

Об утверждении Правил застройки территории города Алматы

Утративший силу

Решение XXIV сессии маслихата города Алматы III созыва от 26 сентября 2006 года N 268. Зарегистрировано в Департаменте юстиции города Алматы 2 ноября 2006 года за N 716. Утратило силу решением Маслихата города Алматы от 17 марта 2015 года № 319

Примечание РЦПИ!

Действие решения приостановлено до 01.01.2015 г. в соответствии с решением маслихата города Алматы от 24.04.2014 № 223.

Утратило силу решением Маслихата города Алматы от 17.03.2015 № 319.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" и статьи 22 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" маслихат города Алматы III-го созыва **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила застройки территории города Алматы, прилагается.
2. Признать утратившим силу решение XXI-й сессии Алматинского городского маслихата I-го созыва от 18 сентября 1998 года "Об утверждении Правил застройки территории города Алматы" (зарегистрировано в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 34 от 3 февраля 1999 года в Управлении юстиции города Алматы.).
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам градостроительства, благоустройства и коммунальной собственности (Нам О.Ю.), заместителя акима города Алматы Заяц Я.И. и Департамент государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы (Конирбаев К.А.).
4. Настоящее решение вводится в действие с момента государственной регистрации в Департаменте юстиции города Алматы.

Пр е д с е д а т е л ь
XXIV - й сессии маслихата
города Алматы III-го созыва *О. Нам*

С е к р е т а р ь
маслихата города Алматы
III-го созыва *Т. Мукашев*

У т в е р ж д е н о

решением XXIV-й сессии Маслихата
города Алматы III-го созыва
от 26 сентября 2006 года N 268

Правила застройки территории города Алматы

Настоящие Правила застройки территории города Алматы (далее Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Земельным кодексом Республики Казахстан, Кодексом Республики Казахстан Об административных правонарушениях, законами Республики Казахстан: "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", "Об особом статусе города Алматы", "О жилищных отношениях", "Об индивидуальном жилищном строительстве", иными нормативными правовыми актами и определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости и временных сооружений, регулируют иные отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Алматы.

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

Акимат - местный исполнительный орган города Алматы;
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.

Градостроительные регламенты устанавливаются утвержденной градостроительной и архитектурно-строительной документацией, выполненной в соответствии с государственными нормативами. Действие градостроительных регламентов ограничивается в пределах установленного для них срока;

градостроительная ситуация - совокупность свойств элементов конкретной территории (застройка, природный ландшафт, земельные участки, улично-дорожная сеть, инженерное обустройство и т.п.), формирующих соответствующие архитектурно-пространственную среду и условия эксплуатации территории и застройки в определенный период времени;

изменение градостроительной ситуации - изменение количественных и качественных характеристик элементов конкретной территории, влекущих за собой изменения архитектурно-пространственной среды и условий эксплуатации территории и застройки с течением определенного периода времени, которое обусловлено процессом строительного освоения территории, воздействием природных и длительных временных факторов. Изменение градостроительной ситуации возможно посредством разработки Генерального плана населенного пункта или программ социально-экономического, градостроительного и инженерно-транспортного развития города, а также путем внесения изменений при разработке проектов застройки отдельных районов, утвержденных в установленном законодательством порядке;

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

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;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в г о р о д е Алматы ;

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

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

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

орган государственного архитектурно-строительного контроля (орган госархстройконтроля) - государственный орган, уполномоченный на выполнение контрольных функций, лицензирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории города Алматы;

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

ордер - разрешительный документ на производство земляных и строительно-монтажных работ, подразумевающий под собой подготовительные работы, работы по благоустройству территории, строительству линейных сооружений и погребов подлежащих сносу, а также других технически несложных объектов;

подрядчик - физические и юридические лица (включая совместные предприятия), выполняющие подрядные работы в строительстве, имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной или строительной деятельности на территории Республики Казахстан. При этом в совместных предприятиях доля иностранного участия в уставном капитале не должна превышать сорок девять процентов;

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также сервитуты;

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 погребов 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;

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

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

ДГП "АлматыгорНПЦзем" - дочернее государственное предприятие по городу Алматы республиканского государственного предприятия "Государственный научно-производственный центр земельных ресурсов и землеустройства", являющееся специализированным государственным предприятием, ведущим государственный земельный кадастр;

Земельная комиссия - комиссия, создаваемая Акиматом города Алматы, в установленном законом порядке, и рассматривающая вопросы, связанные с предоставлением прав на земельные участки;

специализированное предприятие - государственное коммунальное предприятие, осуществляющее деятельность в сферах, отнесенных к государственной монополии или являющихся функцией государства (в том числе производство работ по принудительному отчуждению земельных участков для государственных нужд), за исключением контрольных и надзорных функций;

оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности;

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

В настоящих Правилах также используются понятия, используемые в Земельном кодексе Республики Казахстан и постановлении Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2003 года N 1140 "Об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка.

Сноска. Пункт 1 дополнен решением **маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.**

Глава 2. Обеспечение соблюдения градостроительных требований

2. На территории города Алматы не допускается строительство зданий и сооружений различного назначения, построенных на земельных участках, не отведенных для этих целей в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан или построенных с отклонением от проектов, а также построенных без получения на это необходимых разрешений.

3. Застройка и использование земельных участков допускаются в строгом соответствии с целевым назначением, определяемым Акиматом в соответствии с градостроительными регламентами, и отражаемом в правоудостоверяющих документах на земельные участки.

4. В целях обеспечения нормального отдыха и спокойствия граждан на территории города Алматы не допускается производство строительно-монтажных работ, в том числе, производство земляных работ, работ по устройству фундаментов и каркасов зданий, наружных строительно-монтажных работ, погрузочно-разгрузочных работ, и иных работ, сопровождаемых шумом в ночное время (с 23:00 часов вечера до 6:00 часов утра), за исключением восстановительных работ по ликвидации аварий инженерных сетей, систем и коммуникаций.

Сноска. Пункт 4 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3).

5. На территории города Алматы осуществление проектно-изыскательских, экспертных, строительно-монтажных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций допускается только при наличии соответствующей лицензии.

6. Порядок и условия выдачи лицензий определяются законодательством Республики Казахстан о лицензировании.

