

застройки;

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

реклама - распространяемая и размещаемая в любой форме, с помощью любых средств информация, предназначенная для неопределенного круга лиц и призванная формировать или поддерживать интерес к физическому или юридическому лицу, товарам, товарным знакам, работам, услугам и способствовать их реализации;

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;

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

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 текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов);

государственная экспертиза проектов - обязательная комплексная оценка проектов (предпроектной или проектно-сметной документации) строительства, осуществляемая республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, созданным по решению Правительства Республики Казахстан;

полоса отвода - земли транспорта, занятые автомобильными дорогами, для размещения соответствующих конструктивных элементов и инженерных сооружений автомобильной дороги, а также зданий, сооружений, защитных декоративных лесонасаждений и устройств дорожной связи, необходимых для их эксплуатации;

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

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;

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

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;

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);

градостроительный регламент - режим, разрешение, ограничения, (включая обременение, запрещение и сервитуты) использования территории земельных участков и других объектов недвижимости, а также любых допустимых изменений их состояния, установленных в законодательном порядке;

охрана окружающей среды - система государственных и общественных мер, направленных на сохранение и восстановление окружающей среды, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий;

строительная площадка – производственная территория, выделяемая в установленном порядке для размещения строительных сооружений, а также машин, материалов, конструкций, производственных и санитарно-бытовых помещений и коммуникаций, используемых в процессе возведения строительных зданий и сооружений;

проект строительства (строительный проект) - как основная часть проектной (проектно-сметной) документации для строительства должен содержать градостроительную обоснованность местоположения объекта, экономические, архитектурные, объемно-планировочные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерные, природоохранные, энергосберегающие и иные решения в объеме, необходимом для ведения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию;

строительная деятельность - 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 поустутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

строительно-монтажные работы - строительная деятельность, включающая земляные работы и специальные работы в грунтах; подготовительные работы, связанные со сносом существующих зданий и сооружений, с устройством временных инженерных сетей, дорог, складских площадок, а также вертикальной планировкой территории; возведение несущих и (или) ограждающих конструкций зданий и сооружений (в том числе мостов, транспортных эстакад, тоннелей и метрополитенов, путепроводов, трубопроводов, иных искусственных строений); специальные строительные и монтажные работы по прокладке линейных сооружений; устройство наружных инженерных сетей и сооружений, а также внутренних инженерных систем; работы по защите и отделке конструкций и оборудования; строительство автомобильных и железных дорог; монтаж (демонтаж) технологического оборудования, пусконаладочные работы;

строительные нормы и правила – государственный норматив в области архитектуры, градостроительства и строительства, принятый уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства и содержащий требования, обязательные для выполнения пользователями;

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

красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, иных элементов в планировочной структуре населенного пункта от улиц (проездов, площадей);

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;

подрядчик - физическое и юридическое лицо, выполняющее строительные и монтажные работы по договору подряда;

эскиз (эскизный проект) - упрощенный вид проектного (планировочного, пространственного, архитектурного, технологического, конструктивного, инженерного, декоративного или другого) решения, выполненный в форме схемы, чертежа, первоначального наброска (рисунка) и объясняющий замысел этого решения;

мониторинг объектов - система наблюдений за состоянием и изменениями объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

исполнительная документация – комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство работ, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, акты об освидетельствовании скрытых работ, журналы работ, акты промежуточной и окончательной приемки, проведенных испытаний систем и другие;

самовольная постройка - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданные на не сформированной в земельные участки земле, принадлежащей государству, на земельном участке, который не принадлежит лицу, осуществившему постройку, а также созданные без получения на это разрешений, необходимых в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан и иным законодательством Республики Казахстан;

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 в целях ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;

экспертные работы - работы по экспертизе проектов и проведению технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и

строительной деятельности - комплекс услуг (технический и авторский надзоры), обеспечивающий подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

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

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 и использованию материалов отделки фасадов зданий (сооружений), объемно-пространственному решению не допускается;

зоны (районы) повышенной сейсмической опасности – районы под возможным (ожидаемым) сейсмическим воздействием интенсивностью семь и более баллов;

водоохранная полоса - территория шириной не менее тридцати пяти метров в пределах водоохранной зоны, прилегающая к водному объекту, на которой устанавливается режим ограниченной хозяйственной деятельности;

заказчик (застройщик) - физическое или юридическое лицо (частное лицо, организация, предприятие, учреждение), выделяющее средства для капитального строительства зданий и сооружений с заключением договора с подрядной организацией (подрядчиком) на проведение проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ;

технический надзор - надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию;

полная готовность - построенные объекты, в которых завершены внутренние отделочные (облицовочные, малярные, обойные) работы, обустроены чистые полы, установлены санитарно-техническое оборудование и приборы, электротехнические приборы бытового назначения, газовые или электрические кухонные плиты и внутриквартирные дверные блоки;

экологические требования - ограничения и запреты хозяйственной и иной деятельности, отрицательно влияющей на окружающую среду и здоровье населения, содержащиеся в Экологическом кодексе Республики Казахстан, иных нормативных правовых актах и нормативно-технических документах Республики Казахстан.

3. Реализация градостроительной документации для строительных целей

3.1. Градостроительные требования к использованию земельных участков

4. Использование земельных участков собственниками либо землепользователями для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществляться только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документацией и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации.

5. Собственники земельных участков и землепользователи обязаны:
использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании - в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором временного безвозмездного землепользования);

применять технологии производства, соответствующие санитарным и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 земельного Кодекса Республики Казахстан;

своевременно вносить земельный налог, плату за пользование земельными участками и другие предусмотренные законодательством Республики Казахстан и договором платежи;

соблюдать порядок пользования животным миром, лесными, водными и другими природными ресурсами, обеспечивать охрану объектов историко-культурного наследия и других расположенных на земельном участке объектов, охраняемых государством, согласно законодательству Республики Казахстан;

при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования (нормы, правила, нормативы);

своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;

не нарушать прав других собственников и землепользователей;

не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренном земельным Кодексом Республики Казахстан;

сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью;

обеспечивать доступ к земельным участкам для проведения агрохимического обследования почв, осуществляемого в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

3.2. Предоставление прав на земельные участки

6. Предоставление права на земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, производится в следующей последовательности:

принятие к рассмотрению заявления о предоставлении соответствующего права на земельный участок;

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

предварительный выбор земельного участка (при испрашивании земельного участка для строительства объектов);

подготовка заключения комиссией, создаваемой соответствующими местными исполнительными органами, о предоставлении земельного участка;

разработка и утверждение землеустроительного проекта;

принятие решения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок;

заключение договора купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования;

установление границ земельного участка на местности;

изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок;

при отсутствии наименования составной части населенного пункта орган архитектуры и градостроительства приказом присваивает составной части населенного пункта временный проектный номер до присвоения ему официального наименования.

7. Предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения в пределах их компетенции, установленной Земельным кодексом Республики Казахстан.

Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии и землеустроительного проекта. Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии.

Комиссия создается местными исполнительными органами, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства. В состав комиссий, также в обязательном порядке включаются представители соответствующих территориальных подразделений уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, сельского и лесного хозяйства, использования и охраны водного фонда, управления земельными ресурсами. По усмотрению местного исполнительного органа могут быть включены и другие лица.

Решение акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии, создаваемой местными исполнительными органами района, города областного значения, и землеустроительного проекта. Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается на основании отрицательного заключения комиссии.

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).

Один экземпляр положительного заключения комиссии в течение пяти рабочих дней передается заявителю для подготовки им землеустроительного проекта.

8. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа по месту нахождения земельного участка.

В заявлении должны быть указаны:

цель использования земельного участка;
его предполагаемые размеры;
местоположение;
испрашиваемое право пользования;
наличие (отсутствие) другого земельного участка (по земельным участкам).

В случае разработки полезных ископаемых к заявлению прилагается копия контракта на недропользование.

Заявление о предоставлении права на земельный участок в течение трех рабочих дней поступает в уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка для определения (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

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

В указанный срок не входят периоды:

составления землеустроительного проекта;

согласования;

установления границ земельного участка на местности.

9. Уполномоченные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по месту нахождения земельного участка определяют (в населенных пунктах совместно с органами архитектуры и градостроительства) возможность использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием.

Срок подготовки предложений о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению в соответствии с территориальным зонированием составляет до десяти рабочих дней с момента поступления заявления.

10. Отказ в предоставлении права на земельный участок, за исключением случаев изъятия земельных участков, в том числе для государственных нужд, в соответствии со статьей 84 Земельного кодекса Республики Казахстан оформляется решением местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа и должен быть мотивирован, а копия вручена заявителю в семидневный срок после принятия решения.

Решение местного исполнительного органа области, города

республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа об отказе в предоставлении права на земельный участок принимается в семидневный срок с момента поступления соответствующего заключения комиссии.

11. Копия решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, 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.

Решение местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, 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, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения.

Договор купли-продажи или временного (краткосрочного, долгосрочного) возмездного (безвозмездного) землепользования заключается уполномоченным органом по земельным отношениям на основании решения о предоставлении права на земельный участок в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения.

Установление границ земельного участка на местности осуществляется на основании обращения заявителя в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Изготовление и выдача идентификационного документа на земельный участок осуществляются республиканскими государственными предприятиями, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, в течение шести рабочих дней в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

При наличии землеустроительного проекта размещения земельных участков на площадку для отвода под индивидуальное жилищное строительство составление землеустроительного проекта на каждый земельный участок не требуется.

12. Земельные участки и право аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть объектами продажи на торгах (конкурсах, аукционах) с учетом положений, установленных статьей 48 Земельного кодекса Республики Казахстан.

13. Идентификационными документами на земельный участок, выдаваемыми

республиканскими государственными предприятиями, осуществляющими ведение государственного земельного кадастра, являются:

при частной собственности на земельный участок - акт на право частной собственности на земельный участок;

при постоянном землепользовании - акт на право постоянного землепользования;

при временном возмездном землепользовании (аренде) - акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);

при временном безвозмездном землепользовании - акт на право временного безвозмездного землепользования.

