

Об утверждении Правил застройки территории города Шымкент

Утративший силу

Решение Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 3 ноября 2014 года № 42/289-5с. Зарегистрировано Департаментом юстиции Южно-Казахстанской области 10 декабря 2014 года № 2916. Утратило силу решением Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 29 сентября 2015 года № 50/390-5с

Сноска. Утратило силу решением Шымкентского городского маслихата Южно-Казахстанской области от 29.09.2015 № 50/390-5с.

Примечание РЦПИ.

В тексте документа сохранена пунктуация и орфография оригинала.

В соответствии с подпунктом 4-2) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», подпунктом 4) пункта 1-1 статьи 22 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» Шымкентский городской маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила застройки территории города Шымкент.
2. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель сессии
городского маслихата **Г. Ахметбаев**

Секретарь городского маслихата **Н. Бекназаров**

П р и л о ж е н и е 1
к решению маслихата
города Шымкент от «03»
ноября 2014 года

№ 42/289-5с

Правила застройки территории города Шымкент

1. Настоящие Правила застройки территории города Шымкент (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Земельным кодексом Республики Казахстан, Экологическим

кодексом Республики Казахстан, кодексом Республики Казахстан «Об административных правонарушениях», законами Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О рекламе», «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», «О жилищных отношениях», «Об индивидуальном жилищном строительстве», «О частном предпринимательстве», «О государственном контроле и надзоре в Республике Казахстан», иными нормативными правовыми актами и определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории города Шымкент и пригородной зоны.

2. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости и временных сооружений, регулируют отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Шымкент.

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные термины и определения

3. В настоящих Правилах используются следующие понятия:
исполнительная топографическая съемка – электронная либо графическая модель местности, выполненная в масштабе, в городской системе координат, в Балтийской системе высот с вновь построенными инженерными сетями и сооружениями и с элементами благоустройства и озеленения;

аким – аким города Шымкент;

акимат - местный исполнительный орган города Шымкент;

единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки ;

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;

рекламное поле - специализированное пространство внешней поверхности

зданий (строений, сооружений), являющееся частью фасада здания (строения, сооружения), предусмотренное проектом, для размещения рекламно-информационной конструкции, наружной (визуальной) рекламы, вывески и иных объектов рекламы;

концепция рекламного поля - архитектурно-художественная концепция, предусматривающая комплексное оформление и оборудование внешней поверхности зданий (строений, сооружений) или рекламно-информационной конструкции для размещения наружной (визуальной) рекламы, вывесок и иных объектов рекламы в пределах рекламного поля, согласовываемая органом архитектуры и градостроительства в виде отдельного документа или части общей проектной документации при строительстве, реконструкции объекта недвижимости;

рекламно-информационная конструкция - объект, установленный на земле или на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения городского наземного транспорта и других объектах городской инфраструктуры, установленных на территории города Шымкента, в целях распространения рекламы, информирования населения;

земельная комиссия - комиссия, создаваемая акиматом, в установленном земельным законодательством порядке, и рассматривающая вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки;

орган по земельным отношениям - государственный орган, уполномоченный выполнять функции в области земельных отношений в городе Шымкент;

выбор земельного участка - определение земельного участка с установлением его целевого назначения и режима использования;

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

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

землеустроительный проект - комплекс технических, экономических, правовых документов, уточняющих площадь предоставляемого земельного

участка, его границы и месторасположение, смежных собственников земельного участка и землепользователей, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка;

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

инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее капитальные вложения в строительство объекта, инвестор может быть застройщиком;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций инженерного оборудования (водопроводные сети, канализация, теплоснабжение, электрические сети и т.п.), связи, транспорта (автомобильные дороги, остановки, места для парковки и т.п.), а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

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

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

пригородная зона – примыкающие к границе (черте) города Шымкента земли, предназначенные для развития территории города Шымкента, выполнения санитарно-защитных функций, размещения мест отдыха, садоводческих и дачных товариществ;

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

дежурный план - дежурный топографический план, отображающий текущее состояние архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Шымкент;

строительство - деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (

зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и постутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

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

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

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

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

разрешение на производство строительно-монтажных работ - документ, предоставляющий право для начала реализации проекта строительства нового или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости;

«красные линии» - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городе Шымкент;

специализированная архитектурная организация - юридическое лицо, учрежденное Акиматом, полномочия и задачи которого определяются Уставом и настоящими Правилами, основным видом деятельности которого является подготовка исходно-разрешительных документов на осуществление градостроительной деятельности, разработка схем отводов земельных участков, эскиза генерального плана города Шымкента, ситуационной схемы, схем размещения и актов выбора земельных участков, выполнение топографической и исполнительной съемок, разбивка основных осей зданий и сооружений, вынос границ участков в натуре для строительства зданий и сооружений, осуществление мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, ведение дежурного плана города Шымкента, оказание инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, участие в процессе застройки районов индивидуального жилищного строительства в едином архитектурном стиле;

вывеска - информация о наименовании и роде деятельности субъекта торговли (выполнения работ и оказания услуг), включая его эмблемы, товарные знаки, бренды, размещаемая на недвижимых объектах в местах реализации товаров, оказания услуг и выполнения работ таким субъектом;

маслихат - местный представительный орган города Шымкента;

государственный земельный кадастр – система сведений о местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков, иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки;

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;

специализированное государственное предприятие по ведению государственного земельного кадастра – юридическое лицо, в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан уполномоченное по ведению государственного земельного кадастра на территории города Шымкента

;

орган государственного архитектурно - строительного контроля (далее - орган госархстройконтроля) - государственный орган, осуществляющий государственный архитектурно - строительный контроль за безопасностью строительных объектов, лицензирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Шымкента и области. Руководитель органа госархстройконтроля области является главным государственным строительным инспектором области;

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

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

заявитель - заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить новое строительство либо провести реконструкцию, перепланировку или

переоборудование отдельных помещений или иных частей существующего
здания (сооружения);

эксплуатирующая организация - организация, осуществляющая эксплуатацию инженерных коммуникаций (водопроводные и электрические сети, газо и теплоснабжение, связь и т.п.), зданий и сооружений;

самовольное строительство - строительство (возведение) самовольных построек (жилые дома, другие строения, сооружения или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан, а также созданное без получения на это необходимых разрешений);

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

орган архитектуры и градостроительства - государственный орган, уполномоченный выполнять функции государственного регулирования архитектурной и градостроительной деятельности на территории города Шымкента. Руководитель органа архитектуры и градостроительства по должности является главным архитектором города Шымкента;

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;

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 города Шымкент;

наружная (визуальная) реклама - реклама, размещенная на движимых и недвижимых объектах, а также расположенная в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования и на открытом пространстве за пределами помещений в населенных пунктах.

регистрарующий орган - уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество;

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

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

Раздел 2. Реализация градостроительной документации для строительных целей на территориях города Шымкент

Глава 1. Градостроительные требования к использованию земельных участков

4. Основным градостроительным документом, определяющим условия территориального и градостроительного развития, является утвержденный генеральный план города Шымкент. Другие виды градостроительной документации (проекты детальных планировок, проекты застроек, схемы развития инженерных сетей) разрабатываются и утверждаются постановлением акимата по согласованию с главным архитектором города Шымкент в соответствии с генеральным планом города Шымкента.

Проектирование, строительства и реконструкция города Шымкента должны обеспечивать наиболее благоприятные условия для жизни, труда и отдыха населения с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических требований и экологической безопасности.

Утвержденная градостроительная документация предназначена к исполнению для всех субъектов градостроительной деятельности города Шымкента.

В целях оперативного реагирования на изменения градостроительных ситуаций допускается внесение изменений в утвержденную градостроительную документацию главным архитектором города Шымкент с их последующим утверждением постановлением Акимата.

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

Соблюдать требование для рек города Шымкента установленными водоохраным зонам и полосам и режим их хозяйственного использования.

6. Использование земельных участков физическими и юридическими лицами на территории города Шымкента для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение) в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Застройка на земельных участках осуществляется в строгом соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

8. В целях формирования актуальной информации о состоянии застройки территории города Шымкент ведется дежурный топографический план,

обновление и изменение которого осуществляется на постоянной основе.

Ведение дежурного плана осуществляется специализированной архитектурной организацией за счет средств местного бюджета.

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

10. Орган по земельным отношениям согласовывает делимость земельного участка с органом архитектуры и градостроительства.

Глава 2. Предоставления прав на земельные участки

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

При предоставлении прав на земельные участки для застройки, в соответствующих договорах предусматриваются следующие условия передачи земельного участка:

- 1) строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур (за исключением случаев, предусмотренных законодательством);
- 2) соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;
- 3) благоустройство территории общего пользования.

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

12. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении им прав собственности и (или) землепользования на земельные участки, подают заявление (ходатайство) в Акимат.

В заявлении должны быть указаны:

- 1) цель использования земельного участка;
- 2) его предполагаемые размеры;
- 3) местоположение;
- 4) испрашиваемое право пользования;
- 5) наличие (отсутствие) другого земельного участка.

13. В случае, предусмотренном в пункте 6 статьи 44 Земельного кодекса Республики Казахстан, 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 с а м о с т о я т е л ь н о .

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 н е д в и ж и м о с т и .

14. Заявление о предоставлении права на земельный участок рассматривается в срок до двух месяцев с момента его поступления в акимат.

15. Заявление (ходатайство) заинтересованного лица о предоставлении земельного участка после регистрации в Акимате направляется в орган по земельным отношениям и далее в орган архитектуры и градостроительства для определения возможности удовлетворения ходатайства (предварительного выбора земельного участка).