7. В целях обеспечения безопасности обязательным условием осуществления проектно-изыскательских, экспертных, строительно-монтажных работ является наличие соответствующих документов, подтверждающих право на производство работ в сейсмически опасных районах, у лиц, ответственных за проектирование и производство работ.

8. Физические и юридические лица на территории города Алматы:

1) осуществляют застройку в соответствии с настоящими Правилами;

2) не совершают действия, оказывающие вредное воздействие на памятники истории и культуры, памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

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

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

5) оказывают содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющим контроль в области архитектуры, градостроительства и строительства, в реализации ими своих полномочий;

6) предоставляют по уведомлению госархстройконтроля необходимую информацию и техническую документацию по строительным объектам, а также заключение экспертизы соответствующих проектов, в предусмотренных законодательством случаях;

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

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

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

Сноска. Пункт 8 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

Раздел 2. Регулирование застройки территории города Алматы Глава 3. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки

Сноска. Глава 3 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

Глава 3. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки

§ 1. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки физическим и юридическим лицам

9. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в собственность (землепользование) физических и юридических лиц, имеющих право на приобретение земельных участков в частную собственность (землепользование), осуществляется:

- 1) бесплатно (безвозмездно) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) на возмездной основе без проведения торгов;
- 3) на возмездной основе с проведением торгов.

При проведении торгов по продаже прав на земельные участки для застройки, в типовом договоре купли-продажи земельного участка или права аренды земельного участка могут быть предусмотрены следующие условия передачи земельного участка :

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

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

10. В заявлении (ходатайстве) указывается: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право пользования земельным участком с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя .

11. По поручению Акимата орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует заявление (ходатайство) заинтересованного лица и направляет копию ходатайства в ДГП "АлматыгорНПЦзем" для получения в установленном порядке информации о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений.

12. ДГП "АлматыгорНПЦзем" (по согласованию) в течение семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) в установленном порядке представляет в орган по земельным отношениям сведения о наличии либо отсутствии собственников (землепользователей) на испрашиваемом земельном участке, а также других субъектов земельных правоотношений .

ДГП "АлматыгорНПЦзем" также передает ситуационную схему местоположения испрашиваемого земельного участка из автоматизированной информационной системы Государственного земельного кадастра.

Передаваемые материалы заверяются подписью первого руководителя ДГП "А л м а т ы г о р Н П Ц з е м " .

13. Орган по земельным отношениям в течение двух рабочих дней направляет за подписью первого руководителя в орган архитектуры копию ходатайства заинтересованного лица и всех материалов, полученных из ДГП "АлматыгорНПЦзем", для определения возможности удовлетворения заявленного ходатайства (предварительного выбора земельного участка).

14. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) представляет в орган по земельным отношениям заверенное подписью первого руководителя органа архитектуры заключение о возможности использования испрашиваемого земельного участка по заявленному целевому назначению.

К заключению прилагаются заверенные подписью первого руководителя органа архитектуры и печатью органа архитектуры необходимые материалы для предоставления права на земельный участок (опорный план с градостроительными регламентами, ограничениями, красными линиями, координатами земельного участка).

14-1. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней) готовит заключение и вносит материалы по земельному участку на Земельную комиссию для рассмотрения.

14-2. Земельная комиссия в срок не более пяти рабочих дней дает заключение о возможности либо не возможности предоставления заявленного права на земельный участок.

Решение Земельной комиссии оформляется в виде заключения.

14-3. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение двух рабочих дней), при положительном заключении Земельной комиссии, передает копии материалов Заявителю для составления землеустроительного проекта.

В случае отрицательного заключения в срок не более двух дней орган по земельным отношениям подготавливает проект постановления Акимата с мотивированным отказом и представляет на рассмотрение Акимата (копия постановления Акимата об отказе в предоставлении права на земельный участок вручается заявителю в семидневный срок после принятия решения).

14-4. Для выполнения землеустроительного проекта заявитель самостоятельно определяет организацию, имеющую соответствующую лицензию

. В составе проекта уточняется местоположение, площадь представляемого земельного участка, его границы, смежные собственники земельного участка и землепользователи, а также обременения и сервитуты предоставляемого земельного участка .

Разработанный в установленном порядке проект Заявитель представляет в орган по земельным отношениям для утверждения и дальнейшего оформления права на земельный участок .

14-5. Орган по земельным отношениям, в срок не более десяти рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение трех рабочих дней), подготавливает проект постановления Акимата о предоставлении соответствующего права на землю с определением делимости (неделимости) земельного участка и вносит его в Акимат.

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы архитектуры, градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры .

14-6. Акимат, в срок не более двадцати рабочих дней (для субъектов малого предпринимательства в течение четырех рабочих дней), принимает постановление, 5 экземпляров постановления Акимата (заверенных копий) с материалами направляет в орган по земельным отношениям.

14-7. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней с момента принятия постановления Акимата заключает договор купли-продажи или договор временного землепользования и вместе с экземпляром постановления вручает его Заявителю и представляет их в ДГП "АлматыгорНПЦзем" .

14-8. ДГП "АлматыгорНПЦзем" в течение тридцати дней в установленном порядке формирует материалы для составления земельно-кадастрового дела, включая материалы установления границ земельного участка на местности, готовит идентификационный документ на земельный участок и направляет в орган по земельным отношениям для его подписания вместе с земельно-кадастровым делом .

Орган по земельным отношениям, в срок не более пяти рабочих дней, регистрирует подписанный идентификационный документ и вручает его 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, а земельно-кадастровое дело передает ДГП "АлматыгорНПЦзем" для ввода в автоматизированную систему государственного

земельного кадастра и архивирования.

14-9. Государственная регистрация права на земельный участок в регистрирующем органе производится в установленном законодательством порядке.

§2. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений о предоставлении прав на земельные участки для строительства объектов, когда на территории, выбранной под размещение объекта строительства, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации

14-10. Процедура рассмотрения заявления (ходатайства) лица, заинтересованного в предоставлении соответствующего права на земельный участок для строительства Объекта, когда на территории, выбранной под его размещение, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации, далее по тексту - застройщика (инвестора), осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9-17 настоящих Правил.