При переходе прав на земельный участок идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка органом, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра, новый идентификационный документ не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.

Внесение сведений о переходе прав на земельный участок производится на основании материалов, представляемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

14. Не допускается пользование земельным участком до установления его границ в натуре (на местности) и выдачи правоустанавливающих документов, если иное не предусмотрено в решении местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении земельного участка.

Несоблюдение данной нормы квалифицируется как самовольное занятие земельного участка и предусматривает административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Совершение сделок по отношению к земельным участкам, на которые не оформлены правоустанавливающие документы, не допускается.

15. Правоустанавливающие и идентификационные документы на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам до введения в действие Земельного кодекса Республики Казахстан в соответствии с ранее действовавшим законодательством Республики Казахстан, сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на земельные участки, установленных земельным законодательством Республики Казахстан.

Замена таких документов на документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования на земельные участки в соответствии с земельным Кодексом Республики Казахстан, осуществляется по желанию правообладателей.

16. Право на земельный участок предоставляется лицам, достигшим совершеннолетия, за исключением случаев оформления прав на земельные участки несовершеннолетним, получившим данные земельные участки в порядке наследования, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. Законные представители несовершеннолетних вправе до достижения наследниками совершеннолетия передать земельные участки в аренду.

17. Порядок предоставления прав на земельные участки, легализованные в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан об амнистии в связи с легализацией имущества, определяется Правительством Республики Казахстан.

18. 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 охранный 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. 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. 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.

19. Выбор земельного участка и оформление акта о выборе земельного участка осуществляются в течение десяти рабочих дней с последующим направлением акта о выборе земельного участка в комиссию для рассмотрения и подготовки заключения.

20. На основании заключения комиссии подготавливается землеустроительный проект о предоставлении права на землю. В составе землеустроительного проекта уточняется площадь предоставляемого земельного

участка, его границы и местоположение, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка. В случае предполагаемого изъятия, принудительного отчуждения для государственных нужд земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов), потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.

21. На основании землеустроительного проекта уполномоченным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения по месту нахождения земельных участков подготавливается проект решения местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю.

22. При испрашивании земельного участка для строительства объектов нефтегазотранспортной инфраструктуры, связанных с транспортировкой по магистральным нефтепроводам, последующим хранением и перевалкой нефти и газа на другие виды транспорта, акт выбора земельного участка и землеустроительный проект согласовываются также с уполномоченным государственным органом Республики Казахстан в сфере нефтегазотранспортной инфраструктуры.

23. Строительство жилых домов, в том числе индивидуальных, на землях сельскохозяйственного назначения допускается только после перевода указанных земель в категорию земель населенных пунктов в соответствии с утвержденным генеральным планом этого населенного пункта (или иной проектной документации, заменяющей генеральный план для малых сельских населенных пунктов) и только при наличии проекта детальной планировки или проекта застройки на этих участках. При этом возмещение потерь сельскохозяйственного производства осуществляется в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Республики Казахстан.

24. В случае, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации и зеленые насаждения, подлежащие сносу или переносу (в том числе попадающие при отводе земель в санитарно-защитную зону промышленных предприятий), заявитель или его доверенное лицо обеспечивает требуемые для отвода земельного участка согласования самостоятельно.

Дополнительно заявитель представляет договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику. В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений,

обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.

25. Проект решения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акима города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении права на земельный участок должен содержать:

наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;

целевое назначение земельного участка;

площадь земельного участка;

вид права на землю, обременения, сервитуты;

выкупную цену земельного участка или права землепользования в случае предоставления участка за плату, сроки и условия заключения договоров купли-продажи земельного участка;

фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд земельных участков с указанием их размеров; прочие условия.

26. При испрашивании земельных участков для индивидуального жилищного строительства заявления (ходатайства) граждан берутся на специальный учет и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода либо при наличии свободных территорий, используемых для индивидуального жилищного строительства. При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на бесплатной основе учитывается наличие или отсутствие у гражданина земельных участков, права на которые были предоставлены государством для индивидуального жилищного строительства. Сведения о наличии или отсутствии у гражданина таких земельных участков представляются уполномоченным органом в комиссию при местном исполнительном органе для подготовки заключения и принятия решения соответствующим местным исполнительным органом о предоставлении земельного участка.

Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимы поселков, сел, сельских округов обязаны обеспечить доступность информации о подготовке площадок для отвода и о списках очередности на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства посредством их размещения на специальных информационных стендах и (или) путем опубликования в средствах массовой информации на государственном и русском языках не реже одного раза в квартал.

3.3. Основной перечень исходно-разрешительных документов для разработки проектов

27. Исходные материалы (данные) для разработки проектов включают: решение местных исполнительных органов о предоставлении соответствующего права на землю, включая регламенты по использованию территории в пределах ее границ и назначению запланированного объекта; решение местного исполнительного органа о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий; материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций), необходимые для проектирования и строительства; технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения; архитектурно-планировочное задание местного (города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения) органа архитектуры и градостроительства, включая условия инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения; утвержденное задание на проектирование (разработку проектной документации).

Оформление и выдача указанных исходных материалов (данных) производится бесплатно. Порядок составления, согласования и утверждения задания на проектирование, а также разработки проектов (предпроектной или проектно-сметной документации) и их состав определяются государственными строительными нормами и правилами.

3.4. Составление и утверждение задания на проектирование

28. Решение местных исполнительных органов районов (городов), а также разрешение уполномоченного государственного органа в области лесного хозяйства или уполномоченного государственного органа в области особо охраняемых природных территорий о предоставлении соответствующего права на землю является основанием для составления задания заказчика на проектирование намеченного объекта.

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 градостроительные регламенты, требуемые параметры объекта, иные исходные данные.

3.5. Предпроектные процедуры и сроки рассмотрения заявлений на выдачу исходных материалов (данных)

29. Архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения выдаются структурным подразделением соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства.

30. Технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения являются обязательным приложением к архитектурно-планировочному заданию, если есть необходимость в их получении.

31. Заявление на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий представляется заказчиком в структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства.

К заявлению прилагаются следующие документы:

решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю или реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;
утвержденное задание на проектирование.

32. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания и технических условий для проектирования объектов не должен превышать восемь рабочих дней с момента подачи заявления, за исключением объектов, перечисленных в пункте 18 настоящих Правил.

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 должны превышать трех рабочих дней с момента подачи заявления.

33. Сроки оформления и выдачи архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения составляют 15 рабочих дней с момента подачи заявления по следующим объектам:

производственные предприятия, вырабатывающие электрическую и тепловую энергию;

горнодобывающие и обогатительные производственные предприятия;

производственные предприятия черной и цветной металлургии, машиностроительной промышленности;

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

линейные сооружения, расположенные за пределами границ населенных пунктов:

магистральные трубопроводы (нефте-, газопровод и так далее) 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.

3.6. Архитектурно-планировочное задание.

Порядок составления и выдачи

34. Структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере 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.

35. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение пяти рабочих дней с момента получения запроса направляют в структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, технические условия с указанием параметров и места присоединения либо обоснованный отказ в выдаче.

Отказ в выдаче технических условий может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

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

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

38. В случаях если изменение существующих объектов намечается в зоне (районе) повышенной сейсмической опасности и планируемая реконструкция или перепланировка требует пересмотра конструктивных решений, то в архитектурно-планировочном задании указывается необходимость получения по данному проекту заключения (технических условий) специализированных организаций по сейсмостойкому строительству (специалистов, имеющих соответствующую лицензию).

39. В случаях, если реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий затрагивает изменение несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также требует отвода дополнительного земельного участка (территории, трассы), то в архитектурно-планировочном задании указывается необходимость уведомления органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "Об административных процедурах".

40. В случаях, когда для строительства объекта или реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения или увеличения нагрузок, то в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

41. 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.

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

43. Разработчики проекта изменений, вносимых в существующие (эксплуатируемые) объекты, должны указывать в проектной документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающих интересы других собственников как в процессе работ по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

4. Обязанности, ответственность и защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при осуществлении застройки

4.1. Государственное регулирование процесса строительства

44. Основными участниками отношений, связанных с подрядными работами в строительстве (включая проектные, изыскательские, экспертные, исследовательские работы для строительства, производство строительных материалов, изделий и конструкций по заказам), не относящихся к государственным закупкам, являются заказчик-инвестор проекта (программы) либо его уполномоченное лицо и подрядчик (генеральный подрядчик).

45. Заказчиками подрядных работ в строительстве могут выступать граждане Республики Казахстан, иностранцы, лица без гражданства, отечественные и иностранные юридические лица.

46. Подрядчиками, выполняющими подрядные работы в строительстве, могут быть физические и юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

47. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством получить в местных исполнительных органах районов (городов) решение о предоставлении соответствующего права на землю. 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.

48. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены ему в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования, а также на участках государственных национальных природных парков и государственных природных резерватов, предоставленных в долгосрочное пользование для осуществления туристской и рекреационной деятельности, получает разрешение на использование земельного участка под строительство в соответствии с лесным законодательством

Республики Казахстан и законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.

49. Сроки действия решения местных исполнительных органов районов (городов) о предоставлении соответствующего права на землю от даты принятия решения до начала строительства устанавливаются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан с учетом нормативной продолжительности проектирования и утверждения проекта в установленном порядке и указываются в разрешительном документе.

4.2. Ответственность субъектов за нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

50. Нарушение норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законодательными актами Республики Казахстан.