16. В случае представления заявителем неполного пакета документов, необходимых для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении права на земельный участок, орган по земельным отношениям в течение двух рабочих дней дает письменный мотивированный отказ заявителю в р а с с м о т р е н и и з а я в л е н и я .

17. При испрашивании земельного участка для строительства объектов орган архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку предварительной проверки возможности удовлетворения ходатайства в срок не более десяти р а б о ч и х д н е й .

18. Подготовка предварительной проверки возможности удовлетворения ходатайства заключается в :
подготовке предложений по предварительному выбору земельного участка;
определении возможности размещения объекта в соответствии с утвержденной градостроительной и архитектурно-строительной документацией с натурным обследованием выбранного участка.

19. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти рабочих дней представляет в орган по земельным отношениям заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому н а з н а ч е н и ю .

К заключению прилагаются необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, с указанием сроков, необходимых для

проектирования).

20. Орган по земельным отношениям совместно со специализированным государственным предприятием по ведению государственного земельного кадастра проверяет сведения о наличии либо отсутствии собственников или землепользователей на испрашиваемом земельном участке в соответствии с базой данных государственного земельного кадастра.

В случае выявления собственников или землепользователей на испрашиваемом земельном участке, предоставление осуществляется в установленном порядке с условием изъятия.

21. Акимат имеет право предоставить земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка, в случаях, если застройщик (инвестор):

отказался от предоставленного для строительства земельного участка, или нарушает сроки исполнения обязательств, вытекающих из постановления о предоставлении права на земельный участок более двух месяцев.

22. Орган по земельным отношениям в срок не более пяти рабочих дней готовит и вносит материалы по земельному участку на земельную комиссию для рассмотрения.

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

24. Заключение земельной комиссии составляется в двух экземплярах в форме протокольного решения в течение пяти рабочих дней с момента поступления в земельную 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).

В случае принятия земельной комиссией положительного заключения один его экземпляр в течение пяти рабочих дней передается заявителю для подготовки землеустроительного проекта.

25. После получения выписки из протокола земельной комиссии заявитель обеспечивает подготовку землеустроительного проекта и представляет его в орган по земельным отношениям для его утверждения.

26. Орган по земельным отношениям после утверждения протокола земельной комиссии в срок не более семи рабочих дней подготавливает и вносит на утверждение Акимату проект постановления Акимата о предоставлении (отказе) соответствующего права на землю. В предоставлении земельного участка отказывается по основаниям, предусмотренным земельным законодательством

Республики Казахстан. В случае отказа, выписка из постановления Акимата направляется заявителю в семидневный срок с момента его принятия.

27. Орган по земельным отношениям в срок не более десяти рабочих дней с даты принятия акиматом постановления о предоставлении земельного участка заключает с заявителем договор купли-продажи земельного участка или временного землепользования.

28. Идентификационный документ вручается заявителю под роспись в журнале регистрации после проведения им оплаты за земельный участок, возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства (в случае предоставления сельскохозяйственных угодий или земель лесного фонда), подтвержденный налоговым органом.

29. Орган архитектуры и градостроительства в срок не более семи рабочих дней с даты поступления выписки из постановления Акимата о предоставлении земельного участка для целей проектирования и (или) строительства подготавливает для заключения с застройщиком договор освоения земельного участка, которым определяются следующие условия:

1) срок освоения земельного участка согласно графику освоения, являющегося неотъемлемой частью договора;

2) сроки промежуточного контроля согласно графику освоения земельного участка;

3) условия изъятия земельного участка (права пользования) застройщика в случае невыполнения им графика освоения земельного участка.

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

Глава 3. Основной перечень исходно-разрешительных документов для разработки проектов

31. Исходные материалы (данные) для разработки проектов включают:

1) решение местных исполнительных органов о предоставлении соответствующего права на землю, включая регламенты по использованию территории в пределах ее границ и назначению запланированного объекта;

2) решение местного исполнительного органа о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

3) материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций), необходимые для проектирования и строительства;

4) технические условия на подключение к источникам инженерного и

коммунального обеспечения ;

5) архитектурно-планировочное задание местного органа архитектуры и градостроительства, включая условия инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения ;

б) утвержденное задание на проектирование (разработку проектной документации) .

32. Оформление и выдача указанных исходных материалов (данных) производится бесплатно.

Глава 4. Составление и утверждение задания на проектирование

33. Решение местного исполнительного органа города, 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 .

34. Задание на проектирование составляется заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) и утверждается заказчиком.

35. Задание на проектирование является неотъемлемой частью договора на выполнение заказа по разработке предпроектной и (или) проектной (проектно-сметной) документации .

36. Задание на проектирование должно включать требуемые параметры объекта и исходные данные.

Глава 5. Предпроектные процедуры и сроки рассмотрения заявлений на выдачу исходных материалов (данных)

37. 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 .

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

39. 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:

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

40. 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.

41. 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.

42. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания и технических условий для проектирования объектов не должен превышать пять рабочих дней с момента подачи заявления, за исключением объектов, перечисленных в пункте 61 настоящих Правил.

43. 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.

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

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

46. В случаях, если реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий намечается в зоне (районе) повышенной сейсмической опасности и 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).

47. 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».

48. 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.

49. 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.

50. По решению, принимаемому заказчиком (собственником), экспертиза может не проводиться по проектам:

1) индивидуальных жилых домов, выполненным лицами, обладающими лицензиями, в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов архитектуры и градостроительства. Данное правило не распространяется на индивидуальное жилищное строительство в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности или иных особых геологических (гидрогеологических) и геотехнических условий, требующих специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

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

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

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

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

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

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

8) защиты инженерных сетей от электрокоррозии;

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

10) малых архитектурных форм и ограждений территорий;

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

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

13) реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, выполненных лицами, имеющими лицензии, и не требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, о чем имеется соответствующая запись автора проекта (главного инженера проекта, главного архитектора проекта) ;

14) других технически несложных строений, предназначенных для личного пользования граждан .

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

52. 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

о б ъ е к т а .

53. 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:

1) производственные предприятия, вырабатывающие электрическую и тепловую энергию;

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

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

магистральные трубопроводы (нефте-, газопровод) 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.

54. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания на разработку проекта, реконструкцию (перепланировку, переоборудование) 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), а также срок для дачи мотивированного отказа в их выдаче не должны превышать трех рабочих дней с момента подачи заявления.

Глава 6. Архитектурно-планировочное задание. Порядок составления и выдачи

55. В случаях, если реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий намечается в зоне (районе) повышенной сейсмической опасности и 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).

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

57. В архитектурно-планировочное задание включаются общие рекомендации

по проектированию объектов различного назначения с учетом природно-климатических, сейсмических, градостроительных условий, санитарных, экологических и иных требований по необходимости.

58. Архитектурно-планировочное задание не выдается:
на объекты, строительство которых уже начато;
на незаконно построенные объекты.

60. Архитектурно-планировочное задание выдается застройщику и является действительным на нормативный срок проектирования и строительства.

61. Продление архитектурно – планировочного задания производится на условиях выдачи нового архитектурно-планировочное задания.

В продлении срока действия архитектурно-планировочного задания отказывается в случае изменения градостроительной ситуации в районе застройки.

62. В случаях, когда для строительства нового или изменения существующего объекта 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.

Раздел 3. Обязанности, ответственность и защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при осуществлении застройки

Глава 1. Государственное регулирование процесса строительства

63. Осуществление застройки территорий должны исходить из условий обеспечения установленных законодательством требований по безопасности населения. Меры по выполнению этих требований должны отражаться в проектной документации, регламентируемой государственными нормативами и реализуемыми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

65. 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

66. Выбор подрядчика заказчиком (инвестором либо его уполномоченным лицом) для выполнения подрядных работ, не относящихся к государственным закупкам, может осуществляться:

- 1) без проведения конкурса, если иное не предусмотрено для данного проекта (программы) законодательством Республики Казахстан;
- 2) по результатам закрытого или открытого конкурса (тендера);
- 3) с предварительной квалификацией претендентов на участие в конкурсе (тендере) или без таковой.

67. Если условиями конкурса (тендера) по выбору подрядчика определено, что составление обоснований инвестиций и разработка проектной (проектно-сметной) документации входят в обязанности заказчика, то на момент проведения конкурса (тендера) на подрядные работы заказчик обязан иметь утвержденные в установленном порядке обоснование инвестиций и проектную (проектно-сметную) документацию, прошедшие необходимую государственную экспертизу.

68. Процесс строительства сопровождается архитектурно-строительным контролем и надзором.

Глава 2. Ответственность субъектов за нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

69. Нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан.

К указанным нарушениям относятся:

- 1) осуществление лицензируемых видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства без лицензии;
- 2) отклонение от утвержденного функционального назначения территорий, градостроительных регламентов, установленного режима в зонах особого градостроительного регулирования;
- 3) 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;
- 4) 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;

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

6) осуществление строительства без сопровождения архитектурного строительного контроля и надзора, технического и авторского надзоров в случаях, когда настоящим Законом предусматривается их обязательность;

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

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

9) несоблюдение государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, а также охраны труда, пожарной и взрывобезопасности, 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;

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

11) 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 объектах, а также о состоянии среды обитания и жизнедеятельности и предполагаемых в ней изменениях, непосредственно затрагивающих общественные и частные интересы;

12) 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.