14-11. Застройщик (инвестор), намеревающийся реализовать инвестиционный проект по строительству Объекта, обеспечивающий государственные интересы и достижение общественно значимых целей, когда на территории, выбранной под его размещение, расположены жилые дома, другие здания и сооружения, а также инженерные коммуникации, и имеющий положительное заключение Земельной комиссии, обращается в Акимат с ходатайством о согласовании инвестиционного п р о е к т а .

14-12. Органом архитектуры по поручению Акимата инвестиционный проект рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня поступления.

14-13. При несоответствии инвестиционного проекта Генеральному плану города Алматы, регламентам, либо недостаточности представленных в нем сведений для принятия решения о согласовании, орган архитектуры возвращает материалы проекта инвестору с указанием причин возврата.

14-14. В случае соответствия инвестиционного проекта Генеральному плану города Алматы и регламентам, орган архитектуры, согласовав его на титульном листе, направляет материалы проекта в Акимат.

14-15. При обеспечении реализацией инвестиционного проекта государственных интересов и достижении общественно значимых целей, заместитель акима города Алматы, курирующий вопросы архитектуры, градостроительства и земельных отношений, согласовывает инвестиционный п р о е к т .

14-16. При согласовании инвестиционного проекта Акиматом, по поручению Акимата, орган по земельным отношениям подготавливает проект договора Акимата с застройщиком (инвестором) о реализации инвестиционного проекта путем принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд, и направляет его в Акимат.

14-17. После подписания договора с Акиматом, застройщик (инвестор) заключает договор со специализированным предприятием о работах по принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд.

14-18. После заключения застройщиком (инвестором) договора со специализированным предприятием, орган по земельным отношениям, силами специализированного предприятия, обеспечивает разработку землеустроительного проекта, проводит обследование земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, составляет акт обследования, осуществляет сбор и подготовку материалов и подготавливает проект постановления Акимата о принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд у собственников (землепользователей) и вносит его в Акимат.

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы архитектуры градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы, органом архитектуры, специализированным предприятием.

В проекте постановления указывается:
наименование юридического или физического лица, которому предоставляется право на землю;
целевое назначение земельного участка;
площадь земельного участка;
вид права на землю, обременения, сервитуты;
фамилию, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица, у которого производится изъятие, принудительное отчуждение для государственных нужд, в том числе путем выкупа, земельных участков с указанием их размеров;
прочие условия.

14-19. Акимат в срок не более пяти рабочих дней принимает постановление, экземпляры постановления Акимата с материалами направляет в орган по земельным отношениям.

14-20. На основании постановления Акимата орган по земельным отношениям, силами специализированного предприятия, в установленные законодательством сроки, осуществляет комплекс необходимых мероприятий по

принудительному отчуждению, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенного на них недвижимого имущества.

14-21. После уведомления собственников (негосударственных землепользователей) о предстоящем принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, производится оценка земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества.

14-22. Определение оценщика, который будет производить оценку земельных участков и находящегося на них недвижимого имущества, принудительно отчуждаемых, в том числе путем выкупа, для государственных нужд, осуществляется путем открытого конкурса, проводимого органом по земельным отношениям.

Цена за принудительно отчуждаемый, в том числе путем выкупа, для государственных нужд земельный участок определяется в соответствии с законодательством.

14-23. Если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с решением о выкупе у него земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, Акимат в установленном законом порядке может предъявить в суд иск о выкупе земельного участка. Представительство в суде осуществляется уполномоченными лицами.

14-24. На основании договора выкупа земельного участка или решения суда специализированное предприятие регистрирует в регистрирующем органе прекращение права собственности на земельный участок и находящееся на нем имущество.

14-25. Снос находящегося на земельном участке недвижимого имущества производится на основании договора выкупа земельного участка после оплаты за земельный участок или на основании вступившего в силу решения суда.

14-26. Выполнение работ по сносу недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, осуществляется за счет средств застройщика (инвестора) специализированным предприятием либо застройщиком (инвестором) самостоятельно, на основании ордера, выданного органом госархстройконтроля.

14-27. О произведенном сносе находящегося на земельном участке недвижимого имущества составляется акт, подписываемый представителями застройщика (инвестора), специализированного предприятия, Акиматом района и органом госархстройконтроля.

14-28. Акимат может предоставить земельный участок иному лицу, подавшему заявление на получение земельного участка, в случаях, если застройщик (инвестор):

отказался от предоставленного ему для строительства Объекта земельного

у ч а с т к а ;

не заключил в течение одного месяца после заключения договора с Акиматом договор со специализированным предприятием;

не выполняет обязательства, предусмотренные договорами с Акиматом и специализированным предприятием, в части выполнения мероприятий по освобождению предоставленного земельного участка от прав третьих лиц (в том числе ненадлежащее финансирование) более двух месяцев.

При этом предыдущему застройщику (инвестору) возмещаются понесенные им затраты по финансированию выплаченной Акиматом при принудительном отчуждении (выкупе) собственникам (негосударственным землепользователям) компенсации .

14-29. После регистрации в установленном законодательством порядке, факта сноса находящегося на предоставленном застройщику (инвестору) земельном участке недвижимого имущества, процедура предоставления и оформления прав на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 19-23 настоящих Правил.

§3. Порядок прохождения разрешительных процедур при принятии Акиматом города Алматы постановлений об изменении целевого назначения земельного участка

14-30. Лицо, заинтересованное в изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, постоянного землепользования, праве временного (безвозмездного) возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования, обращается с письменным заявлением (ходатайством) в Акимат с приложением необходимых документов.

14-31. В ходатайстве об изменении целевого назначения земельного участка указывается: испрашиваемое целевое назначение, соответствующее право на земельный участок, его местоположение и размеры с указанием реквизитов (адрес, телефон) заявителя .

14-32. По поручению Акимата, орган по земельным отношениям в срок не более двух рабочих дней регистрирует ходатайство и направляет его в орган архитектуры для подготовки заключения о возможности изменения целевого назначения земельного участка в соответствии с Генеральным планом города, его территориальным зонированием с учетом существующих градостроительных регламентов .