К указанным нарушениям относятся:

осуществление лицензируемых видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства без лицензии;

отклонение от утвержденного функционального назначения территорий, градостроительных регламентов, установленного режима в зонах особого градостроительного регулирования;

отклонение от установленного в законодательном порядке выбора и предоставления (разрешения на использование), а также изъятия земельных участков для градостроительных целей, связанных с обеспечением государственных нужд;

отклонение от установленного порядка разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации, равно как и отклонение от утвержденной в установленном законодательством порядке документации, либо внесение в нее изменений без разрешения утвердившей инстанции;

производство строительно-монтажных работ без уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "Об административных процедурах";

осуществление строительства без сопровождения технического и авторского надзоров в случаях, когда Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" предусматривается их обязательность;

самовольное строительство, равно как и изменение архитектурного облика, перепланировка (переоборудование, перепрофилирование) зданий, отдельных помещений и (или) частей здания;

отклонение от установленных красных линий и линий застройки, а также желтых линий в зонах повышенной сейсмической опасности при планировке и застройке населенных пунктов;

несоблюдение государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, пожарной безопасности, а также охраны труда, санитарной и экологической безопасности, обеспечения доступа для инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры в процессе строительства и последующей эксплуатации объекта;

нарушение установленного законодательством порядка приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов, а также их содержания в процессе эксплуатации;

немотивированный отказ должностных лиц в выдаче либо выдача недостоверной информации о подготовке и принятии решений, связанных с планировкой и застройкой (реконструкцией) населенных пунктов (частей населенных пунктов), проектируемых объектов, а также о состоянии среды обитания и жизнедеятельности и предполагаемых в ней изменениях, непосредственно затрагивающих общественные и частные интересы;

иные действия, вследствие которых ухудшается состояние среды обитания и жизнедеятельности, ущемляются права и законные интересы граждан, в том числе инвалидов, и общества в целом, наносится ущерб государственным интересам, которые влекут за собой ответственность, предусмотренную законодательными актами Республики Казахстан.

51. Обязанности по устранению допущенного нарушения и его последствий, а также возмещению нанесенного ущерба (вреда) возлагаются на субъекта, допустившего указанные нарушения.

52. Факты несоблюдения гарантийного срока эксплуатации построенного объекта вследствие допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нарушений устанавливаются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также статьей 69 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

4.3. Защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

53. Осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно исходить из условий обеспечения установленных законодательством требований по безопасности населения, территорий и населенных пунктов от воздействия опасных (вредных) природных и техногенных, антропогенных явлений и процессов.

Меры по выполнению этих требований должны отражаться в проектной документации, регламентируемой государственными нормативами.

54. Государственные нормативы (государственные нормативные документы) должны предусматривать обязательность включения в градостроительную и архитектурно-строительную документацию разделов о мерах по защите населения, населенных пунктов и межселенных территорий от опасных (вредных) воздействий в результате чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера

Населенные пункты и территории, подверженные опасным (вредным) воздействиям в результате чрезвычайных ситуаций природного характера, а также прогнозируемых чрезвычайных ситуаций техногенного характера, должны быть обеспечены комплексной проектной документацией по защите населения и территорий от указанных воздействий.

4.4. Порядок приема и рассмотрения жалоб (обжалование решений), а также разрешения споров

55. Обращение физического и (или) юридического лица, для рассмотрения которого не требуется получение информации от иных субъектов, должностных лиц либо проверка с выездом на место, рассматривается в течение пятнадцати календарных дней.

56. Обращение физического и (или) юридического лица, для рассмотрения которого требуется получение информации от иных субъектов, должностных лиц либо проверка с выездом на место, рассматривается и по нему принимается решение в течение тридцати календарных дней со дня поступления субъекту, должностному лицу.

В тех случаях, когда необходимо проведение дополнительного изучения или проверки, срок рассмотрения может быть продлен не более чем на тридцать календарных дней, о чем сообщается заявителю в течение трех календарных дней с момента продления срока рассмотрения.

57. Срок рассмотрения по обращению продлевается руководителем субъекта или его заместителем.

58. Если решение вопросов, изложенных в обращении, требует длительного срока, то обращение ставится на дополнительный контроль вплоть до

окончательного его исполнения, о чем сообщается заявителю в течение трех календарных дней.

59. Законами Республики Казахстан могут устанавливаться иные сроки рассмотрения обращений.

60. Физическое либо юридическое лицо, подавшее обращение, имеет право: представлять дополнительные документы и материалы в подтверждение своего обращения либо просить об их истребовании;

изложить доводы лицу, рассматривающему обращение;

ознакомиться с материалами, связанными с рассмотрением его обращения, участвовать в рассмотрении обращения, если это не нарушает права, свободы других лиц;

получить мотивированный ответ в письменной или устной форме о принятом решении;

требовать возмещения убытков, если они стали результатом нарушений установленного порядка рассмотрения обращений;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц либо решение, принятое по обращению;

обращаться с ходатайством о прекращении рассмотрения обращения, за исключением случаев, предусмотренных Налоговым кодексом Республики Казахстан.

5. Порядок регулирования застройки территорий

5.1. Порядок застройки жилых территорий

61. Развитие и обустройство (застройка) территорий и населенных пунктов вследствие осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должны отражаться в градостроительных регламентах следующих видов:

масштабах осваиваемых территорий;

запретах, разрешениях и ограничениях на отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности для данной территории;

нагрузках на территорию в результате осуществляемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

режимах развития и изменениях территории или объектов недвижимости в результате осуществляемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

формировании планировочной структуры и архитектурного облика населенного пункта или его части;

формировании (совершенствовании) социальной, рекреационной, транспортной и инженерной инфраструктуры населенного пункта или его части.

5.2. Застройка территорий пригородной зоны

62. В состав земель пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

63. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования (резервных территорий для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального функционирования инженерной и транспортной инфраструктур), зеленых зон, занятых лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.

64. Границы пригородных зон городов районного значения устанавливаются и изменяются местным представительным органом области по предложению местного исполнительного органа области.

Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы и городов областного значения устанавливаются и изменяются Правительством Республики Казахстан по совместным предложениям соответствующих местных представительных и исполнительных органов городов республиканского значения, столицы и областей. Границы пригородных зон городов республиканского значения, столицы также согласовываются с соответствующими местными представительными и исполнительными органами областей, территории которых включены в пригородную зону.

65. Включение земель в пригородную зону не влечет за собой прекращения права собственности и права землепользования этими землями.

66. Порядок и режим использования земель, включенных в пригородную зону, определяются органом, установившим пригородную зону.

5.3. Порядок размещения объектов строительства и благоустройства на территориях зон регулирования застройки и природного комплекса

67. Жилая зона населенного пункта предназначается для застройки многоквартирными жилыми зданиями (домами) с обустроенными придомовыми территориями и индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

68. Жилая зона должна быть обеспечена отдельно стоящими и (или) встроенными в жилые здания (пристроенными к ним) объектами медицинского

обслуживания, социально-бытового и культурно-просветительского назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

69. В жилой зоне допускается размещение гостиниц, наземных и подземных гаражей, открытых стоянок автомобильного транспорта, а также производственных объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия на окружающую среду, требующего устройства санитарно-защитных зон.

70. В отдельных случаях к жилым зонам также могут относиться территории садоводческих и дачных товариществ, расположенных в пределах границ (черты) населенного пункта.

71. В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

72. Границы охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия утверждаются местными представительными органами (маслихатами) областей (города республиканского значения, столицы) по представлению соответствующих местных исполнительных органов и вносятся в историко-архитектурный опорный план и карту-схему соответствующей местности, где фиксируется расположение памятников истории и культуры и вновь выявленных объектов.

73. Уполномоченным органом в пределах указанных зон могут быть применены меры административного воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях.

74. Ансамбли и комплексы памятников истории и культуры, территории, представляющие особую историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, могут быть объявлены историко-культурными заповедниками, охрана которых осуществляется на основании специальных Положений о них.

5.4. Экологические требования

75. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность должна осуществляться с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду в соответствии с классификацией объектов, установленной Экологическим кодексом Республики Казахстан, и предусматривать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды.

Указанные мероприятия предусматриваются и выполняются в соответствии с нормативами и (или) предельно допустимым уровнем (нагрузкой), установленными законодательством для данного вида воздействий.

76. В состав градостроительной и архитектурно-строительной документации включаются разделы (части) проектов по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Выполнение требований (условий, ограничений) утвержденной в установленном порядке проектной документации по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды обязательно для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляющих реализацию проектов.

Территории с наличием промышленных центров или отдельных производственных комплексов, объявленные зонами экологического бедствия, должны быть обеспечены комплексной проектной документацией по защите населения и окружающей среды.

77. При планировании и застройке городов и других населенных пунктов должны предусматриваться и осуществляться их санитарная очистка, безопасное обращение с отходами производства и потребления, создаваться лесопарковые, зеленые и защитные зоны с ограниченным режимом природопользования.

78. Здания, строения, сооружения, автомобильные дороги и иные промышленные объекты должны размещаться с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил, норм, градостроительных и иных требований, обеспечивающих благоприятную окружающую среду.

79. При проектировании предприятий, зданий и сооружений, объектов промышленности и сельского хозяйства, систем водоснабжения, канализации, гидротехнических сооружений, транспорта и связи, технологических процессов, изделий и оборудования, других объектов должны быть предусмотрены:

- соблюдение нормативов качества окружающей среды;
- обезвреживание и утилизация опасных отходов;
- использование малоотходных и безотходных технологий;
- применение эффективных мер предупреждения загрязнения окружающей среды;

воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов.

80. Запрещаются финансирование и реализация проектов, по которым отсутствуют положительные заключения государственных экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз.

81. Строительство и реконструкция предприятий, сооружений и иных объектов осуществляются при наличии положительных заключений

государственных экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз и в соответствии с нормативами качества окружающей среды. Не допускаются изменения утвержденного проекта или стоимости работ в ущерб окружающей среде.

82. При выполнении строительных работ должны приниматься меры по рекультивации земель, воспроизводству и рациональному использованию природных ресурсов, благоустройству территорий и оздоровлению окружающей среды.

Запрещаются строительство, реконструкция объектов до утверждения проекта и отвода земельного участка в натуре.