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

71. Факты несоблюдения гарантийного срока эксплуатации построенного

объекта вследствие допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности нарушений устанавливаются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан.

Глава 3. Защита прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

72. Защита прав субъектов при осуществлении застройки территории города определяются законодательством Республики Казахстан.

Глава 4. Порядок приема и рассмотрения жалоб (обжалование решений), а также разрешения споров

73. Порядок приема и рассмотрения обращений осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц Республики Казахстан».

Раздел 4. Порядок регулирования застройки территорий

Глава 1. Порядок застройки жилых территорий

74. застройка жилых территорий осуществляется на основе утвержденной градостроительной и проектно-сметной документации.

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

76. При проектировании комплексов жилых многоквартирных домов следует максимально использовать подземное пространство для размещения автопаркингов, гаражей и сооружений инженерного оборудования с устройством на поверхности детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок с учетом экологических, санитарных и противопожарных требований.

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

Глава 2. застройка территорий пригородной зоны города Шымкента

78. 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, лесопарками, зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющихся местом отдыха населения.

79. Зонирование земель пригородной зоны осуществляется для определения целевого режима использования таких территорий. При зонировании территории пригородной зоны могут выделяться зоны интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, особого градостроительного регулирования, зеленые зоны, занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции.

80. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки.

81. Земли зеленых зон являются местом отдыха населения и используются в культурно - оздоровительных, рекреационных и туристических целях. На этих землях не допускается возведение строений и сооружений, не совместимых с защитными, санитарно-гигиеническими функциями зеленых зон и целями организации отдыха населения.

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

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

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

Глава 3. Порядок размещения объектов строительства и благоустройства на территориях зон регулирования застройки и природного комплекса

85. Размещение объектов строительства и благоустройства на территориях зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта, охранных зон рек, озер, курортов, памятников истории, археологии, градостроительства, архитектуры, а также на территориях специального назначения осуществляется в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

86. Режим использования памятников истории и культуры в населенных пунктах определяется в проектах их зон охраны, утверждаемых местным исполнительным органом области в соответствии с правилами охраны и использования памятников истории и культуры.

87. Производство земляных строительного-монтажных и других работ в границах охранных зон осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

Глава 4. Экологические требования

88. 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.

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

90. 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.

91. Комплексными схемами градостроительного развития территорий,

межрегиональными схемами территориального развития должны предусматриваться меры по охране окружающей среды и природопользованию, а также реабилитации зон экологических бедствий и чрезвычайных ситуаций.

Проекты генеральных планов населенных пунктов, проекты детальной планировки и иная градостроительная документация должны содержать сведения об имеющихся на планируемой территории водоохранных зонах и полосах, особо охраняемых природных территориях с указанием наличия согласований проектов с соответствующими уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

В случае отсутствия действующих проектов водоохранных зон и полос для планируемой территории заданием на разработку указанных градостроительных проектов должна предусматриваться обязательность специального раздела, заменяющего отсутствующую водоохранную документацию.

92. 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 неблагополучной зоне.

Раздел 5. Проектирование

Глава 1. Проектирование объектов нового строительства и изменений существующих объектов на территории города Шымкента

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

94. В проектной документации должны отражаться меры по выполнению требований по безопасности населения, территорий и населенных пунктов от воздействия опасных (вредных) природных и техногенных, антропогенных я в л е н и й и п р о ц е с с о в .

95. 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 изменению помещений или иных частей здания, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

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

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

96. При проектировании объектов в городе Шымкенте необходимо учитывать национальные особенности культуры и традиции в архитектуре зданий и сооружений, а также организации застройки.

97. В целях создания, сохранения и воспроизводства городского зеленого фонда, при проектировании и строительстве объектов необходимо предусматривать озеленение территории не менее 20 % от площади земельного участка, предоставленного под строительство объекта.

98. Экспертиза проектов по объектам, возводимым застройщиком (заказчиком) за счет собственных средств, осуществляется экспертами, имеющими соответствующий аттестат.

99. Разработанные проекты по объектам, возводимым за счет государственных инвестиций или с их участием, а также по потенциально опасным и технически сложным объектам подлежат государственной экспертизе.

100. В целях соблюдения градостроительной дисциплины, надлежащего качества проектирования, обеспечения контроля за реализацией генерального плана города Шымкента, законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и государственных нормативов при градостроительном освоении территории города Шымкент, застройщик (заказчик) до утверждения проектной документации обеспечивает ее согласование с разработчиками (авторами) генерального плана города Шымкент в части соответствия градостроительным регламентам и плану проекта детальной планировки.

101. Проекты застройки и иная проектная документация вместе с положительным заключением экспертизы и согласованием с разработчиками (авторами) генерального плана города Шымкента представляются в орган архитектуры и градостроительства для согласования.

102. В случае согласования проекта (положительного заключения) органом архитектуры и градостроительства, проект утверждается застройщиком (

заказчиком) и направляется в орган госархстройконтроля для получения уведомления на начало производство строительно-монтажных работ (строительство) .

103. В случае отклонения проекта от строительных норм, требований и рекомендаций архитектурно-планировочного задания, проект возвращается с замечаниями на доработку. Повторное рассмотрение проекта производится в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

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

Глава 2. Проектирование индивидуальной застройки

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

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

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

108. В районах индивидуального малоэтажного строительства должны:

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

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

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

квартальных автономных сооружений.

110. Проектирование индивидуального жилого дома осуществляется на основании постановления Акимата о разрешении на проектирование.

Глава 3. Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений на территории города Шымкента

111. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также сетей внутри зданий и сооружений независимо от протяженности осуществляется по заказу застройщиков (заказчиков) в соответствии с техническими условиями инженерных служб города и архитектурно-планировочным заданием, выданным органом архитектуры и градостроительства на безвозмездной основе.

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 города к запорной арматуре и приборам учета.

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

113. Разрешение на производство работ на строительство инженерных сетей и сооружений выдается органом госархстройконтроля на основании проекта, согласованного и утвержденного органом архитектуры и градостроительства в соответствии с настоящими Правилами.

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

Глава 4. Изменение существующих жилых и нежилых помещений (реконструкция, перепланировка, переоборудование)

115. При реконструкции (перепланировке, переоборудования) жилых и нежилых помещений в зданиях и жилых домах, требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории) или изменения его целевого назначения, застройщик (заказчик) обращается в Акимат для

предоставлении дополнительного земельного участка или изменении целевого назначения участка, принадлежащего ему на праве собственности или землепользования, и в случае положительного решения Акимата получает идентификационный документ на земельный участок.

116. При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) жилых и нежилых помещений в зданиях и жилых домах, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории) или изменения его целевого назначения, застройщик (заказчик), являющийся собственником помещений, получает в органе архитектуры и градостроительства архитектурно-планировочное задание на проектирование.

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

117. Разработанная по архитектурно-планировочному заданию и действующим нормативам проектная документация с положительным заключением экспертизы по проекту, подлежит согласованию органом архитектуры и градостроительства.

118. Реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений в существующих жилых зданиях, осуществляемые в существующих границах земельного участка (территории, трассы) без изменения конструкций и функционального (целевого) назначения объекта, осуществляются на основании соответствующего решения акимата без получения разрешения на производство строительного-монтажных работ.

119. По завершению реконструкции (переоборудования, перепланировки) жилых и нежилых помещений в зданиях и жилых домах объект подлежит принятию в эксплуатацию государственной приемочной или приемочной комиссией.

120. Не допускаются пристройки:

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

121. Реконструкция (переоборудование, перепланировка) автопаркингов не для целей размещения автотранспортных средств не допускается.

Раздел 6. Строительство

Глава 1. Общий порядок осуществления строительства

122. Строительство и реконструкция предприятий, сооружений и иных объектов осуществляются по проектной документации, разработанной и утвержденной в соответствии со строительными нормами и правилами, а также при наличии положительных заключений государственных экологической и санитарно-эпидемиологической экспертиз и в соответствии с нормативами качества окружающей среды и при необходимости проектной экспертизы.

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.

123. В процессе строительства застройщик (заказчик):

1) получает в соответствии с земельным законодательством в местном исполнительном органе решение о предоставлении земельного участка под строительство или на строительство данного объекта на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве собственности или землепользования (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности);

2) ведет строительство, включая взаимоотношения с местным исполнительным органом, и принятие по согласованию с инвестором решения о начале, приостановке, прекращении строительства и консервации объекта;

3) привлекает (при подрядном способе строительства) для выполнения строительно-монтажных работ подрядчика на основе конкурса (тендера) или без него в соответствии с действующим законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

4) обеспечивает вынос в натуру линий регулирования застройки, создания геодезической разбивочной основы;

5) не менее чем за десять дней уведомляет органы государственного архитектурно-строительного контроля о начале производства строительно-монтажных работ с приложением копий необходимых документов;

6) обеспечивает технический и авторский надзор за ходом и качеством выполнения строительно-монтажных работ;

7) участвует в освидетельствовании скрытых работ, промежуточной приемки ответственных конструкций, систем и оборудования;

8) организует наладки и опробования оборудования, пробного выпуска

продукции и других мероприятий по подготовке объекта к вводу в эксплуатацию ;

9) подготавливает комплект документации, необходимой для предъявления объекта к приемке в эксплуатацию ;

10) создает по согласованию с инвестором и обеспечивает работу рабочей и приемочной комиссий, обеспечивает работу государственной приемочной комиссии в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности ;

11) предъявляет законченный строительством объект для приемки его в эксплуатацию государственной приемочной (приемочной) комиссией или осуществляет самостоятельную приемку объекта в эксплуатацию в случаях, установленных действующим законодательством ;

12) хранит и передает соответствующей организации комплект исполнительной и эксплуатационной документации .