14-33. Орган архитектуры в срок не более семи рабочих дней направляет в орган по земельным отношениям заключение: о возможном изменении целевого назначения участка либо мотивированный отказ в изменении целевого

назначения участка .

14-34. Орган по земельным отношениям в срок не более семи рабочих дней подготавливает заключение и вносит материалы по земельному участку на Земельную комиссию для рассмотрения.

14-35. Земельная комиссия дает заключение на предмет изменения целевого назначения земельного участка с предоставлением на него соответствующего права или об отказе .

14-36. Орган по земельным отношениям, при положительном заключении Земельной комиссии, в срок не более пяти рабочих дней подготавливает проект постановления Акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права, а в случае отрицательного заключения, готовит проект постановления Акимата с мотивированным отказом. Копия постановления Акимата об отказе в удовлетворении заявленного ходатайства вручается заявителю в семидневный срок после его принятия.

14-37. Орган по земельным отношениям, в срок не более трех рабочих дней, вносит проект постановления Акимата об изменении целевого назначения земельного участка с предоставлением соответствующего на него права в Акимат .

Проект постановления Акимата согласовывается заместителем акима города Алматы, курирующим вопросы архитектуры градостроительства и земельных отношений, юридическим отделом аппарата акима города Алматы.

14-38. Акимат, в срок не более пяти рабочих дней, принимает постановление Акимата, подписывает вышеуказанные договоры и направляет в орган по земельным отношениям .

14-39. Орган по земельным отношениям, в срок не более пяти рабочих дней, с момента принятия постановления Акимата, заключает договор купли-продажи земельного участка в случае выплаты в доход бюджета суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для изменения целевого назначения, или о предоставлении соответствующего права на земельный участок и вместе с экземпляром постановления Акимата вручает его Заявителю и представляет их в ДГП "АлматыгорНПЦзем" для внесения соответствующих изменений в земельно-кадастровое дело .

14-40. ДГП "АлматыгорНПЦзем" в установленном порядке формирует материалы для земельно-кадастрового дела, готовит в установленном порядке идентификационный документ на земельный участок и направляет его в орган по земельным отношениям для подписания вместе с земельно-кадастровым делом.

14-41. Орган по земельным отношениям, в срок не более двух рабочих дней

регистрирует подписанный идентификационный документ и вручает его Заявителю под роспись в журнале регистрации.

Глава 4. Градостроительные требования к использованию земельных участков

15. Основным градостроительным документом, определяющим условия территориального и градостроительного развития, является генеральный план города Алматы. Другие виды градостроительной и проектно-сметной документации разрабатываются в установленном порядке на основе генерального плана.

Утвержденная градостроительная и проектно-сметная документация обязательна для всех субъектов градостроительной деятельности. Внесение изменений в градостроительную документацию допускается только с разрешения утверждавшего ее органа.

16. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для строительства устанавливаются на основании утвержденной градостроительной и проектно-сметной документации (проектов планировки и застройки, градостроительного зонирования, а также настоящих Правил).

17. Использование земельных участков физическими или юридическими лицами на территории города Алматы для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществляться только в соответствии с настоящими Правилами.

18. При делении земельных участков или изменении их границ и параметров необходимо соблюдать красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительных регламентов. В случае деления объектов недвижимости обеспечиваются условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов недвижимости.

Сноска. Пункт 18 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

19. С целью учета градостроительных регламентов, орган по земельным отношениям согласовывает делимость земельного участка с органом архитектуры и градостроительства.

Глава 5. Застройка жилых территорий

20. В структурно-планировочном отношении жилые территории города Алматы представлены в виде групп жилых зданий, жилых кварталов,

микрорайонов, жилых районов и сложившихся жилых образований, сформированных поселков.

21. Новое жилищное строительство предусматривает формирование жилой среды в виде градостроительных комплексов, обеспечивающих комфортные условия проживания, гарантированный минимум социальных услуг населению и уровень инженерного обеспечения, экономически обоснованный для того или иного типа застройки.

Сноска. Пункт 21 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3).

22. Застройка жилых территорий осуществляется на основе архитектурно-градостроительной документации.

23. 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.

24. 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.

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

Глава 6. Застройка территорий, включенных в пригородную зону города Алматы

26. Земли населенных пунктов, включенных в пригородную зону города Алматы, используются на основе генерального плана города Алматы, проектов планировки и застройки, земельно-хозяйственного устройства территорий, схем зонирования земель и иной градостроительной документации с учетом развития города Алматы.

27. Взаимодействие Акимата города Алматы с Акиматом Алматинской области по корректировке проектов планировки и застройки, земельно-хозяйственного устройства, схем зонирования земель и иной градостроительной документации на соответствие генеральному плану города Алматы регулируется постановлением Правительства Республики Казахстан от 18 декабря 2003 года N 1269 "Об утверждении Правил и режима использования

земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского значения".

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

29. Застройка в зоне особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с генеральным планом населенных пунктов, расположенных в указанной зоне, согласованным с органом архитектуры и градостроительства города Алматы.

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

Глава 7. Порядок организации проведения строительно-монтажных работ

31. На территории города Алматы все виды строительных работ осуществляются при наличии разрешительных документов, выдаваемых застройщикам (заказчикам) органом госархстройконтроля.

32. Разрешение органа госархстройконтроля оформляются на производство следующих строительно-монтажных работ:

1) новое строительство, реконструкция (перепланировка, переоборудование), расширение, техническое перевооружение и капитальный ремонт зданий, сооружений и комплексов различного назначения;

2) капитальный ремонт, реставрация и консервации, определения охранных зон объектов и сооружений, отнесенных к памятникам истории, археологии, культуры и архитектуры;

3) новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение и капитальный ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений, автомагистралей, улиц, проездов и транспортных сооружений, железнодорожных путей и сооружений метрополитена, трамвайных путей и сооружений, троллейбусных линий и сооружений;

4) новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт площадей, парков и других зеленых зон различного назначения, бассейнов и фонтанов, ограждений, уличного освещения, рекламы различных видов, информационных устройств, другие работы по обустройству территорий общественного

н а з н а ч е н и я ;

5) размещение и обустройство объектов временного назначения (вспомогательных строений и сооружений различного назначения, установление ограждений и других объектов);

б) снос (постутилизация) строений, земляные работы по планировке территорий, разборки внешних и внутренних стен зданий, строений и сооружений, асфальтирования, бетонирования и укладки тротуарных плит на основных пешеходных участках и площадях и других видов работ, в результате которых изменяются функциональное использование и внешние параметры о б ъ е к т а .