При использовании земель природопользователи должны:

применять технологии производства, соответствующие санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, не допускать причинения вреда здоровью населения и окружающей среде, внедрять наилучшие доступные технологии;

не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, а также снятия плодородного слоя почвы в целях продажи или передачи его другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

производить складирование и удаление отходов в местах, определяемых решением местных исполнительных органов по согласованию с уполномоченным органом в области охраны окружающей среды, а также со специально уполномоченными государственными органами в пределах их компетенции.

83. В целях охраны земель собственники земельных участков и землепользователи обязаны проводить мероприятия по:

защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного, а также других негативных воздействий;

защите сельскохозяйственных угодий и других земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелкоколесьем и от иных видов ухудшения состояния земель;

ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного, и захламления земель;

сохранению достигнутого уровня мелиорации;

рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв,

своевременному вовлечению земель в оборот;

снятию и сохранению плодородного слоя почв для последующего использования его при проведении рекультивации.

84. При проведении экологической экспертизы проектов строительства и реконструкции предприятий, сооружений и других объектов обязательно учитывается их влияние на состояние животного мира, среду обитания, пути миграции и условия размножения животных.

85. При проектировании и строительстве железнодорожных путей, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, линий электропередач и связи, а также каналов, плотин и иных гидротехнических сооружений должны разрабатываться и осуществляться мероприятия, обеспечивающие сохранение путей миграции животных.

86. Ввод в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов производится при условии выполнения в полном объеме всех экологических требований, предусмотренных проектом, по акту приемочной комиссии, создаваемой с участием уполномоченного органа в области охраны окружающей среды.

87. При наличии на территории угрозы жизни и здоровью человека, ранее возникшей либо ожидаемой (прогнозируемой) в результате загрязнения территории и (или) объекта вредными химическими, биологическими веществами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней, градостроительная документация должна содержать специальные разделы (части) проекта, предусматривающие меры по уничтожению (изъятию) таких источников, консервации загрязненных территорий (объектов) с проведением комплекса мер по их реабилитации, а также возможность введения Правительством Республики Казахстан особого режима использования территории или объекта (объектов), включая временное нахождение граждан (населения) в неблагоприятной зоне.

6. Проектирование

6.1. Проектирование объектов нового строительства и изменений существующих

88. Физические и юридические лица для осуществления проектной деятельности и строительно-монтажных работ в сфере архитектуры, градостроительства и строительства делятся на следующие категории:

I категория - осуществляет деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах всех уровней ответственности и в рамках имеющейся лицензии;

II категория - осуществляет деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах второго и третьего уровней ответственности, а также работы на объектах первого уровня ответственности в рамках имеющейся лицензии по договорам субподряда;

III категория - осуществляет деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах второго технически несложного и третьего уровней ответственности, а также работы на объектах первого и второго уровней ответственности в рамках имеющейся лицензии по договорам субподряда.

89. Проектирование объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечивать безопасность сооружений для жизни и здоровья человека и окружающей среды.

90. При проектировании сооружений должны быть идентифицированы и учтены все возможные риски для жизни и здоровья человека и окружающей среды на всех стадиях жизненного цикла, в том числе при нормальной эксплуатации, чрезвычайных ситуациях, предполагаемых нарушениях при проведении строительно-монтажных работ и недопустимом строительстве.

91. При производстве строительно-монтажных работ застройщик обязан выполнить весь комплекс мер по обеспечению безопасности, определенный проектной документацией, и обеспечить возможность контроля и надзора их выполнения на различных стадиях строительства сооружения.

92. Строящиеся сооружения должны быть удалены от иных объектов на необходимое расстояние в соответствии с установленными нормами.

93. При заключении договора строительного подряда на строительство, реконструкцию и ремонт сооружений заказчики должны указать в них требования технических регламентов и других нормативно-технических документов, обеспечивающих безопасность в области технического регулирования.

94. На объектах строительства, являющихся зонами повышенной опасности, заказчик и подрядчик обязаны обеспечить безопасность производства строительно-монтажных работ и исключить возможность причинения вреда жизни и здоровью человека, окружающей среде.

95. При проектировании и строительстве сооружений необходимо учитывать нагрузки, которые могут привести к следующим явлениям:

- обрушению всего сооружения или его части;
- деформации недопустимой величины;
- повреждениям других частей сооружения или установок и оборудования, размещенных в них, вследствие значительных деформаций несущих элементов;
- ущербу, вызванному случайными событиями, несоразмерными первопричине

96. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в случае пожара:

прочность несущих элементов обеспечивалась в течение определенного срока ;

возникновение и распределение огня и дыма внутри сооружения было ограничено;

обеспечить незамедлительную эвакуацию людей через аварийные выходы; спасательные группы имели безопасный доступ к очагам возгорания.

97. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы не представлять опасности для гигиены и здоровья человека, в частности, вследствие:

выделения токсичных газов и иных вредных химических веществ;

наличия в воздухе опасных частиц или газов;

излучения опасной радиации;

загрязнения или заражения воды или почвы;

нарушений с выделением воды, дымов, твердых или жидких отходов;

наличия влаги в частях сооружения или внутренних поверхностях

сооружения.

98. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы их эксплуатация не представляла недопустимого риска таких несчастных случаев, как скольжение, падение, удары, ожоги, поражение электротоком, ранения вследствие взрывов.

99. Шумоизоляция сооружения должна быть спроектирована и построена с учетом отсутствия недопустимого риска для жизни и здоровья человека.

100. Сооружение, а также его установки отопления, охлаждения и вентиляции должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы потребление энергии, требуемой для использования сооружения, оставалось умеренным с учетом местных климатических условий, но без ущерба здоровью людей.

101. Разработчики проекта изменений, вносимых в существующие (эксплуатируемые) объекты, должны указывать в проектной документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающих интересы других собственников как в процессе работ по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

102. Необходимо обеспечить 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 территорий.

103. Разработанная в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и иными исходными материалами проектная (проектно-сметная) документация проходит согласования и утверждение в соответствии с требованиями, установленными государственными нормативными документами.

Экспертиза документации проводится в соответствии с требованиями, установленными статьей 64 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

104. 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 решений.

Состав и порядок представления материалов на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета области определен Положением об архитектурно-градостроительном совете, утвержденным постановлением акимата Кызылординской области от 11 июня 2013 года № 161.

6.2. Проектирование индивидуальной застройки

105. В пределах границ населенных пунктов на площадках, предназначенных для отвода под индивидуальное жилищное строительство, земельный участок под индивидуальное жилищное строительство предоставляется в соответствии с их генеральными планами, проектами планировки и застройки и проектами земельно-хозяйственного устройства территории, а в населенных пунктах с численностью до пяти тысяч человек - в соответствии со схемой развития и застройки данного населенного пункта (упрощенный вариант генерального плана).

106. Земельные участки, за исключением тех, которые включены в перечень предлагаемых земельных участков для продажи на торгах (конкурсах, аукционах), под индивидуальное жилищное строительство предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в частную собственность в размере 0,10 гектара.

107. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в установленном порядке согласно строительным нормам и правилам Республики Казахстан 3.01-02-2001 "Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства".

108. Районы индивидуального жилищного строительства являются составной частью общей функционально-планировочной структуры населенного пункта.

109. Планировочная организация районов индивидуальной жилой застройки должна учитывать величину и общую планировочную структуру населенного пункта, природно-климатические условия, социально-демографические особенности и национально-бытовые традиции населения.

110. Индивидуальная жилая застройка в населенных пунктах может размещаться:

на свободных территориях в пределах черты городов и других населенных пунктов;

на реконструируемых территориях, в том числе за счет уплотнения существующей жилой застройки;

в пределах зон регулирования застройки и охраняемых зон природного ландшафта - по согласованию с государственными органами охраны и использования историко-культурного наследия, за исключением заповедников, национальных и природных парков, а также санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;

на территориях пригородных зон;

на резервных территориях с учетом природоохранных требований.

111. На усадебном участке следует функционально выделять жилую и хозяйственную зоны. Хозяйственная зона располагается, как правило, в глубине участка и изолируется от жилой хозяйственно-бытовыми постройками, малыми формами, зелеными насаждениями.

Границы усадебных участков, прилегающих к улицам, должны устанавливаться по красным линиям. Жилой дом на усадебном участке следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц не менее 3 метров и не менее 6 метров - от красной линии магистральных улиц. Размещение хозяйственно-бытовых построек на фасадной части участка не допускается.

При размещении жилого дома и хозяйственных построек следует предусматривать отступ от границ смежного усадебного участка не менее 1,5 метров, кроме случаев блокировки указанных строений с соответствующими строениями на смежных участках.

В зоне неканализованной индивидуальной жилой застройки должны быть выдержаны санитарные разрывы от окон жилого дома до надворного туалета, очистных сооружений канализации, а также до площадки для компоста - не менее 20 метров, до сараев для скота и птицы - не менее 15 метров, других отдельно стоящих хозяйственных построек - не менее 12 метров.

112. Местные исполнительные органы города республиканского значения, столицы, районов (города областного значения) в соответствии с правилами

застройки индивидуального жилищного строительства организуют и обеспечивают:

предоставление в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территориях, определенных в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

строительство и эксплуатацию объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур на территории индивидуальной жилой застройки;

контроль за деятельностью районных (городских) служб, осуществляющих в установленных правилами застройки сроки подготовку материалов по предоставлению земельных участков, согласованию проектов, выдачу технических условий, выделение кредита для строительства, торговлю строительными материалами, изделиями, конструкциями и предметами домоустройства, оказание услуг при строительстве, а также за соблюдением норм, защищающих интересы индивидуальных застройщиков и предусмотренных Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и другими нормативными актами Республики Казахстан;

информирование граждан о правилах строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, других строений и использования земельных участков.

113. Финансирование строительства и эксплуатации объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, предназначенных для обслуживания территории индивидуальной жилой застройки, а также затраты на развитие источников инженерного обеспечения производятся за счет бюджетных средств, средств предприятий, организаций, а также других источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан. Привлечение средств индивидуальных застройщиков осуществляется только на добровольной основе.

Размеры затрат определяются с учетом строительства объектов культурно-бытового обслуживания населения не ниже минимальных норм для данной местности и пропорционально количеству индивидуальных и иных застройщиков.