124. В процессе строительства подрядчик (исполнитель работ):

1) ведет документирование входного контроля поставляемых строительных материалов, изделий и оборудования ;

2) разрабатывает и применяет организационно – технологическую документацию в соответствии с настоящими нормами ;

3) организует и обеспечивает соблюдение проектной и нормативно – технической документации при проведении строительных и монтажных работ ;

4) ведет документирование операционного контроля строительного – м о н т а ж н ы х р а б о т ;

5) выполняет документирование освидетельствований скрытых работ, промежуточной приемки ответственных конструкций и оборудования в порядке и составе, установленном проектной документацией и (или) договором подряда ;

6) обеспечивает безопасность труда на строительной площадке в соответствии с требованиями строительных норм и правил ;

7) обеспечивает безопасность производимых работ для окружающей среды, территорий и населения в соответствии с действующим законодательством ;

8) обеспечивает охрану строительной площадки и объекта от несанкционированного проникновения людей и животных до приемки объекта в эксплуатацию застройщиком (заказчиком) ;

9) обеспечивает поддержание порядка на прилегающей и строительной площадке территорий ;

10) участвует в работе государственной приемочной (приемочной) комиссии в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности .

125. В процессе выполнения строительного-монтажных работ исполнитель

работ ведет производственную и исполнительную документацию, предусмотренную действующими нормами и правилами.

126. В течение всего срока строительства в установленном законодательством порядке обеспечивается доступ на строительную площадку и объект представителей органов государственного контроля и надзора.

127. В придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования не допускается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы и объектов дорожного сервиса.

128. В полосе отвода автомобильных дорог общего пользования производство работ или размещение каких-либо сооружений осуществляется с разрешения соответствующих дорожных органов.

129. Решения о предоставлении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах или объектов за их пределами, когда для доступа к ним требуется подъезд, принимаются соответствующим местным исполнительным органом в установленном порядке по согласованию с Национальным оператором.

Глава 2. Порядок размещения и строительства временных сооружений(объектов) торговли и обслуживания

130. В целях сохранения эстетического архитектурного облика и содержания улиц в надлежащем санитарном состоянии установка временных объектов осуществляется при наличии разрешения Акимата в соответствии со Схемой размещения временных объектов торговли на территории города Шымкента на 2014-2017 годы и поэтапного выноса временных объектов торговли на территории города Шымкента на 2014-2017 годы (Приложение 1).

131. Действующие торговые объекты могут функционировать до обоснованного представления предупреждения об их сносе или переносе на д р у г о й у ч а с т о к .

132. Земельные участки, на которых расположены торговые объекты, используются владельцами торговых объектов на праве временного з е м л е п о л ь з о в а н и я .

133. Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться гражданам и юридическим лицам во временное землепользование под размещение сооружений облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения) без ущерба для общего пользования.

При этом предоставление участков из состава земель общего пользования, в том числе на обочинах дорог (улиц, проездов, остановках общественного транспорта), для размещения рынков, платных автостоянок (автопарковок) не

допускается, за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города Шымкента.

Глава 3. Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство объекта

134. 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 проекту), 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, при необходимости - перечень зданий и сооружений с их техническими параметрами, основные эскизные графические материалы, отражающие особенности объекта, лицо, осуществляющее авторский надзор и технологическое сопровождение процесса строительства; сведения о производимых строительномонтажных работах.

135. 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 информация излагается коротко и лаконично.

Глава 4. Порядок получения ордера на производство аварийного и планового ремонта подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений

136. Ордер на производство работ оформляется в следующих случаях:

- 1) снос строений (в целях упорядочения вызова строительного мусора);
- 2) земляные работы по открытию котлована по прокладке, перекладке и аварийному ремонту инженерных коммуникаций и сооружений, планировке территории;
- 3) строительство инженерных (технологических) тоннелей, коридоров;
- 4) установка временного ограждения на период строительства и капитального ремонта.

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

- 1) заявки на оформление ордера на производство работ с указанием видов

- работ, согласованных с заинтересованными службами города;
- 2) идентификационных документов на земельный участок и на строение, подлежащее сносу;
 - 3) разработанный проект производства работ;
 - 4) заключение на снос строения (при необходимости);
 - 5) договор на вывоз строительного мусора со специализированной организацией;
 - 6) договор с подрядной организацией на выполнение работ по сносу строения;
 - 7) государственная лицензия подрядной организации с приложением разрешенного перечня работ.
138. Ордер на производство работ по открытию котлована оформляется на основании следующих документов:
- 1) заявки на оформление ордера на производство с указанием видов работ, согласованных с заинтересованными службами города;
 - 2) идентификационных документов на земельный участок;
 - 3) архитектурно-планировочного задания;
 - 4) топографической съемки местности;
 - 5) рабочего проекта, утвержденного в установленном законодательством порядке;
 - 6) разрешения уполномоченных органов на снос зеленых насаждений (при наличии таковых);
 - 7) договора с подрядной организацией на выполнение работ по открытию котлована;
 - 8) лицензии подрядной организации с приложением разрешенного перечня работ;
 - 9) ордера на вынос инженерных сетей (если таковое предусмотрено).

139. Для оформления ордера по аварийному и плановому ремонту инженерных сетей представляется ситуационный план повреждения сетей, договор производства работ.

Глава 5. Уведомление органов государственного архитектурно-строительного контроля о начале производства строительного-монтажных работ

140. До начала производства строительного-монтажных работ заказчик не менее чем за десять рабочих дней уведомляет органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительного-монтажных работ в порядке, установленном Законом Республики

Казахстан «Об административных процедурах».

141. Орган госархстройконтроля выдает уведомление на начало производство следующих видов строительно-монтажных работ:

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

142. Для получения уведомления на производство строительно-монтажных работ застройщиками (заказчиками) в орган госархстройконтроля предоставляются следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме;
- 2) акт выбора земельного участка для строительства;
- 3) копия положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации (по рабочему проекту при одностадийном проектировании либо по проекту при двухстадийном проектировании);

143. Уведомление на начало производство строительно-монтажных (начало строительства) работ не требуется при:

- 1) реконструкции, перепланировке, переоборудовании, техническом перевооружении, капитальном ремонте объектов, осуществляемых в существующих границах земельного участка (территории, трассы) без изменения конструкций и функционального назначения объекта;
- 2) капитальном ремонте дорожного покрытия и мощений улиц, площадей, проездов, возведении и обустройстве малых архитектурных форм, открытых декоративных бассейнов, фонтанов, устройства городского оформления, элементов ландшафтной архитектуры и озеленения;
- 3) строительстве вспомогательных и подсобных строений временного назначения .

144. Срок рассмотрения заявлений для получения уведомления на

производство строительно-монтажных работ (начало строительства) составляет не более пяти рабочих дней с момента подачи заявления, по истечении которого органом госархстройконтроля выдается уведомление на начало производство строительно-монтажных работ (начало строительства) либо дается письменный мотивированный ответ в виде о причинах отказа в выдаче уведомления.

145. уведомление на начало производство строительно-монтажных работ действует в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации. Если объект не был завершен в течение срока нормативной продолжительности, то для продолжения строительства заказчик (застройщик) обязан получить новое уведомление. Выдача нового уведомления на продолжение строительства осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

146. Государственная архитектурно-строительная инспекция посещает объект или комплекс не позднее пяти дней с момента получения уведомления.

147. В случае изменения целевого назначения объекта строительства, предполагаемых изменений в проектной документации, для ведения строительно-монтажных работ необходимо вновь уведомить органы государственного архитектурно-строительного контроля.

Глава 6. Архитектурно-строительный контроль и надзор

148. Архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляют:

1) уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальные подразделения путем проведения инспектирования строительства объектов, а также контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляемых в пределах компетенции, установленной действующим законодательством;

2) заказчик путем организации технического надзора за строительством и приемки объекта в эксплуатацию;

3) разработчики проектной документации путем ведения авторского надзора за строительством;

149. Архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляется в форме проверки и иных форм.

150. Проверка осуществляется в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственном контроле и надзоре в Республике Казахстан».

151. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области

архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с генеральными планами и иной утвержденной градостроительной документацией.

Глава 7. Приемка объектов, заверенных строительством, в эксплуатацию

152. Приемка в эксплуатацию объектов и комплексов после завершения их строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения, реставрации и капитального ремонта осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан «об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

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

154. Состав государственной приемочной комиссий утверждается акиматом. Председателем государственной приемочной комиссии является заместитель акима города Шымкента, курирующий архитектурную, градостроительную и строительную деятельность. Заместителями председателя государственной приемочной комиссии являются руководитель органа госархстройконтроля г о р о д а Ш ы м к е н т а .

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

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

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

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

156. В случаях, когда приемка в эксплуатацию построенных объектов должна осуществляться государственной приемочной комиссией, заказчиком

назначается рабочая комиссия.

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

158. Приемка объектов и комплексов в эксплуатацию осуществляется после устранения замечаний рабочей комиссии и оформляется актами государственной приемочной комиссии, утверждаемыми в установленном порядке.

Застройщик (заказчик) предоставляет на подпись главному архитектору города, подписанный всеми членами комиссии акты государственной приемочной комиссии, эскизный проект, утвержденный градостроительным советом или главным архитектором города, фотоматериалы по фасадам и благоустройству территории построенного объекта, исполнительную топографическую съемку в масштабе 1:500 с нанесенными инженерными коммуникациями.