33. Без разрешительных документов, при обязательном согласовании с органом госархстройконтроля выполняются следующие строительно-монтажные р а б о т ы :

1) возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

2) изменение других технически несложных строений, предназначенных для личного пользования физических лиц, в том числе:

ремонт кровли без изменения конфигурации, цвета и типа покрытия;

замена столярных изделий без изменения их размеров и формы;

внутренние отделочные работы;

наружные отделочные работы без изменения элементов фасада и цвета;

ремонт и замена санитарно-технических устройств и оборудования в зданиях и сооружениях без изменения существующей схемы инженерного обеспечения, планировки помещений и фасадов;

размещение торговых точек для обслуживания населения на период проведения праздничных массовых мероприятий.

34. Изменение элементов фасада и цвета подлежит обязательному согласованию с органом архитектуры и градостроительства.

35. Разрешение государственного органа, уполномоченного выполнять функции по регулированию природопользования, на снос либо пересадку зеленых насаждений на территории города Алматы выдается в соответствии с решением XV сессии Маслихата города Алматы III-го созыва от 27 апреля 2005 года N 143 "Об утверждении Правил содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы".

Глава 8. Проектирование 1. Предпроектные процедуры

36. Правоудостоверяющие документы на земельный участок, а также договор об освоении территории, заключенный застройщиком с собственником (землепользователем) земельного участка, являются основанием для составления и утверждения задания на проектирование и получение технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

37. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в районе предполагаемого строительства по заявке застройщика (заказчика) выдают технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения в запрашиваемых (расчетных) параметрах, требующихся для строительства и устойчивого функционирования введенного впоследствии в эксплуатацию объекта, либо отвечают мотивированным отказом.

Отказ в выдаче технических условий на услуги в запрашиваемых (расчетных) параметрах производится в соответствии с нормами и положениями антимонопольного законодательства.

38. Архитектурно-планировочное задание на проектирование объектов в городе Алматы является комплексом требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке (площадке, трассе), а также обязательных требований, условий и ограничений к проектированию, установленных градостроительными регламентами и другими нормативными актами.

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

40. Архитектурно-планировочное задание готовится и выдается органом архитектуры и градостроительства по заявлению застройщика (заказчика) в сроки не более 8 рабочих дней с момента подачи заявления на основании:

- 1) заявления застройщика (заказчика);
- К заявлению прилагаются:
- копии удостоверения личности, регистрационного номера налогоплательщика (РНН) или индивидуального идентификационного номера (ИИН) – для физических лиц;
 - копии свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, статистической карточки, свидетельства о регистрации в

- качестве налогоплательщика (РНН) или бизнес-идентификационный номер (БИН), – для юридических лиц;
- 2) правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок и недвижимое имущество (решения или постановления местных исполнительных органов, акт на право собственности (временного возмездного землепользования) на земельный участок, договор купли-продажи, технический паспорт и др.);
 - 3) задания на проектирование, утвержденного застройщиком (заказчиком);
 - 4) технических условий на подключение объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения;
 - 5) топографической съемки масштаба 1:500.

Сноска. Пункт 40 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

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

Сноска. Пункт 41 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

42. Архитектурно-планировочное задание не выдается:

- 1) на объекты, строительство которых уже начато;
- 2) на незаконно построенные объекты.

§ 2. Проектирование объектов строительства и реконструкции на территории города Алматы

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

44. Разработанный проект должен соответствовать основным требованиям и рекомендациям архитектурно-планировочного задания. В случае отклонения проектных разработок от требований архитектурно-планировочного задания, застройщик (заказчик) до предоставления проекта на экспертизу и окончательное согласование согласовывает их с органом архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 44 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09 .

45. Проекты застройки должны разрабатываться в соответствии с нормативными требованиями расположения города Алматы в зоне высокой сейсмичности.

46. При проектировании объектов в городе Алматы необходимо учитывать

национальные особенности культуры и традиций в архитектуре зданий и сооружений, а также организации застройки.

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.

47. Экспертиза проектов по объектам, возводимым застройщиком (заказчиком) за счет собственных средств осуществляется аттестованными физическими лицами (экспертами) или аккредитованными юридическими лицами (экспертными центрами), имеющими лицензию на право осуществления соответствующих видов экспертных работ, не относящихся к исключительной компетенции государственной экспертизы.

48. 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.

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

Сноска. Пункт 49 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.2007 N 0 9 .

50. Проекты застройки и иная проектная документация вместе с положительным заключением экспертизы и согласованием с разработчиками (авторами) Генерального плана представляется в орган архитектуры и градостроительства для согласования.

51. В случае согласования проекта (положительного заключения) органа архитектуры и градостроительства, проект утверждается застройщиком (заказчиком) и направляется в орган госархстройконтроля для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ (строительство).

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

§ 3. Проектирование индивидуальной (усадебной) застройки

53. 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 законодательством Республики К а з а х с т а н .

54. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в установленном порядке согласно архитектурно-планировочному заданию, строительным нормам и настоящим П р а в и л а м .

55. В районах индивидуального малоэтажного строительства должны:

1) резервироваться территории для размещения объектов социально-бытового н а з н а ч е н и я ;

2) осуществляться опережающее строительство улично-дорожной сети и инженерной и н ф р а с т р у к т у р ы .

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

§ 4. Проектирование инженерных сетей и сооружений на территории города Алматы

57. 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.

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.

58. Проектирование инженерных сетей и сооружений осуществляется проектными организациями или физическими лицами, имеющими соответствующее лицензии.

59. Проекты инженерных сетей на всех стадиях и видах должны выполняться

на полноценной и откорректированной топогеодезической основе в масштабе 1:500. Разработанные проекты инженерных сетей и сооружений подлежат обязательному согласованию с органом архитектуры и градостроительства.