6.3. Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений на территории населенных пунктов

114. Проектирование разводящих и внутри-площадочных 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 населенных пунктов и архитектурно-планировочного задания , выданным местным исполнительным органом по делам архитектуры и градостроительства.

При этом вводы инженерных коммуникаций электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в каждую квартиру необходимо предусматривать в местах общего пользования жилого дома для обеспечения беспрепятственного доступа инженерных служб области к опорной арматуре и приборам учета.

115. Проектирование инженерных сетей и сооружений осуществляется проектными организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие государственные лицензии на выполнение указанных работ.

116. Проекты инженерных сетей должны выполняться на топогеодезической основе в масштабе 1:500 соответствующей на момент разработки проекта. Разработанные проекты инженерных сетей и сооружений подлежат обязательному согласованию с местными исполнительными органами по делам архитектуры и градостроительства, соответствующими коммунальными и другими службами, осуществляющими инженерное обеспечение населенного пункта и проходит в установленном порядке государственную экспертизу.

117. Производство работ по строительству инженерных сетей и сооружений осуществляется в установленном порядке и согласно настоящих Правил.

118. По завершению строительства инженерных сетей и сооружений до их засыпки грунтом, застройщик (заказчик) или строительная организация обеспечивает исполнительную геодезическую съемку М 1:500 вновь построенного участка инженерных сетей, с последующей регистрацией в местном органе архитектуры и градостроительства.

119. Приемка в эксплуатацию инженерных сетей осуществляется по завершению их строительства или реконструкции в установленном порядке.

120. Вновь построенные инженерные сети и сооружения регистрируются в местных исполнительных органах по делам архитектуры и градостроительства и вносятся в информационную систему государственного градостроительного кадастра.

121. Физические и юридические лица, заинтересованные в строительстве инженерных сетей, также могут выступать заказчиками на проектирование и строительство с последующей передачей на баланс эксплуатирующих организаций.

6.4. Изменение существующих жилых и нежилых помещений (реконструкция, перепланировка, переоборудование)

122. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилом доме возможны с согласия собственника помещения и при наличии проекта, выполненного физическим или юридическим лицом, несущим ответственность за соответствие проекта строительным нормам и правилам. Нежилые помещения должны быть изолированы от жилых помещений и не иметь общего входа (выхода). Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном законодательством Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Ответственность за соответствие проекту выполняемых в натуре работ по переоборудованию и перепланировке помещений несет собственник и исполнитель работ в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

При изменении (переоборудовании, перепланировке) помещений (квартир) обязательное письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир) жилого дома требуется в следующих случаях:

изменения затрагивают несущие конструкции;

изменения затрагивают общее имущество.

В случае, когда вышеперечисленные изменения затрагивают интересы только собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), требуется получение письменного согласия только указанных лиц.

123. По письменному заявлению заинтересованного физического или юридического лица (заявителя), имеющего намерение осуществить строительство либо произвести реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, структурным подразделением соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, принимается соответствующее решение:

о предоставлении заявителю соответствующего права на землю;

о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий.

124. В письменном заявлении лица (заявителя), имеющего намерение осуществить строительство либо реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, соответственно указываются:

фамилия, имя, отчество, адрес и телефон заявителя, индивидуальный идентификационный номер (ИИН) - для физических лиц;

наименование организации, его государственный регистрационный номер,

фамилия, имя, отчество руководителя, почтовый адрес и телефон, бизнес идентификационный номер (БИН) - для юридических лиц;

назначение и основные параметры намечаемого к строительству объекта (расчетная мощность, общая площадь, этажность, вместимость, пропускная способность и тому подобное);

обоснование места предполагаемого (желаемого) размещения участка строительства;

адрес (местонахождение) существующего здания, помещения (отдельные части), которого подлежат реконструкции (перепланировке, переоборудованию).

Для получения решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий к заявлению прилагаются:

копии документов, удостоверяющих право собственности заявителя на изменяемый объект, с представлением подлинников для установления государственным органом, рассматривающим заявление, подлинности документов, либо нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственника (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры;

нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают их интересы.

7. Строительство

7.1. Общий порядок осуществления строительства

125. Требования к производству работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений определяются настоящими Правилами, правилами благоустройства, санитарного содержания, организации уборки и обеспечения чистоты населенных пунктов, строительными нормами и правилами

На соответствующих этапах строительства должны быть выполнены процедуры и соблюдены требования, установленные статьей 68 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК".

126. Завершенные строительством объекты, а также применяемые строительные материалы, продукция, оборудование и выполняемые в процессе

всего срока строительства работы, включая контрольные операции, должны отвечать требованиям законодательства, нормативных документов, градостроительной и проектной документации и обеспечивать охраняемые законом безопасность, здоровье и иные интересы пользователей строительной продукцией, а также ее соответствие требованиям по охране окружающей среды.

127. Строительство объекта осуществляется по проектной документации, разработанной и утвержденной в соответствии со строительными нормами и правилами и прошедшей при необходимости экспертизу. В случаях, когда для строительства определенного объекта в строительную площадку должны быть включены территории земельных участков, не принадлежащих застройщику, до экспертизы и утверждения проектной документации должны быть получены согласие владельцев этих территорий на их временное использование (сервитуты), а в состав, утверждаемой проектной документации, должен быть дополнительно включен строительный генплан с указанием ее территории. Без проектной документации, либо по эскизам (эскизным проектам может осуществляться строительство технически несложных объектов, перечень которых установлен соответствующими нормативными правовыми актами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности).

128. Восстановление нарушенного твердого покрытия, газонов, озеленения и других нарушений в благоустройстве населенного пункта, связанных со строительством объекта или инженерных коммуникаций, выполняется незамедлительно за счет средств заказчика силами подрядчика по договору этих сторон.

129. Восстановление, пришедшего в негодность для эксплуатации (разрушившегося) индивидуального жилого дома, либо строительство нового дома или перенос строения в пределах отведенного приусадебного участка производится только по проекту и по согласованию с соответствующими местными исполнительными органами по делам архитектуры и градостроительства.

130. По завершении строительства объекта заказчики до приемки объекта в эксплуатацию в установленном законодательством порядке заказывают и представляют в орган архитектуры города (района) исполнительную топографическую съемку объекта в электронном виде и на бумажных носителях.

131. В целях обеспечения нормального отдыха и спокойствия граждан, устанавливаются 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.

7.2. Порядок размещения и строительства временных сооружений (объектов) торговли, обслуживания и рекламы

132. Размещение наружной (визуальной) рекламы в населенных пунктах осуществляется на объектах стационарного размещения рекламы на открытом пространстве за пределами помещений в населенных пунктах на территории Республики Казахстан в виде плакатов, стендов, световых табло, билбордов, транспарантов, афиш и других объектов наружной (визуальной) рекламы, определенных законодательством Республики Казахстан.

133. К объектам наружной (визуальной) рекламы не относятся следующие объекты рекламы, размещаемые предприятиями торговли, общественного питания, сферы бытовых услуг:

- вывеска;
- оформление витрин и окон;
- информация о режиме работы;
- внутреннее оформление помещений.

134. Запрещается размещение наружной (визуальной) рекламы на территории памятников истории и культуры, культовых объектов, а также на особо охраняемых природных территориях.

135. Наружная (визуальная) реклама не должна снижать транспортно-эксплуатационные качества дороги, нарушать требования безопасности движения транспортных средств и охраны окружающей среды, иметь сходство с дорожными знаками и указателями, ухудшать их видимость или эффективность восприятия, ослеплять пользователей дороги.

136. Лицо, имеющее намерение разместить объект наружной (визуальной) рекламы в населенном пункте, направляет письменное заявление по установленной форме, в местный исполнительный орган.

В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество, почтовый адрес (при наличии - телефон, факс) заявителя, индивидуальный идентификационный номер (ИИН) - для физических лиц;

наименование организации, сведения о государственной регистрации юридического лица, фамилия, имя, отчество руководителя, почтовый адрес (при наличии - телефон, факс), бизнес-идентификационный номер (БИН) - для юридических лиц;

назначение и основные параметры объекта наружной (визуальной) рекламы; адрес предполагаемого местоположения объекта наружной (визуальной) рекламы с обоснованием выбранного заявителем места его размещения.

137. К заявлению для получения разрешения прилагаются:

Нотариально засвидетельствованная копия правоустанавливающего документа на земельный участок или объект, на который предлагается разместить объект наружной (визуальной) рекламы либо договора о размещении объекта наружной (визуальной) рекламы, заключенный заявителем с собственником (собственниками) объекта, на который предлагается разместить объект наружной (визуальной) рекламы, органом управления объектом кондоминиума или лицами, обладающими иными вещными правами;

эскиз, включающий дневное и ночное изображение объекта наружной (визуальной) рекламы, объекта, на который предлагается разместить объект наружной (визуальной) рекламы, решения по инженерному обеспечению функционирования объекта наружной (визуальной) рекламы;

документ, удостоверяющий личность уполномоченного представителя, и документ, удостоверяющий полномочия на представительство, – при обращении представителя лица, имеющего намерение разместить объект наружной (визуальной) рекламы в населенном пункте.

138. В случаях если размещение или установка объекта наружной (визуальной) рекламы связаны с проведением строительно-монтажных работ, то на этот объект распространяются также правила прохождения разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов.

139. Разрешение на использование земельного участка и разрешение на размещение объекта наружной (визуальной) рекламы не заменяют разрешения на производство строительно-монтажных работ.

140. Местный исполнительный орган подготавливает проект решения о выдаче с указанием предполагаемых адреса, местоположения, типа (формы, вида) объекта наружной (визуальной) рекламы, режима его работы, сроков начала и окончания действия разрешения, требований к объекту наружной (визуальной) рекламы и ее технической эксплуатации.

Разрешение выдается сроком на 1 год.