159. Утвержденный председателем комиссии акт приемки построенного объекта в эксплуатацию является основанием для регистрации прав на недвижимое имущество.

160. Гарантийные сроки эксплуатации объектов устанавливаются в соответствии с законодательством.

Глава 8. Строительство индивидуального жилого дома

161. Действия застройщика (заказчика) по процессе строительства индивидуального жилого дома осуществляются в следующей последовательности:

1) обращение в акимат города Шымкента с письменным заявлением о разрешении на проектирование, разрешении на строительство и о предоставлении соответствующего права на земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан;

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

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

4) разработка эскизного проекта и проектно-сметной документации согласно архитектурно-планировочному заданию;

5) обращение в орган госархстройконтроля с заявлением о выдаче уведомления на начало строительно-монтажные работы;

6) выполнение исполнительной топографической съемки объекта строительства и инженерных сетей по завершении строительства

индивидуального жилого дома (до приемки объекта в эксплуатацию);

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

8) инвентаризация и регистрация вновь построенного объекта недвижимости в регистрирующем органе.

162. Застройщик (заказчик) вправе вводить в эксплуатацию индивидуальное жилое домостроение только после завершения строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

164. В период строительства индивидуального жилого дома в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности на прилегающих территориях, удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия строительной площадки застройщик (заказчик) ограждает земельный участок и осуществляет иные мероприятия.

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

Глава 9. Приемка индивидуальных жилых домов, завершенных строительством, в эксплуатацию

166. Вновь построенные индивидуальные жилые дома, после выполнения всех строительно-монтажных работ, благоустройства и ограждения земельного участка согласно проекту принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией.

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

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

Раздел 7. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств, принадлежащих населению

169. Проектирование и строительство на территории города Шымкента автопаркингов, гаражей и автостоянок осуществляется в соответствии генеральным планом, градостроительными регламентами и настоящими Правилами с соблюдением строительных норм и правил, экологических, санитарных и противопожарных требований.

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

170. Выбор земельных участков для проектирования гаражей осуществляется в установленном земельным законодательством порядке в соответствии с генеральным планом города Шымкента и градостроительными регламентами.

171. Стационарные автозаправочные станции (далее-САЗС) и станции технического обслуживания (далее-СТО) должны располагаться в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

172. САЗС и СТО должны располагаться на специально отведенных площадках, на магистралях с организацией удобных транспортных подъездов, с соблюдением строительных норм и правил, санитарных, экологических и противопожарных требований.

173. Допускается объединение на одной площадке СТО, САЗС, пункта мойки автомобилей и других объектов обслуживания, согласно нормативам.

174. Площадки под автостоянки (автопарковки) являются объектами благоустройства и должны соответствовать нормативам, стандартам в области архитектуры и благоустройства.

Раздел 8. Правила работ по строительству, ремонту и восстановительным работам по ликвидации аварий инженерных сетей

Глава 1. Правила производства работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений

175. Производство работ по ремонту и строительству инженерных сетей и сооружений, устройству малых архитектурных форм, элементов городского оформления и благоустройства, связанных со вскрытием городских территорий, разрушением дорожных покрытий, тротуаров, газонов, элементов городского хозяйства, осуществляется на основании разрешения на вскрытие городских территорий, выдаваемого органом жилищно-коммунального хозяйства.

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

177. Для получения разрешения на вскрытие городской территории в орган жилищно-коммунального хозяйства предоставляются следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме, с информацией о заявителе и/или подрядчике с приложением согласований заинтересованных служб;
- 2) копия лицензий на производство запрашиваемых видов работ с приложением;

- 3) гарантийное письмо на восстановление разрушаемого благоустройства;
- 4) проект, согласованный к производству работ (при новом строительстве), топографическая съемка участка (при проведении ремонтных работ на инженерных сетях);
- 5) график производства работ;
- 6) разрешение на снос, пересадку зеленых насаждений, в случае если невозможно обеспечить их сохранность в зоне работ;
- 7) разрешение на производство строительно-монтажных работ (при строительстве новых инженерных сетей и сооружений).

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

179. Получатель разрешения на вскрытие городской территории до начала строительных или ремонтных работ выполняет следующее:

- 1) готовит к установке по планируемым границам разрытия ограждения информационные вывески и знаки установленного образца;
- 2) в местах движения транспорта (при наличии возможности) готовит проезды для движения транспорта с установкой соответствующих ограждений и дорожных знаков;
- 3) в местах движения пешеходов подготавливает обходы, пешеходные мостики с поручнями и обеспечивает освещение участка разрытия в ночное время;
- 4) при наличии зеленых насаждений в зоне работы механизмов ограждает их глухими щитами, гарантирующими сохранность и обеспечивающими доступ к лоткам и колодцам;
- 5) принимает меры к обеспечению сохранности инженерных сетей, бесперебойной работы арычной сети и ливневой канализации.

180. При разрытиях, требующих закрытия проездов, соответствующими знаками ясно обозначается объезд. При необходимости изменения маршрутов автотранспорта заказчик согласовывает их с соответствующими службами города Шымкента и дорожной полицией с извещением граждан через средства массовой информации.

181. Прокладка и переустройство подземных сооружений на улицах и площадях, имеющих усовершенствованное покрытие, зеленые насаждения,

производятся по возможности закрытым способом («проколом», методом горизонтального бурения) без повреждения покрытия и зеленых насаждений.

Открытый способ прокладки допускается внутри кварталов, на которых планируется проведение работ по внутриквартальному благоустройству, на неблагоустроенных улицах и площадях, а также при реконструкции и капитальном ремонте.

Разработка траншей производится после предварительной подготовки, гарантирующей максимальное сбережение дорожного покрытия.

182. Доставка материалов к месту выполнения работ производится не ранее чем за двадцать четыре часа до начала выполнения работ. Место складирования материалов устанавливается с учетом обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов, исключения возможности уничтожения, повреждения существующих сооружений, элементов благоустройства и загрязнения территории.

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

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

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

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

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

5) обустройство внутриплощадочных, подъездных дорог и выездов, ограничение либо закрытие проезда для транзитного транспорта (с согласованием с органом дорожной полиции области), при необходимости предусматривается оборудование пунктов мойки колес;

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

7) обратная засыпка траншей производится песчаным, галечниковым грунтом, отсевом щебня или другими малосжимаемыми (модуль деформации 20 МПа и более) местными материалами, не обладающими цементирующими свойствами, с уплотнением;

8) восстановление покрытия в местах раскопов на проезжей части улиц, ширина покрытия которых менее 7 метров, а также при вскрытии 50 и более процентов дорожного полотна, независимо от ширины покрытия, выполняется на всю ширину проезжей части, а при ширине покрытия более 7 метров восстановление покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов ;

9) при вскрытии тротуаров шириной менее 3 метров, а также при вскрытии 50 и более процентов тротуара, независимо от его ширины, восстановление покрытия осуществляется по всей ширине тротуара и в зоне работы строительных механизмов ;

10) если при разрытии обнаружены подземные коммуникации, не обозначенные в проекте, то получатель разрешения вызывает представителей предприятий, физических лиц, которым принадлежат данные коммуникации, представителя органа жилищно-коммунального хозяйства.

Руководители предприятий, физические лица, которым принадлежат данные коммуникации, эксплуатирующие предприятия по вызову получателя разрешения высылают представителей на место выполнения работ.

184. Получатель разрешения представляет восстановленные участки: при вскрытии участков улично-дорожной сети - в орган жилищно-коммунального хозяйства;

при вскрытии прочих городских территорий - ответственным специалистам аппаратов акимов районов города Шымкента.

185. По окончании монтажа инженерных сетей и строительства инженерных сооружений, но до их засыпки грунтом застройщик (заказчик) или строительная организация должны обеспечить выполнение специализированной организацией исполнительной топографической съемки в масштабе 1:500, один экземпляр которой предоставляется в орган архитектуры и градостроительства.

Исполнительная съемка коммуникаций, имеющих люки и колодцы (на прямых участках без углов поворота), может производиться после засыпки траншей и полного восстановления элементов внешнего благоустройства.

186. Исполнительные съемки всех инженерных сетей и их сооружений, в том числе благоустройства территории, в одном экземпляре предоставляются органу архитектуры и градостроительства и подлежат внесению в базу данных государственного градостроительного кадастра города Шымкента.

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

187. В случае нарушений условий, указанных в разрешении на вскрытие городской территории орган жилищно-коммунального хозяйства и орган

дорожной полиции могут приостановить начатые работы, требовать устранить допущенные нарушения, представить заинтересованным службам информацию для проведения работы по взысканию убытков за причиненный ущерб в установленном порядке, принять меры к нарушителю.

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

189. При обнаружении подземной инженерной сети, уложенной с отступлением от проекта, зарегистрированного в органе архитектуры и градостроительства, и принятой в эксплуатацию государственной или приемочной комиссией, она подлежит перекладке за счет лица, принявшего такую сеть в эксплуатацию.

Глава 2. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей

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

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

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

Если крупная авария произошла в ночное время, телефонограмма передается в органы по организации предупреждения и ликвидации аварий, в соответствующую службу акимата для координации действий организаций по ликвидации аварии.

191. В случаях, когда работы по ликвидации аварии вызывают закрытие проезда, органы дорожной полиции принимают меры к решению вопроса о временном закрытии проезда и маршруте объезда, а также установлении с владельцами поврежденных сетей срока ликвидации повреждений.