Проекты инженерных сооружений (насосные, подстанции и другие объекты) согласовываются в установленном порядке с уполномоченным органом, осуществляющим государственную экспертизу.

60. Разрешение на производство работ на строительство инженерных сетей и сооружений выдается органом госархстройконтроля на основании проекта, согласованного в установленном порядке и утвержденного органом архитектуры и градостроительства.

61. По завершению строительства инженерных сетей и сооружений до их засыпки грунтом, застройщик (заказчик) или строительная организация обеспечивает исполнительную геодезическую съемку М1:500 вновь построенного участка инженерных сетей силами организацией, имеющей лицензию на право проведения соответствующих работ, с последующей регистрацией в органе архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 61 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

62. Приемка в эксплуатацию инженерных сетей осуществляется по завершению их строительства или реконструкции в установленном порядке приемочной комиссией.

63. Вновь построенные инженерные сети и сооружения регистрируются в органе архитектуры и градостроительства и вносятся в городской градостроительный кадастр.

Глава 9. Реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений

64. 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) в установленном порядке обращается в Акимат для предоставления дополнительного земельного участка или изменении целевого назначения участка, принадлежащего ему на праве собственности (землепользования), и в случае положительного решения Акимата получает соответствующие правоудостоверяющие документы.

65. 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.

Сноска. Пункт 65 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 года N 09. С изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

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

67. На основании согласованной органом архитектуры и градостроительства проектной документации и утверждения основных параметров реконструкции (переоборудования, перепланировки), орган госархстройконтроля выдает в установленном законодательством порядке разрешение на производство **строительно-монтажных работ.**

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

69. Не допускаются пристройки 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.

Глава 10. Строительство

1. Разрешение на производство строительно-монтажных работ

70. Разрешение на строительство в целом или на определенный этап выдается органом госархстройконтроля на основании следующих документов, представляемых застройщиками (заказчиками):

- 1) заявление по установленной форме;
- 2) решение местных исполнительных органов города Алматы о предоставлении земельного участка для строительства;
- 3) утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация с положительным заключением экспертизы;
- 4) государственная лицензия с перечнем видов строительно-монтажных работ на право осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности генерального подрядчика;
- 5) подписка ответственного лица за строительством от генерального подрядчика и заказчика в установленной форме;

б) наличие действующих удостоверений по курсу «Сейсмостойкое строительство» и «Геодезия в строительстве» (при необходимости).

Сноска. Пункт 70 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

71. Срок рассмотрения заявлений о выдаче разрешения на строительство составляет не более семи рабочих дней, после чего органом госархстройконтроля выдается разрешение на строительство или мотивированный отказ в выдаче разрешения.

Сноска. Пункт 71 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

72. Разрешение на строительство 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 разрешение. Действие разрешения на строительство также ограничивается сроком действия лицензии заказчика или подрядчика (при подрядном способе строительства) на производство строительно-монтажных работ.

Сноска. Пункт 72 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

73. Разрешенные строительно-монтажные работы должны соответствовать лицензиям застройщика (заказчика) или подрядчика (при подрядном способе работ) .

74. Разрешение на строительство может быть продлено на основании письменного заявления застройщика (заказчика).

75. Заявление о продлении сроков действия разрешений на строительство подлежит рассмотрению органом госархстройконтроля в семидневный срок.

76. В случае перехода прав на объекты недвижимости, на строительство (реконструкцию, модернизацию, расширение, капитальный ремонт и др.) которых было выдано разрешение, а также в случае смены подрядчика действие разрешения приостанавливается.

Перерегистрацию разрешения на строительство орган госархстройконтроля производит в течение пяти рабочих дней с момента регистрации заявления лица, получившего право на указанный объект недвижимости и имеющего намерение продолжить строительство (реконструкцию, модернизацию, расширение, капитальный ремонт) объекта согласно утвержденной проектной документации.

77. В случае изменения целевого назначения объекта строительства, предполагаемых изменений в проектной документации, выданное разрешение на строительство аннулируется.

78. В выдаче разрешения на строительство органами госархстройконтроля может быть отказано в случае отсутствия согласованной и утвержденной в установленном порядке архитектурно-строительной документации.

79. Действие разрешения на строительство может быть приостановлено в случае выявления нарушений правил производства работ, отступления от утвержденного проекта и других нарушений требований законодательства, в том числе :

- 1) нецелевого использования земельного участка;
- 2) несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка ;
- 3) несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам, а также природоохранным, санитарным и противопожарным нормам, требованиями законодательства о безопасности дорожного движения;
- 4) несоответствия выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной проектной документации.

При этом застройщику (заказчику) в письменной форме выдается уведомление и соответствующее предписание.

80. Контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ разрешению на строительство, градостроительным регламентам, государственным стандартам и нормативам, осуществляется органом госархстройконтроля .

81. Выдача разрешений на строительство осуществляется в два этапа:

- 1) подготовка застройщиком (заказчиком) территории строительства: ограждение территории строительной площадки в соответствии со строительным генеральным планом; установка паспорта с указанием основных показателей объекта; снос (постутилизация) строений; устройство временных зданий и сооружений и их подключение к временным внутриплощадочным сетям; прокладка временных инженерных сетей; устройство временных подъездных дорог, проездов и площадок, оборудование мойки колес и кузовов авто и спецтранспорта; отрыв котлована;
- 2) после представления застройщиком (заказчиком) акта готовности строительной площадки орган госархстройконтроля выдает разрешение на строительство в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

82. Строительная площадка находится в ведении застройщика с момента выдачи разрешения на производство строительных работ.

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

83. Строительная площадка, расположенные на ней здания, временные строения и сооружения должны соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственным стандартам и нормативам, а также требованиям нормативных правовых актов, регулирующих благоустройство на территории города Алматы.

84. На период строительства объектов, в целях обеспечения безопасности, жизнедеятельности, исключения отрицательного влияния на благоустройство города, недопущения выноса загрязнений, удобного технологического процесса и создания эстетического восприятия стройки, по периметру строительных площадок устанавливается ограждение из оцинкованного не окрашенного профиля с продольной волной высотой не менее двух метров.