141. Для получения разрешения на размещение объектов наружной (визуальной) рекламы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования международного и республиканского значения владельцы объектов подают Национальному оператору по управлению автомобильными дорогами заявление по установленной форме. К заявлению прикладываются эскиз объекта с цветовым решением и размерами, а также, в случае обращения представителя владельцев объектов, документ, удостоверяющий личность уполномоченного представителя, и документ, удостоверяющий полномочия на представительство.

Национальный оператор по управлению автомобильными дорогами определяют место размещения объектов согласно заявлению (или рекомендуют

другое место), а также проверяют соответствие размеров и художественного оформления объектов наружной (визуальной) рекламы требованиям законодательства Республики Казахстан.

142. Взимаемая с владельцев объектов наружной (визуальной) рекламы плата подлежит внесению в соответствующий бюджет.

143. Запрещается самовольное размещение объектов наружной (визуальной) рекламы без соответствующего оформления документации и согласования с Национальным оператором по управлению автомобильными дорогами или местными исполнительными органами.

При отсутствии соответствующего разрешительного документа основанием для взыскания и внесения в бюджет суммы платы является фактическое размещение объектов наружной (визуальной) рекламы.

144. Самовольно разместившие объекты наружной (визуальной) рекламы владельцы возмещают материальный ущерб, причиненный дорожному хозяйству, в установленном действующим законодательством Республики Казахстан порядке.

Самовольное использование полосы отвода прекращается без возмещения затрат, произведенных за время незаконного использования.

7.3. Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство объекта

145. Паспорт разработанного проекта (рабочего проекта) является его обязательной частью. Паспорт проекта (рабочего проекта) составляется с целью представления краткой информации о технических решениях, заложенных в проекте (рабочего проекта), принятых основных несущих конструкциях и технико-экономических показателях.

В паспорте освещаются общие данные по проекту (рабочего проекта), в том числе: наименование объекта; его месторасположение; заказчик; генеральный проектировщик; подрядчик (в случае строительства объекта подрядным способом); авторы проекта; вид инвестиций; особые условия строительства; основные исходные данные; технико-экономические показатели объекта; эскизные графические материалы, а также сведения:

- о назначении объекта;
- составе проекта (рабочего проекта);
- о климатических, инженерно-геологических условиях района и площадки;
- перечень основных объектов, входящих в состав предприятия, их основные характеристики;
- конструктивные решения и характеристики (показатели) основных зданий и инженерных сетей.

Технико-экономические показатели по проектам расширения, реконструкции и технического перевооружения, зданий приводятся с учетом прироста (убывания) мощности и изменения других показателей объекта.

146. В зависимости от назначения объектов и объема информации, по желанию заказчика (генерального проектировщика) паспорта проектов (рабочих проектов) могут быть составлены в различных формах. Однако объем паспорта не должен превышать 2-х страниц формата А-4. При этом информации должны излагаться коротко и лаконично.

7.4. Порядок получения ордера на производства аварийного и планового ремонта подземных и надземных инженерных коммуникаций и сооружений

147. Ордер на строительство (реконструкцию, расширение, модернизацию, капитальный ремонт) подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений оформляется на основании следующих документов:

заявка на оформление ордера на производство работ с указанием видов работ, согласованная с заинтересованными службами города Кызылорда и районов;

разрешительная документация на строительство (при новом строительстве): архитектурно-планировочного задания, проектная документация, заключения уполномоченных государственных органов по проекту, копия лицензии подрядной организации с приложением перечня разрешенных видов деятельности.

148. Ордер на снос ветхих строений и подлежащих сносу объектов оформляется на основании следующих документов:

заявка на оформление ордера на производство работ с указанием видов работ, согласованная с заинтересованными службами города Кызылорда и районов;

правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на земельный участок и строение, подлежащее сносу;

разработанный проект производства работ;

заключение на снос строения (при необходимости);

договор на вывоз строительного мусора со специализированной организацией

;

договор с подрядной организацией на выполнение работ по сносу строения;

государственная лицензия подрядной организации, с приложением разрешенного перечня работ;

149. Для оформления ордера по аварийному и плановому ремонту инженерных сетей правоустанавливающая и проектная документация не требуется. Представляется только ситуационный план повреждения сетей,

договор производства работ, решение конкурсной комиссии (если таковой предусмотрен).

7.5. Уведомление органов государственного архитектурно-строительного контроля о начале производства строительного-монтажных работ

150. До начала производства строительного-монтажных работ заказчик не менее чем за десять рабочих дней обязан уведомить управление архитектуры и градостроительства Кызылординской области о начале производства строительного-монтажных работ в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "Об административных процедурах", с приложением копий положительного заключения экспертизы в случае обязательности ее проведения и акта выбора земельного участка.

151. Для приема уведомлений о начале производства строительного-монтажных работ в Управлении архитектуры и градостроительства Кызылординской области (далее – Управление) оборудуются соответствующие помещения, в которых должны быть предусмотрены:

- место для ожидания очереди;
- информационные стенды с образцами заполнения уведомлений и иной необходимой информацией;
- график работы по приему уведомлений;
- ящики для сбора жалоб и предложений.

152. Управление должен обеспечить бесплатное представление заявителям форм уведомлений для их заполнения.

153. Уведомление подается непосредственно работнику Управления, который проверяет полноту заполнения уведомления и наличие необходимых документов, установленных законами Республики Казахстан. Полномочия лица на подачу уведомления (наличие доверенности) проверяются работником принимающей организации.

При этом работник принимающей организации проверяет уведомление и принимает решение о его принятии или непринятии непосредственно на месте и в момент подачи уведомления заявителем.

В случае наличия соответствующей информационной системы, уведомление подается в форме электронного документа на веб-портале "электронного правительства".

Требование о представлении необходимых документов к уведомлению допускается только в случаях, установленных законами Республики Казахстан.

154. В случаях неполного заполнения уведомления, непредставления необходимых документов, установленных законами Республики Казахстан,

уведомление не принимается.

Мотивированный отказ в приеме уведомления осуществляется в устной форме.

155. В случае несогласия заявителя с мотивами отказа работника принимающей организации, между ними составляется акт по форме, согласно приложению 1 к Постановлению Правительства Республики Казахстан от 21 декабря 2012 года № 1655 "О некоторых вопросах лицензирования и уведомительного порядка", на месте и в день подачи уведомления. Акт с приложением к нему копии уведомления составляется в двух экземплярах и подписывается заявителем и работником Управления.

Один экземпляр акта с копией уведомления принимается на хранение в принимающей организации, а второй остается у заявителя и является основанием для обжалования непринятия уведомления в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

156. В случае, если уведомление принимается государственным органом, заявителю выдается талон о приеме уведомления, согласно приложению 2 к Постановлению Правительства Республики Казахстан от 21 декабря 2012 года № 1655 "О некоторых вопросах лицензирования и уведомительного порядка", в котором указываются:

наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер или фамилия, имя, отчество (в случае наличия) физического лица, индивидуальный идентификационный номер;

наименование вида деятельности или определенного действия, о начале или прекращении которого информирует уведомление;

наименование конечного получателя;

наименование принимающей организации;

фамилия, имя, отчество (в случае наличия), подпись работника, принявшего уведомление;

дата и время приема уведомления;

входящий регистрационный номер уведомления.

157. Управление ведет учет поступивших уведомлений, подписанных актов разногласий, выданных копий уведомлений или талонов о приеме уведомлений. Учет ведется на бумажном носителе или в электронном виде при наличии соответствующей информационной системы.

Уведомления, принятые Управлением, направляются конечному получателю в день подачи уведомления заявителем с учетом утвержденного графика работы.

7.6. Архитектурно-строительный контроль и надзор

158. Государственная архитектурно-строительная инспекция осуществляет инспектирование за:

наличием у заказчика (застройщика) документов, подтверждающих его соответствующие права на данный земельный участок, и договора с подрядчиком (генподрядчиком);

наличием лицензии на право осуществления отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

наличием утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, положительного заключения экспертизы проектов, а также уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ;

достоверность данных, указанных в уведомлении;

своевременным оформлением и ведением участниками строительства исполнительной технической документации, в том числе при внесении изменений в утвержденную проектно-сметную документацию;

качеством применяемых строительных материалов, изделий и конструкций, монтируемого оборудования, наличием соответствующих сертификатов;

соответствием выполненных (выполняемых) строительно-монтажных работ, применяемых строительных материалов (изделий, конструкций) и оборудования утвержденным проектным решениям и государственным (межгосударственным) нормативам, в том числе по обеспечению прочности, устойчивости, надежности несущих и ограждающих конструкций и эксплуатационных качеств зданий (сооружений);

организацией и осуществлением подрядчиком (генподрядчиком) всех видов и форм собственного производственного контроля качества строительства;

организацией и осуществлением строительства с сопровождением технического и авторского надзоров;

соблюдение техническим и авторским надзором установленного государственными нормативами порядка осуществления технического и авторского надзоров (инжиниринговых услуг) в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

159. На государственную архитектурно-строительную инспекцию возлагается :

мониторинг строящихся (намечаемых к строительству) объектов и контроль за качеством строящихся (реконструируемых, расширяемых, модернизируемых, капитально ремонтируемых) объектов и комплексов;

участие в установленном законодательством порядке в работе приемочных и государственных приемочных комиссий;

принятие установленных законодательством мер по отношению к юридическим и должностным лицам, допустившим неустранимые нарушения либо не устранившим допущенные нарушения в установленные нормативные сроки.

160. При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) государственная архитектурно-строительная инспекция выносит предписания об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной строительной-монтажной организацией (предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки.

По результатам инспектирования составляются справка и ведомость объектов с описанием выявленных дефектов по установленной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства форме, которая выдается подрядчику (генподрядчику), работа которого проверялась, а также заказчику (собственнику).

7.7. Приемка объектов, заверенных строительством, в эксплуатацию

161. После выполнения на объекте всех строительной-монтажных работ, благоустройства территории, обеспеченности оборудованием и инвентарем в полном соответствии с утвержденными проектами генеральный подрядчик извещает заказчика (инвестора, застройщика) о готовности объекта к сдаче.

Заказчик (инвестор, застройщик) не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения от генерального подрядчика о готовности объекта к процедуре приемки в эксплуатацию создает приемочную комиссию.