Раздел 9. Перечень ссылочных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов

192. Перечень ссылочных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов прилагается к настоящим Правилам.

Раздел 10. Архитектурные особенности размещения рекламно-информационных конструкций, наружной (визуальной) рекламы, вывесок и иных объектов рекламы

193. Размещение наружной (визуальной) рекламы, вывесок и иных объектов рекламы осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан «О рекламе» и настоящими Правилами.

194. Размещение рекламно-информационных конструкций, наружной (визуальной) рекламы, вывесок и иных объектов рекламы на внешней поверхности зданий (строений, сооружений) допускается только в пределах рекламного поля здания (строения, сооружения) с соблюдением структурного построения, стилистического единства и с учетом внешней отделки фасадов в полном соответствии с концепцией рекламного поля.

195. По новым объектам строительства, концепция рекламного поля разрабатывается на стадии проектирования и разработки эскизного проекта.

196. Изготовление и монтаж рекламных металлоконструкций и элементов хозяйства необходимо устанавливать согласно эскизному проекту и техническим требованиям, а также на местах согласно схемам границ размещения рекламно-информационных объектов (Приложение 2, 3, 4), согласованных с государственным уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства, с момента подписания договора освоения.

197. Объекты наружной (визуальной) рекламы и информации, размещенные как на прилегающей территории, так и на зданиях, рекламных носителях, должны содержаться в чистоте и быть освещены в ночное время специальными осветительными приборами. Их содержание в надлежащем состоянии обеспечивают юридические и физические лица, на которых оформлена разрешительная документация.

198. После монтажа (демонтажа) рекламной конструкции ее собственник восстанавливает благоустройство территории или объекта размещения.

199. Не допускается заезд автотранспорта на газоны при смене изображений (плакатов) на рекламных конструкциях.

200. Размещение наружной (визуальной) рекламы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования в городе осуществляется в виде

плакатов, стендов, световых табло, билбордов, транспарантов, афиш, рекламно-информационных знаков и иных объектов стационарного размещения рекламы .

201. 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, ухудшать их видимость или эффективность восприятия ;
ослеплять пользователей дороги ;
мешать восприятию водителем дорожной обстановки или эксплуатации транспортного средства ;
отрицательно влиять на активную, пассивную и послеаварийную безопасность движения транспортных средств ;
передавать информацию через изображение с движущимися элементами, если вся рекламная информация появляется не одновременно ;
издавать звуки, которые могут быть услышаны в пределах автомобильной дороги лицами с нормальным слухом .

202. Не допускается размещать наружную (визуальную) рекламу на территории памятников истории и культуры, культовых объектов, а также на особо охраняемых природных территориях .

203. Тексты средств наружной (визуальной) рекламы должны предоставляться участникам дорожного движения на государственном и русском языках, а также, по усмотрению рекламодателя, и на других языках. Перевод содержания рекламы с одного языка на другой не должен искажать ее основной смысл .

Размер текста должен обеспечивать его прочтение с ближайшей полосы движения транспортных средств .

204. Не допускается наружная (визуальная) реклама товаров (работ, услуг), запрещенных к производству и реализации в соответствии с законодательством Республики Казахстан .

Если деятельность, осуществляемая рекламодателем, подлежит лицензированию, то при рекламе соответствующего товара (работ, услуг), а также при рекламе деятельности самого рекламодателя необходимо указывать номер лицензии и наименование органа, выдавшего лицензию .

205. Не допускается рекламирование продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия, не прошедшей декларирование и (или) сертификацию в порядке, установленном в государственной системе технического регулирования Республики Казахстан .

При размещении рекламы необходимо указывать номер декларации и (или) сертификата соответствия на продукцию, прошедшую обязательное подтверждение соответствия и наименование органа по подтверждению соответствия их зарегистрировавших/выдавших.

206. Яркость элементов изображения наружной (визуальной) рекламы при внутреннем и внешнем освещении не должна превышать фотометрические характеристики дорожных знаков по СТ РК 1125-2002 «Знаки дорожные. Общие технические условия (ГОСТ 10807-78)».

207. Конструкции средств наружной (визуальной) рекламы следует проектировать, изготавливать и устанавливать с учетом нагрузок и воздействий, соответствующих требованиям и других нормативных документов, принятых и (или) разрешенных для применения в установленном порядке.

208. Соответствие проектной документации и конструкции средств наружной (визуальной) рекламы строительным нормам и правилам и другими нормативным документам должно быть подтверждено заключениями соответствующих уполномоченных государственных органов или признанными ими организациями.

209. Конструктивные элементы жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки) должны быть закрыты декоративными элементами.

210. Не допускается повреждение сооружений при креплении к ним средств размещения рекламы, а также снижение их прочности и устойчивости.

211. В средствах наружной (визуальной) рекламы используют осветительные приборы промышленного изготовления, обеспечивающие требования электро- и пожаробезопасности. Осветительные приборы и устройства, подключаемые к электросети, должны соответствовать требованиям Правил устройства электроустановок, а их эксплуатация - требованиям Правил эксплуатации и техники безопасности.

212. При внутреннем или наружном освещении рекламы осветительные приборы и устройства должны быть установлены таким образом, чтобы исключить прямое попадание световых лучей на проезжую часть.

213. Крепление осветительных приборов и устройств должно обеспечивать их надежное соединение с опорной частью конструкции и выдерживать нормативные ветровую, снеговую, вибрационные и воздействие в соответствии.

214. Включение и выключение подсветки рекламы должно производиться одновременно с включением и выключением наружного освещения.

215. Смена рекламной информации на средствах наружной (визуальной) рекламы должна проводиться без заезда транспортных средств на газоны с соблюдением требований безопасности дорожного движения.

216. Средства наружной (визуальной) рекламы не должны снижать безопасность дорожного движения, ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения, уменьшать габарит инженерных сооружений.

217. Средства наружной (визуальной) рекламы не должны размещаться: на одной опоре, в створе и в одном сечении с дорожными знаками и светотрами;

на участках дорог со сложными дорожными условиями; на аварийно-опасных участках дорог и улиц, ближе 250 метров от железнодорожных переездов, мостовых сооружений, в туннелях и под путепроводами, а также на расстоянии менее 350 метров от них вне населенных пунктов и 50 метров в населенных пунктах, непосредственно над въездами в туннели и выездами из туннелей и ближе 10 метров от них;

на участках автомобильных дорог и улиц с высотой насыпи земляного полотна более 2 метров;

на участках автомобильных дорог вне населенных пунктов с радиусом кривой в плане менее 1200 метров, в населенных пунктах на участках дорог и улиц с радиусом кривой в плане менее 600 метров; на уклонах более 40 %;

над проезжей частью и обочинами дорог (кроме «перетяжек» в селитебных зонах);

на дорожных ограждениях и направляющих устройствах; на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах; на участках автомобильных дорог с расстоянием видимости менее 350 метров вне населенных пунктов и 150 метров в населенных пунктах;

ближе 25 метров от остановок маршрутных транспортных средств; на пешеходных переходах и пересечениях автомобильных дорог на одном уровне, а также на расстоянии менее 150 метров от них вне населенных пунктов, 50 метров – в населенных пунктах;

справа или слева от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее 10 метров от бровки земляного полотна автомобильной дороги вне населенных пунктов и на расстоянии менее 5 метров от бровки земляного полотна автомобильной дороги (бордюрного камня) – в населенных пунктах.

218. На автомобильных дорогах нижний край рекламного щита или закрепляющих его конструкций размещают на высоте не менее 2 метров от уровня поверхности участка, на котором расположено средство размещения рекламы, а на территории города— на высоте не менее 4,5 метров.

219. Расстояние в плане от фундамента до имеющихся подземных коммуникаций должно быть не менее 1 метра.

220. Удаление средств наружной (визуальной) рекламы от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 метра.

221. При размещении средств наружной (визуальной) рекламы на разделительной полосе расстояние от края конструкции (рекламного щита) или опоры до края проезжей части должно составлять не менее 2,5 метров.

Если расстояние от края конструкции (рекламного щита) или опоры до края проезжей части не более 4 метров, должны быть установлены дорожные ограждения первой группы по СТ РК 1412-2005 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения (ГОСТ 23457-86)».

222. Расстояние между наружной (визуальной) рекламой и дорожными знаками и светофорами должно быть не менее указанного в таблице 1 (Приложение 5) .

223. При размещении средств наружной (визуальной) рекламы необходимо учитывать удобство содержания автомобильных дорог и улиц.

224. Не допускается размещение рекламы путем нанесения либо вкрапления, с использованием строительных материалов, краски, дорожной разметки в поверхность автомобильных дорог и улиц.

225. Средства наружной (визуальной) рекламы размещают с учетом проекта организации движения и расположения технических средств организации дорожного движения .

226. При выполнении работ по монтажу и обслуживанию средств наружной (визуальной) рекламы должны быть соблюдены требования по обеспечению безопасности дорожного движения в местах производства дорожных работ.

227. Фундаменты несущих конструкций стационарных средств наружной (визуальной) рекламы должны быть заглублены на 15–20 сантиметров ниже уровня грунта с последующим восстановлением газона на нем.

228. Рекламораспространитель должен восстановить благоустройство территории после установки (демонтажа) средства размещения наружной (визуальной) рекламы в течение 10 суток. Демонтаж средств размещения наружной (визуальной) рекламы необходимо проводить вместе с их фундаментом (при необходимости).