Кроме того, в целях исключения загрязнения атмосферного воздуха взвешенными веществами (пыли) выполняются природоохранные мероприятия в виде укрытия строящегося объекта пылезащитным экраном.

85. В целях обеспечения безопасности движения при транспортировке строительных материалов и строительного мусора грузовая часть транспортного средства должна быть накрыта соответствующим специальным материалом, позволяющим исключить случаи загрязнения проезжей части и возникновения аварийной ситуации.

§ 3. Паспорт строительства

86. Информация о заказчиках, подрядчиках (в случае строительства объекта подрядным способом), авторах проекта, лицах, осуществляющих авторский надзор и технологическое сопровождение процесса строительства, сведения о производимых строительномонтажных работах, результатах авторского надзора, технологического сопровождения, соответствии производимых строительномонтажных работ требованиям законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственным стандартам и нормативам, на строительных объектах производственного, коммунального, жилищного (три и более этажей) назначения, отражаются в Паспортах строительства.

87. Форма Паспорта строительства утверждается Градостроительным советом города Алматы. Содержание, порядок учета, ведения, оформления и хранения Паспорта строительства определяется органом госархстройконтроля.

§ 4. Требования к производству земляных и строительного-монтажных работ

88. Производство земляных и строительного-монтажных работ осуществляется на основании ордера, выдаваемого органом госархстройконтроля.

89. Ордер на производство работ оформляется в следующих случаях:

1) снос строений (в целях упорядочения вывоза строительного мусора); земляные работы по отрывке котлованов, прокладке, перекладке и аварийному ремонту инженерных коммуникаций и сооружений, планировке т е р р и т о р и й ;

2) строительство инженерных (технологических) тоннелей, коридоров;

3) установка временного ограждения на период строительства и капитального о г р а ж д е н и я ;

4) асфальтирование, бетонирование, укладка тротуарных плит на пешеходных участках и площадях, строительство парковочных карманов для автотранспорта, другие виды работ, в результате которых изменяется функциональное использование и внешние параметры объекта;

5) установка рекламных указателей, лайтбоксов, баннеров, билбордов, светофорных объектов, столбов освещения, строительство линий электропередач и опор наружных (воздушных) инженерных коммуникаций;

6) новое строительство, реконструкция, расширение, техническое переоборудование и капитальный ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций и сооружений, автомагистралей, улиц, проездов, транспортных сооружений, железнодорожных путей и сооружений, трамвайных путей и сооружений, троллейбусных линий и сооружений.

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

1) заявка на оформление ордера на производство работ с указанием видов работ, согласованная с заинтересованными службами города;

2) разрешительная документация на строительство (при новом строительстве) : архитектурно-планировочное задание; проектная документация; заключения уполномоченных государственных органов по проекту; копия лицензии подрядной организации с приложением перечня разрешенных видов д е я т е л ь н о с т и .

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

- 1) заявка на оформление ордера на производство работ с указанием видов работ, согласованная с заинтересованными службами города;
- 2) правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок и строение, подлежащее сносу;
- 3) разработанный проект производства работ (ППР);
- 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.

92. Ордер на отрывку котлована оформляется на основании следующих документов :

- 1) заявка на оформление ордера на производство работ с указанием видов работ, согласованная с заинтересованными службами города;
- 2) правоудостоверяющих документов на земельный участок;
- 3) архитектурно-планировочное задание;
- 4) топографическая съемки местности;
- 5) строительный генеральный план, согласованный со службами города (орган по чрезвычайным ситуациям, дорожной полиции, пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, службы пассажирских перевозок и автомобильных дорог, благоустройства города);
- 6) разрешения уполномоченных органов на снос зеленых насаждений (при наличии таковых) ;
- 7) договор с подрядной организацией на выполнение работ по отрывке котлована ;
- 8) лицензии подрядной организации, с приложением разрешенного перечня работ ;
- 9) ордер на снос ветхих строений и подлежащих сносу объектов (при необходимости) ;
- 10) ордер на вынос инженерных сетей (если таковое предусмотрено).

Для оформления ордера по аварийному и плановому ремонту инженерных сетей правоустанавливающая и проектная документация не требуется. Представляется только ситуационный план повреждения сетей, договор производства работ, решение тендерной комиссии (если таковой предусмотрен).

§ 5. Приемка объектов завершеного строительства

93. 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.

94. Приемка в эксплуатацию объектов производится государственной приемочной или приемочной комиссией при полной готовности объекта.

95. Персональный состав государственных приемочных комиссий утверждается Акиматом города Алматы.

96. 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 государственной приемочной или приемочной комиссиями подобных объектов осуществляется только после окончания всех вышеуказанных работ.

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

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

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

100. Утвержденный в установленном порядке акт приемки построенного объекта в эксплуатацию является основанием для регистрации прав на недвижимое имущество.

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

Глава 11. Индивидуальное жилищное строительство § 1. Строительство индивидуального жилого дома

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

- 1) обращение в Акимат с письменным заявлением о предоставлении земельного участка в порядке установленном законодательством, либо приобретение земельных участков у физических или юридических лиц;
- 2) оформление правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок и их регистрация в регистрирующем органе;
- 3) получение архитектурно-планировочного задания органа архитектуры и градостроительства на проектирование;
- 4) разработка проектно-сметной документации согласно архитектурно-планировочному заданию, экспертиза проектной документации, получение заключения органа архитектуры и градостроительства;
- 5) обращение в орган госархстройконтроля с заявлением о выдаче разрешения на строительство;
- 6) выполнение исполнительной топосъемки М1:500;
- 7) представление построенного объекта приемочной комиссии для приемки в эксплуатацию;
- 8) инвентаризация и регистрация вновь построенного объекта недвижимости в регистрирующем органе.

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

104. Строительство инженерной и транспортной инфраструктур 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.

105. 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 в соответствии с Правилами благоустройства города Алматы.

Сноска. Пункт 105 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007

106. По завершении строительства индивидуального жилого дома (до приемки объекта в эксплуатацию) застройщик (заказчик) выполняет топографическую и исполнительную съемки объекта строительства, в том числе по инженерным сетям.