162. Заказчик (инвестор, застройщик) назначает дату начала работы приемочной комиссии и не позднее семи рабочих дней до начала приемочных процедур письменно извещает всех членов приемочной комиссии о дате начала работы приемочной комиссии с письменным подтверждением о получении данного извещения членами комиссии.

163. Продолжительность процедуры приемки построенного объекта в эксплуатацию (сроки приемки) приемочной комиссией устанавливается заказчиком (инвестором, застройщиком) в зависимости от сложности и функциональной предназначенности построенного объекта, его технологических и эксплуатационных характеристик и параметров.

164. Генеральный подрядчик представляет приемочной комиссии документы, необходимые для осуществления приемки в эксплуатацию построенного объекта

165. Заказчик (инвестор, застройщик) при получении заключения от

приемочной комиссии о непригодности объекта к эксплуатации или некачественном выполнении строительно-монтажных работ обращается в соответствующие государственные органы для привлечения к ответственности участников строительства, допустивших нарушение, а также принимает меры в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан за ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

166. Приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта приемочной комиссией оформляется по установленной форме акта.

167. Акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию подписывается председателем и всеми членами комиссии.

Подписание председателем и членами комиссии акта приемочной комиссии с замечаниями или особыми мнениями не допускается.

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

Акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию, подписанный всем составом приемочной комиссии, является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную продукцию, подтверждающий ввод объекта в эксплуатацию.

169. Рабочая комиссия создается не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения генерального подрядчика о готовности объекта к процедуре приемки в эксплуатацию.

Рабочая комиссия назначается решением (приказом) заказчика (инвестора, застройщика).

170. Генеральный подрядчик представляет рабочей комиссии документы, необходимые для осуществления проведения комплексной оценки полной готовности объектов.

171. Дата начала и окончания работы рабочей комиссии устанавливается заказчиком.

Заказчик не позднее семи рабочих дней до начала приемочных процедур письменно извещает всех членов рабочей комиссии о дате начала работы рабочей комиссии с письменным подтверждением о получении данного извещения членами рабочей комиссии.

172. Результаты работы рабочей комиссии оформляются по установленной форме заключения.

Заключение рабочей комиссии подписывается председателем и всеми членами после устранения всех недоделок.

Подписание председателем и членами рабочей комиссии заключения рабочей комиссии с замечаниями или особыми мнениями не допускается.

173. При получении замечаний о неготовности объекта к началу

эксплуатации заказчик (инвестор, застройщик) направляет замечания в адрес генерального подрядчика.

Генеральный подрядчик составляет план мероприятий по устранению замечаний.

При устранении замечаний генеральный подрядчик представляет заказчику (инвестору, застройщику) результаты об их устранении.

174. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно. При наличии соответствующего решения структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, собственник (заказчик, инвестор, застройщик) вправе самостоятельно осуществить приемку в эксплуатацию завершаемых строительством технически не сложных объектов, а именно:

реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений;

временные строения, включая бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

хозяйственно-бытовые постройки на территориях индивидуальных приусадебных участков, постройки на участках садовых и огороднических товариществ (обществ), элементы благоустройства на придомовых территориях или приусадебных (дачных) участках;

мобильные комплексы контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажные здания (сооружения) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возведенные из сборно-разборных конструкций и не требующие согласования с санитарно-эпидемиологическими службами;

автостоянки открытого типа при количестве автомашин не более пятидесяти единиц, а также гаражи с боксами не более чем на две автомашины;

строительство индивидуальных жилых домов, а также других строений, предназначенных для личного пользования граждан;

малые архитектурные формы и ограждение территорий;

открытые спортивные площадки, тротуары, мощения вокруг зданий (сооружений).

Нормы статьи 74 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Казахстан" не могут быть применены, если указанные в пункте 175 изменения помещений (отдельных частей здания), а также строительство и эксплуатация перечисленных технически не сложных объектов ущемляют права других граждан либо противоречат

государственным и (или) общественным интересам.

Эти нормы также не распространяются на объекты:

строительство которых финансируется за счет государственных инвестиций либо с их участием;

располагаемые (расположенные) в районах повышенной сейсмической опасности либо с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) или геотехническими условиями, а также в зонах особого регулирования, за исключением подпункта 1) пункта 1 статьи 74 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Казахстан".

Порядок приемки, а также форма акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно утверждаются Правительством Республики Казахстан.

7.8. Строительство индивидуального жилого дома

175. Каждый гражданин Республики Казахстан имеет право на получение земельного участка для строительства индивидуального жилого дома на территории республики, независимо от места его постоянного проживания, в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.

Наличие у гражданина дома или квартиры на праве собственности, либо квартиры в домах государственного и общественного жилищного фонда, которой он пользуется по договору найма или аренды, дачного или садового земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

Гражданам, владеющим на праве собственности домостроениями на дачных и садовых участках, предоставляется право переоформить эту недвижимость как индивидуальные жилые дома, при условии их соответствия нормативам для жилых зданий и застройки, а также изменении целевого назначения земельного участка.

176. Застройщик вправе построить жилой дом по любому проекту, не нарушающему установленные строительные и другие обязательные нормы и правила и согласованному с архитектурно-градостроительной службой местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы, района (города областного значения).

Размеры жилого дома и других строений, расположенных на закрепленном в установленном порядке садовом участке, определяются индивидуальным застройщиком самостоятельно, при условии, что их внешние габариты (в том числе высота) обеспечивают установленные обязательные нормативные, санитарные, противопожарные и технические разрывы между этими строениями,

а также строениями на смежных земельных участках.

177. Предоставление земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов регулируется земельным и другим законодательством Республики Казахстан.

Количество земельных участков, резервируемых для выделения под индивидуальное жилищное строительство, а также очередность их освоения в населенном пункте определяются на основе соответствующей градостроительной документации и регулируются местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы, района (города областного значения), исходя из наличия земельных ресурсов и интересов комплексного социально-экономического развития территории.

178. Строительство индивидуального жилого дома осуществляется по проекту. В проекте отражаются конструктивные и планировочные решения, отвечающие условиям безопасного проживания не ниже минимальных государственных нормативов и стандартов для жилых зданий.

Ответственность за качество проекта для строительства индивидуального жилого дома, в том числе разработанного самим застройщиком, возлагается на разработчика проекта и согласующую организацию в части, ею согласованной.

179. Ответственность за качество строительства индивидуального жилого дома несут исполнители строительных работ.

180. Ответственность за эксплуатацию жилого дома, других построек и сооружений и затраты на эти цели, а также капитальный ремонт и необходимые меры по инженерной защите территории в пределах усадебного участка (там, где это требуется) несет собственник индивидуального жилого дома. На собственника возлагается также обеспечение использования усадебного участка по целевому назначению, с соблюдением санитарно-экологических норм.

181. Лицо, самовольно начавшее строительство жилого дома и хозпостроек или построившее их, несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

182. Собственник вправе провести перестройку, перепланировку или переоборудование дома и другой недвижимости на усадебном участке, не нарушая при этом строительные и иные обязательные нормы и правила. Реконструкция, связанная с перестройкой, перепланировкой и переоборудованием строений осуществляется по проекту, согласованному с архитектурно-градостроительной службой местного исполнительного органа города республиканского значения, столицы, района (города областного значения) в части соблюдения строительных норм и правил.

183. Изъятие усадебного участка допускается лишь в случаях и порядке, установленных законодательными актами Республики Казахстан.

Условия изъятия усадебного участка и формы компенсации, предоставляемой собственнику дома, который подлежит сносу в связи с изъятием участка, определяются земельным и жилищным законодательством.

При этом, если индивидуальный жилой дом, подлежащий сносу, принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, каждый из них имеет право на получение в собственность отдельного земельного участка для возведения собственного дома и (или) на получение иной компенсации, предусмотренной законодательством.

7.9. Приемка индивидуальных жилых домов, завершенных строительством, в эксплуатацию

184. Вновь построенные индивидуальные жилые дома, независимо от способа осуществления строительства, после выполнения всех строительно-монтажных работ, благоустройства и ограждения отведенного земельного участка принимаются в эксплуатацию собственником самостоятельно.

185. При приемке построенного объекта собственником самостоятельно требуется наличие:

соответствующего решения структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства;

архитектурно-планировочного задания и технических условий, выданных соответствующим местным органом архитектуры и градостроительства;

проектной (проектно-сметной) документации либо эскиза (эскизного проекта)

186. При завершении строительно-монтажных работ, собственник после получения письменного извещения от подрядчика (если объект строился подрядным способом) о готовности объекта приступает к процедуре приемки в эксплуатацию.

187. При приемке построенного объекта в эксплуатацию собственник:

принимает объект, предусмотренный пунктом 1 статьи 74 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Казахстан", в эксплуатацию с оформлением акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно;

проверяет соблюдение требований проектной (проектно-сметной) документации либо эскиза (эскизного проекта), выданных исходных материалов (документов) для проектирования объекта и действующих нормативно-технических документов;

проверяет соответствие выполненных строительно-монтажных работ,

применяемых строительных материалов (изделий, конструкций) и оборудования проекту (проектно-сметной) документации либо эскизу (эскизному проекту), а также государственным (межгосударственным) нормативам, в случае если объект строился подрядным способом.

188. Датой ввода объекта в эксплуатацию принятого собственником самостоятельно считается дата подписания акта.

Акт является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную продукцию.

При подписании акта, собственник направляет копию акта в местный исполнительный орган, осуществляющий функции в сфере архитектуры и градостроительства.

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

189. Проектирование и строительства на территории населенных пунктов автопаркингов, гаражей и автостоянок осуществляется в соответствии с генеральными планами, градостроительными регламентами и настоящими Правилами с соблюдением строительных норм и правил, экологических, санитарных и противопожарных требований.

190. Размещение гаражей и площадок для постоянного хранения автомобилей в жилых кварталах, микрорайонах, жилых районах осуществляется при наличии постановления местного исполнительного органа города (района) в соответствии с согласованным с органами государственного контроля и утвержденным актом выбора участка.