229. Средства информационного обеспечения участников дорожного движения :

размещают в соответствии с требованиями СТ РК 1412-2005 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения (ГОСТ 23457-86)» и вносят в проекты организации дорожного движения с согласованием изменений в установленном порядке;

эксплуатируют в соответствии с ГОСТ Р 50597—93 «Автомобильные дороги и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по

условиям обеспечения безопасности дорожного движения».

230. Средства информационного обеспечения участников дорожного движения производят с применением световозвращающих материалов, значение коэффициента световозвращения должно быть не менее значений, указанных в таблице 2 (Приложение 6).

231. Не допускается отсутствие отдельных элементов рекламы или появление на ней посторонних надписей и рисунков.

Выявленные дефекты должны быть устранены в течение 3 суток.

232. Средства наружной (визуальной) рекламы, установленные с нарушением требований настоящего стандарта должны быть демонтированы в течение 7 суток с момента обнаружения.

Заключительные положения

233. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Перечень ссылочных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов

Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года.

Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года.

Экологический кодекс Республики Казахстан от 9 января 2007 года.

Водный кодекс Республики Казахстан от 9 июля 2003 года.

Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях».

Кодекс Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» от 18 сентября 2009 года.

Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан».

Закон Республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О государственных закупках».

Закон Республики Казахстан от 2 июля 1992 года «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия».

Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях».

Закон Республики Казахстан от 3 ноября 1994 года «Об индивидуальном жилищном строительстве».

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Закон Республики Казахстан от 7 июля 2006 года «О долевом участии в

ж и л и щ н о м

с т р о и т е л ь с т в е » .

Закон Республики Казахстан от 19 декабря 2003 года «О рекламе».

Постановление Правительства Республики Казахстан от 7 февраля 2008 года № 121 «Об утверждении Правил размещения объектов наружной (визуальной) рекламы в населенных пунктах».

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»

Строительные нормы и правила Республики Казахстан 3.01-02-2001 «Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства».

Строительные нормы и правила Республики Казахстан 3.01-07-2007 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республики Казахстан».

РК 1.02-01-2007 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство.

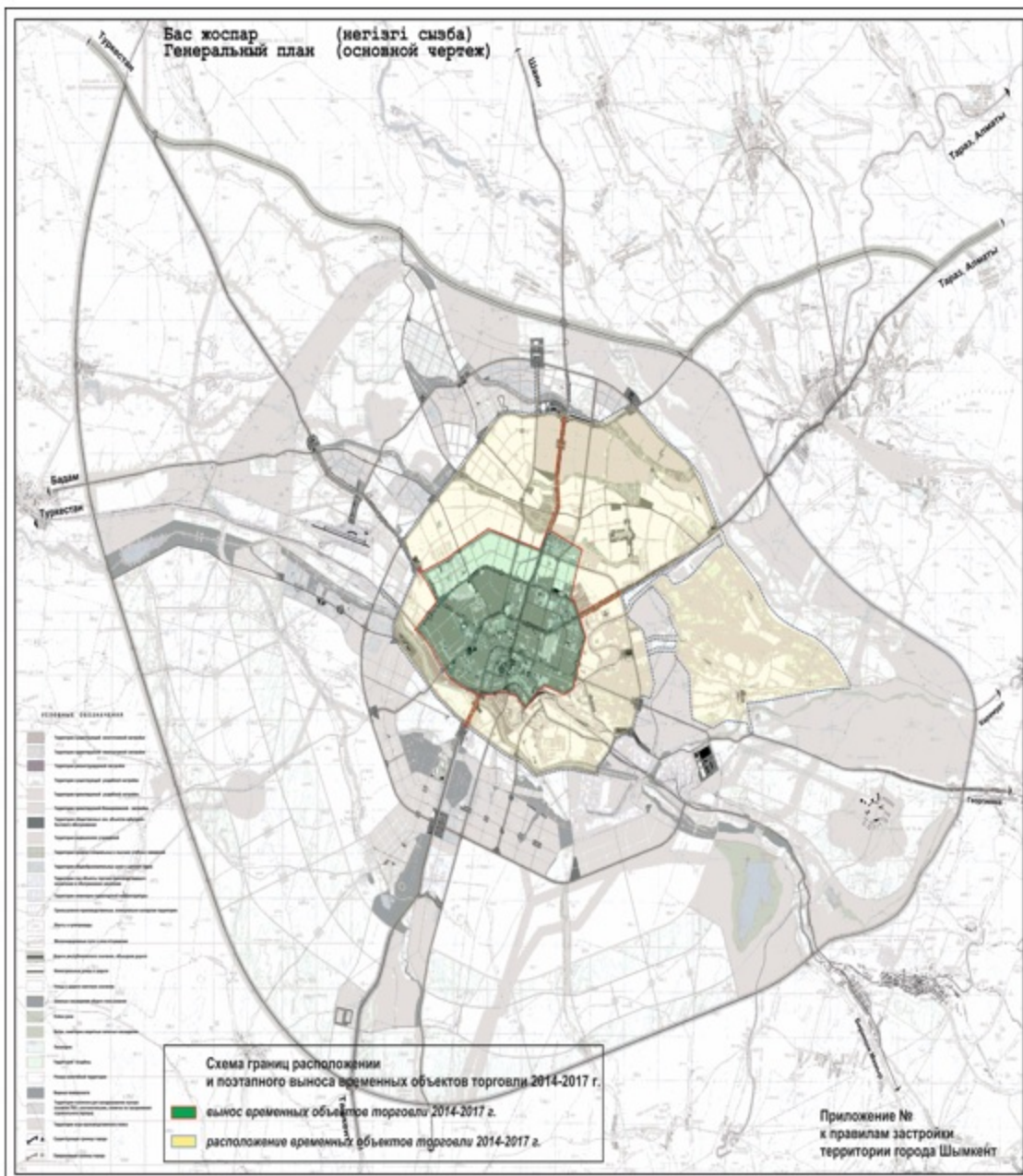
Приказ председателя агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 декабря 2012 года № 603 «Об утверждении Правил разработки территориальных правил застройки».

П р и л о ж е н и е 1

к п р а в и л а м з а с т р о й к и

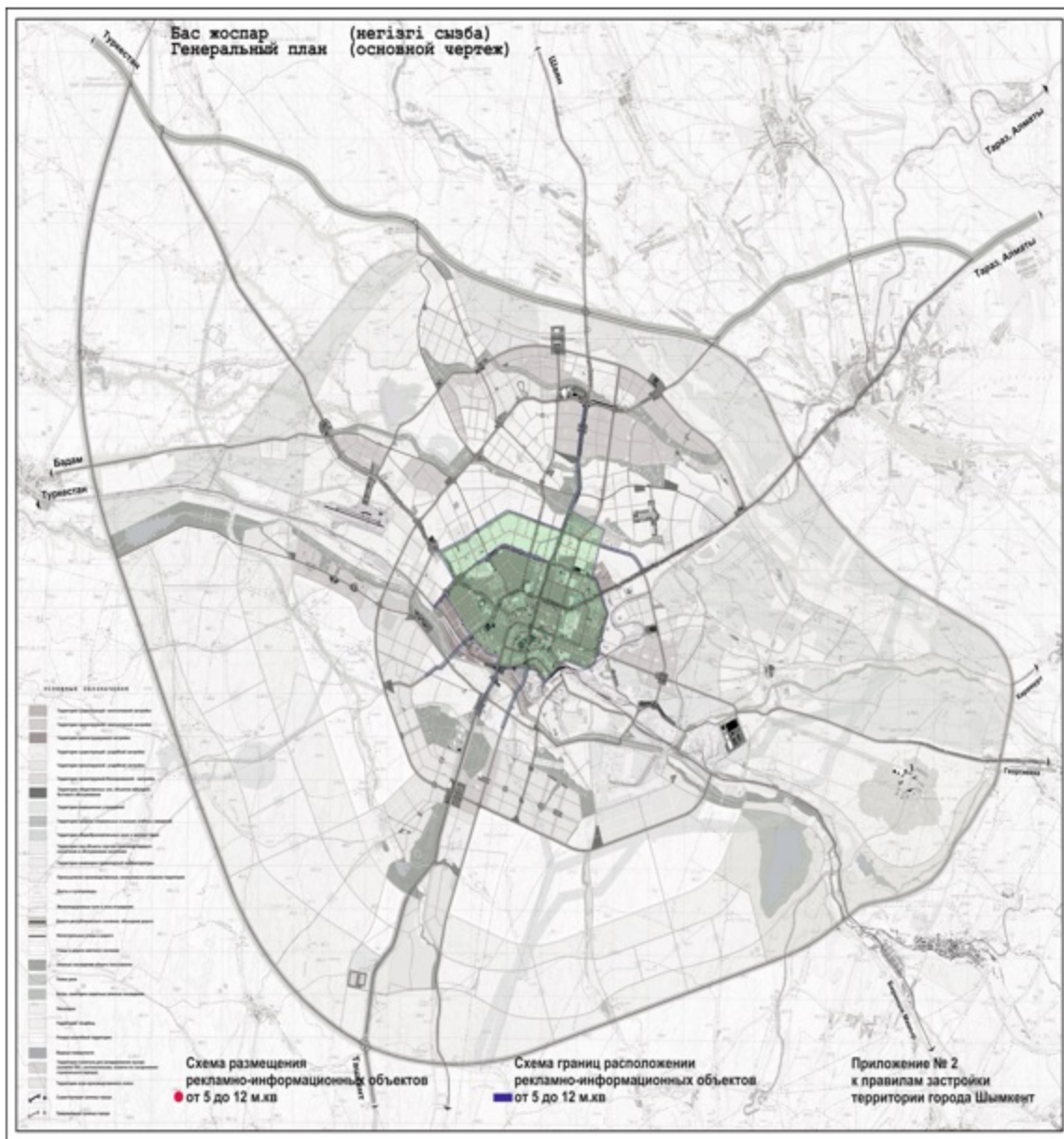
территории города Шымкента

Схема размещения временных объектов торговли на территории города Шымкента на 2014-2017 годы и поэтапного выноса временных объектов торговли на территории города Шымкента на 2014-2017 годы