191. Проектирование и строительство кооперативных гаражей и автостоянок осуществляются с соблюдением строительных, иных норм и правил.

192. Запрещается незаконное строительство гаражей, автостоянок, а также обустройство навесов на действующих автостоянках.

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

194. Заказчиками на строительство автопаркингов, гаражей и автостоянок могут выступать зарегистрированные в установленном - порядке гаражно-строительные кооперативы, организации и предприятия, а также физическое лицо при строительстве отдельно стоящего гаража боксового типа, рассчитанного на одно машино -место.

195. Право на установку и эксплуатацию временных металлических гаражей по месту жительства имеют только участники Великой Отечественной войны и

инвалиды с нарушениями опорно-двигательной системы, имеющие подтверждающую справку (заключение) медико-социальной экспертизы.

196. Выбор земельных участков для проектирования гаражей осуществляется в установленном законодательством порядке в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и градостроительными регламентами.

197. Стационарные автозаправочные станции и станции технического обслуживания должны располагаться на специально отведенных площадках, на общегородских магистралях с организацией удобных транспортных подъездов и в соответствии с утвержденными нормативами. Не допускается строительство на центральных общегородских магистралях, вблизи объектов массового посещения населения, рек и водоемов.

198. Допускается объединение на одной площадке пункта станции технического обслуживания, стационарной автозаправочной станции, мойки автомобилей и других объектов обслуживания, согласно нормативам.

199. Строительство контейнерных автозаправочных станций запрещается.

200. Размещение автозаправочных станций и станций технического обслуживания осуществляется в соответствии с утвержденной схемой их дислокации.

9. Правила работ по строительству, ремонту и восстановленным работам по ликвидации аварий инженерных сетей

9.1. Правила производства работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений

201. В целях предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений, обеспечения безопасности, лицо, ответственное за производство работ:

до начала работ, не позднее чем за 48 часов до начала приглашает на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций;

совместно устанавливает точное расположение существующих сетей и сооружений;

принимает меры к их полной сохранности.

202. Письменные условия обеспечения сохранности сетей и сооружений при производстве работ выдаются соответствующими эксплуатирующими организациями.

203. Обеспечение явки представителей к месту производства работ возлагается на руководителей эксплуатирующих организаций.

204. Работы по вскрытию дорожных покрытий, разрытию улиц, площадей и других мест общего пользования производятся при наличии согласований с

заинтересованными службами.

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

в уполномоченном органе получает ордер на право производства работ, выдаваемый на основании согласования эксплуатирующих организаций;

устанавливает по границам разрытия жесткие ограждения и соответствующие предупреждающие дорожные знаки установленного образца;

в местах движения пешеходов устанавливает пешеходные мостики с поручнями и обеспечивает освещение участка разрытия в ночное время;

принимает меры к обеспечению бесперебойной работы арычной сети;

при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов ограждает их глухими щитами, гарантирующими сохранность зеленых насаждений;

при разрытиях, требующих закрытия проездов, обозначает схему объезда соответствующими знаками;

при необходимости изменения маршрутов пассажирского автотранспорта, заказчик согласовывает данные изменения с соответствующими -службами города и административной полицией с обязательным извещением граждан через средства массовой информации.

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

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

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

работы выполняются короткими участками в соответствии с проектом производства работ;

работы на последующих участках разрешается начинать только после завершения всех работ на предыдущем участке, включая восстановительные работы и уборку территории;

грунт, вынутый из траншеи и котлованов, должен вывозиться с места работ немедленно;

обратная засыпка траншеи должна производиться песчаным, галечниковым фунтом, отсевом щебня или другими малосжимаемыми (модуль деформации 20 МПа и более) местными материалами, не обладающими цементирующими свойствами с уплотнением;

при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам, ширина асфальтобетонного покрытия дорожного полотна, которых составляет от четырех до семи 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;

при прокладке телефонной канализации, электрокабелей и других инженерных сетей по тротуарам с шириной асфальтобетонного покрытия от полутора до двух метров, асфальтобетонное покрытие восстанавливается по всей ширине тротуаров, а при ширине два и более метров восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов.

запрещается засыпать землей или строительными материалами зеленые насаждения, крышки колодцев подземных сооружений, водосточные решетки и лотки.

209. По окончании производства работ (разработки траншеи) лицом, ответственным за производство работ, оформляется акт произведенных работ на соответствие проекту инженерной сети.

210. В случае несоответствия проектам трасс инженерных сетей при производстве или окончании строительно-монтажных работ, соответствующим государственным органом выдается предписание на перекладку этих сетей. Затраты на переустройство инженерных сетей и их оборудование для приведения в соответствие с проектом выполняются за счет организации, производящей эти работы.

211. При разрытии грунтовых дорог организацией, осуществляющей производство работ, по окончании работ производится обратная засыпка с послойным уплотнением грунта. В случае невозможности уплотнения грунта обратную засыпку выполнить "несжимаемым" грунтом.

212. Производитель работ обеспечивает качественное восстановление асфальтобетонного покрытия. В случае появления в местах прокладки инженерных сетей, после восстановления верхнего слоя асфальтобетонного покрытия, просадок, разрушений, получить разрешение на производство работ в течение одного года производит необходимые дополнительные работы по восстановлению асфальтобетонного покрытия.

213. Смонтированные инженерные сети и построенные инженерные сооружения до засыпки траншеи фунтом, подлежат топографической съемке (исполнительная съемка) объекта в электронном виде и на бумажных носителях. Исполнительная съемка коммуникаций, имеющих люки и колодцы (на прямых участках без углов поворота) может производиться после засыпки траншей и полного восстановления элементов внешнего благоустройства.

214. Исполнительная съемка всех инженерных сетей и их сооружений передается местному органу архитектуры и градостроительства.

Исполнительный чертеж является паспортом инженерной сети или сооружения и представляет собой план и профиль, выполненные на основании инструментальной геодезической съемки строящегося объекта.

215. Приемка в эксплуатацию законченных строительством инженерных сетей и сооружений производится рабочими и приемочными комиссиями.

216. Полномочия и обязательный состав приемочных и рабочих комиссий определяется законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

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

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

9.2. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей

220. При повреждениях подземных инженерных сетей и сооружений, послуживших причинами остановки производства, несчастных случаев, руководители или другие полномочные представители организации, в эксплуатации которой находятся эти сооружения, по получению сигнала об аварии:

немедленно вызывают аварийную бригаду под руководством ответственного лица для отключения и переключения поврежденных сетей;

уведомляют об аварии орган коммунального хозяйства, службы благоустройства, административную полицию, органа по чрезвычайным ситуациям, 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 дежурному аппарату акима города (района) для координации действий организаций по ликвидации аварии.

221. Соответствующие органы и управление транспортного движения, по получению сообщения об аварии, для ликвидации которой необходимо закрытие проезда, немедленно направляют ответственных лиц на место аварии для решения вопроса о закрытии проезда и установлении срока ликвидации повреждений, органы административной полиции принимают меры к решению вопроса о временном закрытии проезда и маршруте объезда.

При решении вопроса о закрытии проезда соответствующие органы и управление транспортного движения уведомляют органа по чрезвычайным ситуациям о временном закрытии проезда и маршруте объезда.

222. Работы по ликвидации аварии возлагаются на эксплуатирующие данные инженерные сети, коммуникации и сооружения организации либо ведомство, в ведении которых находятся данные инженерные сети, коммуникации и сооружения. Работы по ликвидации последствий аварии осуществляет организация, допустившая повреждение инженерных сетей и сооружений.

223. Во всех случаях производства работ по ликвидации аварии организация, производящая работы, должна получить ордер на производство работ.

224. Восстановление покрытий, а также других элементов благоустройства должна начаться не позднее двух дней после окончания работ. Указанные работы могут быть проведены коммунальными службами города (района) с последующим возмещением понесенных затрат в установленном законодательством порядке.

В случае замены подземных инженерных сетей, коммуникация и сооружения, заменяемые сети, коммуникации и сооружения исключаются из эксплуатации и должны быть извлечены из грунта.

Эксплуатация замененных инженерных сетей и сооружений допускается после регистрации в органах архитектуры и градостроительства района (города).

225. Работы по выемке недействующих сооружений, связанные с разрытием, производятся только после получения разрешения соответствующих органов в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. Перечень ссылочных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года.
2. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442.
3. Водный кодекс Республики Казахстан от 9 июля 2003 года № 481.
4. Экологический кодекс Республики Казахстан от 9 января 2007 года № 212.
5. Закон Республики Казахстан от 2 июля 1992 года № 1488-ХІІ "Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия".

6. Закон Республики Казахстан от 3 ноября 1994 года № 213 "Об индивидуальном жилищном строительстве".
7. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 "О жилищных отношениях".
8. Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".
9. Закон Республики Казахстан от 19 декабря 2003 года № 508 "О рекламе".
10. Постановление Правительства Республики Казахстан от 7 февраля 2008 года № 121 "Об утверждении Правил размещения объектов наружной (визуальной) рекламы в населенных пунктах".
11. Постановление 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".
12. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 ноября 2011 года № 1278 "Об утверждении Правил приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно и формы акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно".
13. Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 июня 2012 года № 784 "О внесении изменения в постановление Правительства Республики Казахстан от 1 августа 2006 года № 726 "Об утверждении Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство" и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Казахстан от 9 июля 2002 года № 748 "Об утверждении Правил предоставления ораманам земельных участков для индивидуального жилищного строительства".
14. Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 декабря 2012 года № 1655 "О некоторых вопросах лицензирования и уведомительного порядка".
15. Приказ председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 декабря 2012 года № 603 "Об утверждении Правил разработки территориальных правил застройки", зарегистрированный в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 января 2013 года № 8267.
16. Строительные нормы и правила Республики Казахстан 3.01-02-2001 "Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства"
17. Строительные нормы и правила Республики Казахстан 1.01-32-2005 "Строительная терминология".

18. Строительные нормы Республики Казахстан 3.01-00-2011 "Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан".

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