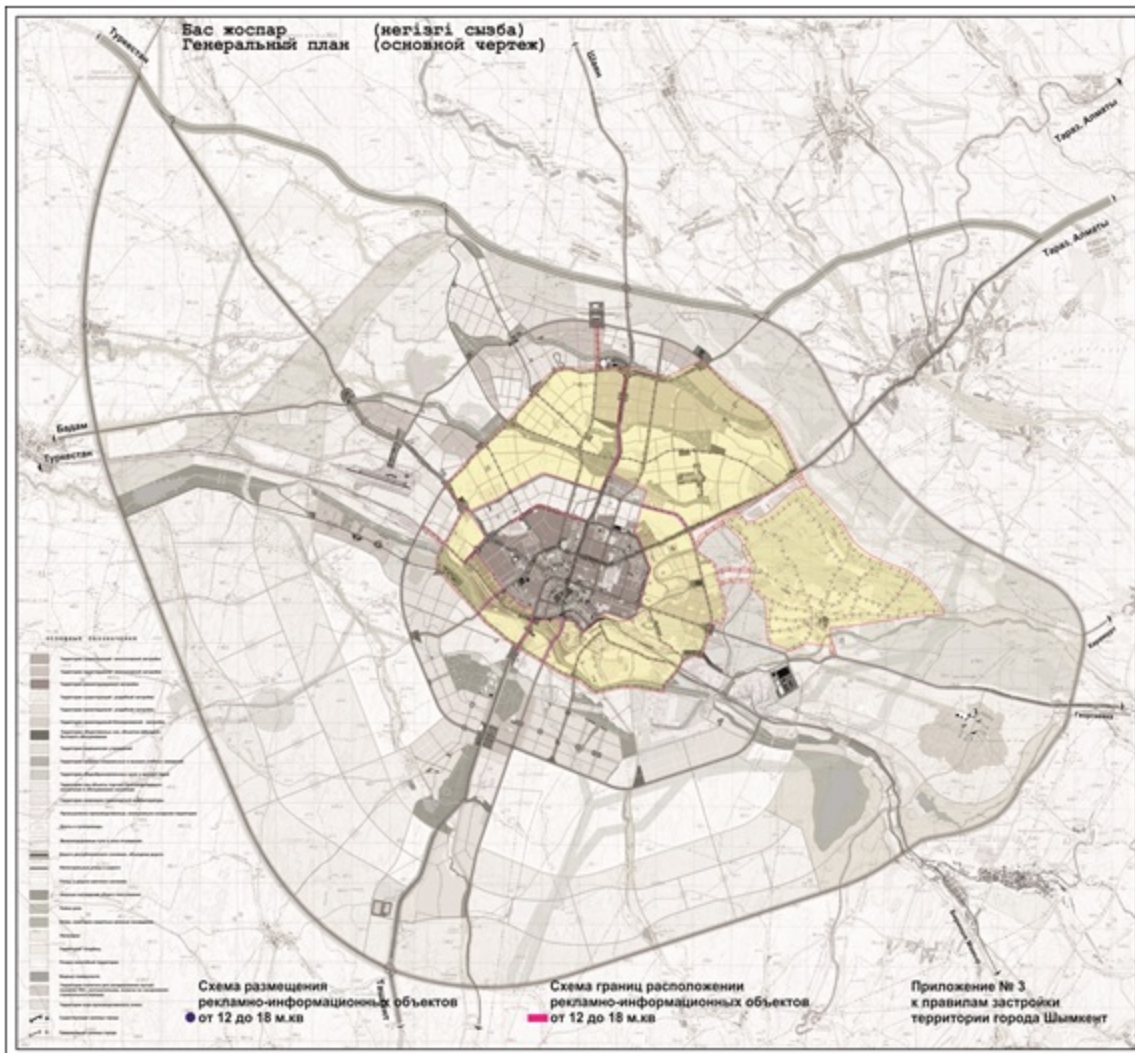
Приложение 2
к правилам застройки
территории города Шымкента

**Схема размещения
рекламно-информационных объектов от 5 до 12 квадратных метров**



Приложение 3
к правилам застройки
территории города Шымкента

**Схема размещения
рекламно-информационных объектов от 12 до 18 квадратных метров**

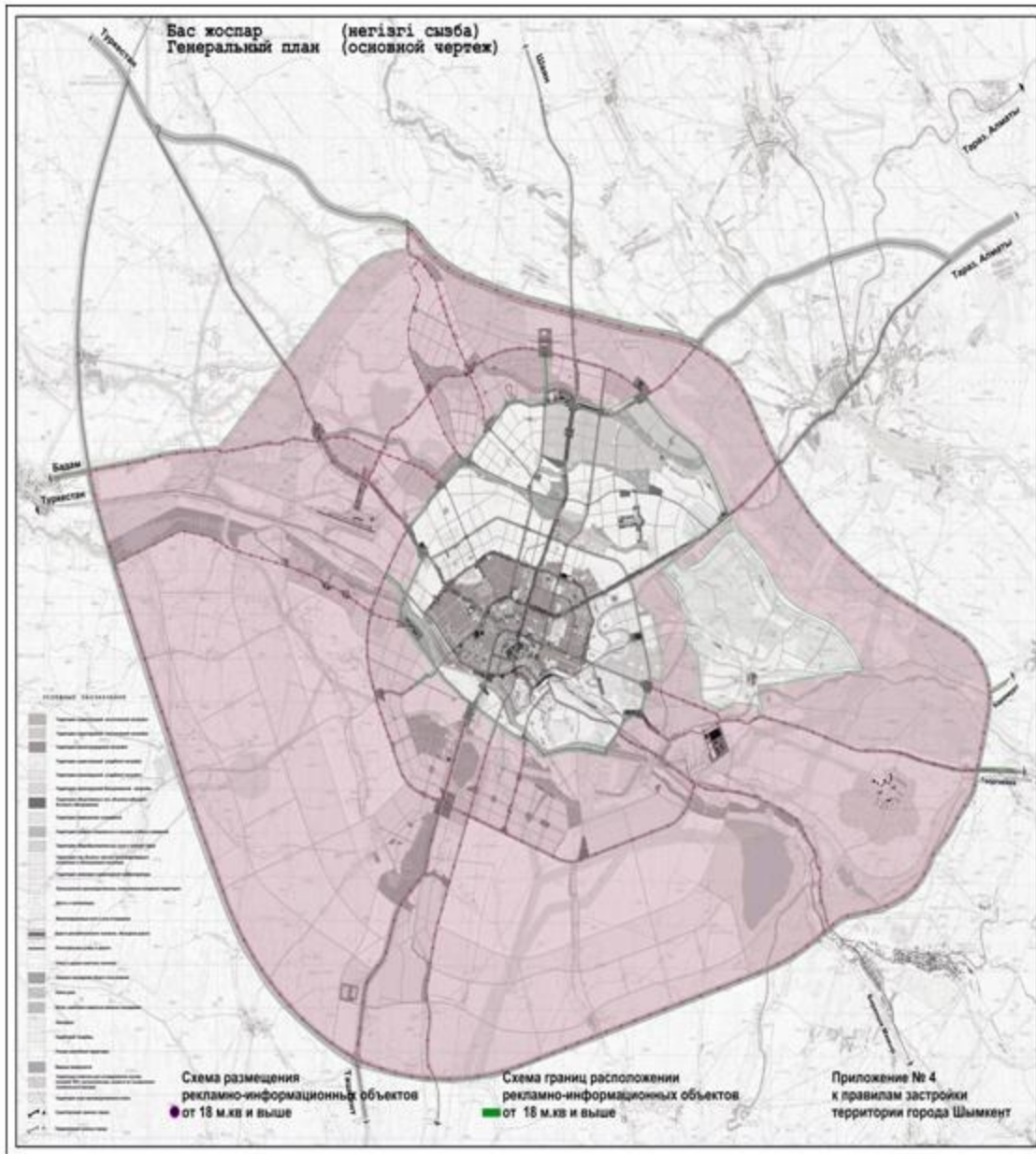


Приложение 4

к правилам застройки

территории города Шымкента

**Схема размещения
рекламно-информационных объектов от 18 квадратных метров и
выше**



П р и л о ж е н и е 5
к п р а в и л а м з а с т р о й к и

территории города Шымкента
Таблица 1 (в метрах)

Разрешенная скорость движения на дороге (улице), км/ч	Расстояние рекламного объявления до дорожных знаков и светофоров при площади, м ²			
	свыше 15	от 15 до 6 включительно	от 6 до 3 включительно	менее 3
Более 60	200	100	60	40
60 и менее	120	60	40	25

П р и л о ж е н и е 6
к п р а в и л а м з а с т р о й к и

территории города Шымкента
Таблица 2

Цвет материала	Угол наблюдения 20°				
	Угол освещения				
	5°	10°	20°	30°	40°
Белый	300	210	150	110	70
Желтый	180	110	90	70	40
Оранжевый	160	95	80	64	30
Красный	60	35	30	24	15
Зеленый	30	24	20	15	8
Синий	15	11	9	7	4

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