Сноска. Пункт 106 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

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

§ 2. Приемка законченного строительством индивидуального жилого дома

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

109. До оформления акта приемки в эксплуатацию орган госархстройконтроля проверяет исполнительную съемку объекта в натуре и соответствие возведенного объекта недвижимости проекту.

110. Приемка индивидуального жилого дома оформляется актами приемочной комиссии.

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

Глава 12. Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств, принадлежащих населению

112. Проектирование и строительство на территории города Алматы автопаркингов, гаражей и автостоянок осуществляется в соответствии генеральным планом города Алматы, 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.

Сноска. Пункт 112 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3).

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

114. Заказчиками на строительство автопаркингов, гаражей и автостоянок могут выступать зарегистрированные в установленном порядке

гаражно-строительные кооперативы, организации и предприятия, а также физическое лицо при строительстве отдельно стоящего гаража боксового типа, рассчитанного на одно машиноместо.

115. Право на установку и эксплуатацию временных металлических гаражей по месту жительства имеют только участники Великой Отечественной войны и инвалиды с нарушениями опорно-двигательной системы, имеющие подтверждающую справку (заключение) медико-социальной экспертизы (МСЭ).

Сноска. Пункт 115 в редакции редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

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

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

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

119. Размещение САЗС и СТО осуществляется в соответствии с утвержденной схемой их дислокации.

Строительство контейнерных автозаправочных станций не допускается.

Сноска. Пункт 119 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3).

Глава 13. Размещение торговых киосков и павильонов на территории города Алматы

120. В целях сохранения и формирования выразительного архитектурного облика города и содержания улиц в надлежащем эстетическом и санитарном виде, установка торговых киосков и павильонов на территории города не допускается, за исключением киосков по продаже газет и цветов.

Сноска. Пункт 120 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3).

Глава 14. Правила производства работ по строительству и ремонту инженерных сетей и сооружений

121. В целях предупреждения повреждений инженерных сетей и сооружений, обеспечения безопасности лица, ответственное за производство работ: до начала работ, приглашает на место предстоящих работ представителей эксплуатирующих организаций; совместно устанавливает точное расположение существующих сетей и сооружений; принимает меры к их полной сохранности.

Сноска. Пункт 121 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

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

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

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

125. До начала работ организация, ответственная за производство работ, выполняет следующие:

1) в органе госархстройконтроля получает ордер на право производства работ, выдаваемый на основании согласования эксплуатирующих организаций;

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

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

4) принимает меры к обеспечению бесперебойной работы арычной сети;

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

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

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

Сноска. Пункт 125 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

126. Не допускается начинать разработку траншей без предварительной подготовки, гарантирующей максимальное сбережение дорожного покрытия.

Сноска. Пункт 126 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

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

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

1) работы выполняются короткими участками в соответствии с проектом производства работ;

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

3) грунт, вынутый из траншеи и котлованов, вывозится с места работ немедленно;

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

5) при прокладке магистральных инженерных сетей по улицам, ширина асфальтобетонного покрытия дорожного полотна которых составляет от четырех до семи метров, асфальтобетонное покрытие восстанавливается на всю ширину существующей дороги, а при ширине более 7 м. восстановление асфальтобетонного покрытия выполняется по траншее и в зоне работы строительных механизмов;

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

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

Сноска. Пункт 128 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

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

130. В случае несоответствия проектам трасс инженерных сетей при

производстве или окончании строительно-монтажных работ, органом госархстройконтроля выдает предписание на перекладку этих сетей. Затраты на переустройство инженерных сетей и их оборудования для приведения в соответствие с проектом выполняются за счет организации, производящей эти работы .

Сноска. Пункт 130 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

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

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

Сноска. Пункт 132 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

133. Смонтированные инженерные сети и построенные инженерные сооружения, до засыпки траншеи грунтом, подлежат топографической съемке (исполнительная съемка). Исполнительная съемка коммуникаций, имеющих люки и колодцы (на прямых участках без углов поворота) может производиться после засыпки траншей и полного восстановления элементов внешнего благоустройства .

134. Исполнительная съемка всех инженерных сетей и их сооружений передается органу архитектуры и градостроительства. Исполнительный чертеж является паспортом инженерной сети или сооружения и представляет собой план и профиль, выполненные на основании инструментальной геодезической съемки строящегося объекта .

135. Сноска. Пункт 135 утратил силу решением маслихата города Алматы от 10.09.2007 N 09.

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

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

138. Приемка инженерных сетей в эксплуатацию производится после полного завершения всех работ, включая установку люков, колодцев и полного

восстановления элементов благоустройства.

Сноска. Пункт 138 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

139. За состояние колодцев, тепловых камер, люков на улицах и внутриквартальных территориях города подлежит ответственности в соответствии с законодательством эксплуатирующая организация либо ведомство, в ведении которого находится данная инженерная сеть.

Сноска. Пункт 139 в редакции решения маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

140. При производстве работ, связанных с разрывом асфальтобетонного покрытия в IV-I кварталах, организация, ответственная за производство работ, обеспечивает укладку мест разрыва бетонными плитами по всей ширине траншеи и их обслуживание до полного восстановления асфальтобетонного покрытия.

Сноска. Пункт 140 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 года N 09.

Глава 15. Восстановительные работы по ликвидации аварий инженерных сетей

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

1) уведомляют об аварии орган госархстройконтроля, службы благоустройства, дорожную полицию, противопожарную службу, а также другие организации, имеющие смежное подземное хозяйство у места аварии;

2) кроме указанных организаций, в случае нанесения ущерба окружающей среде уведомляется уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, в случае аварии на водопроводных и/или канализационных сетях - санитарно-эпидемиологическая служба.

Примечание : информация о крупных авариях, в том числе имеющих статус чрезвычайного происшествия, произошедших в ночное время, телефонограммой сообщается дежурному Акимата.

Сноска. Пункт 141 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 года N 09 .

142. Орган госархстройконтроля и дорожная полиция города, по получению сообщения об аварии, для ликвидации которой необходимо закрытие проезда,

немедленно направляют ответственных лиц на место аварии для решения вопроса о закрытии проезда и установлении срока ликвидации повреждений.

Сноска. Пункт 142 в редакции решения маслихата города Алматы от 10.09.2007 года N 09.

143. Работы по ликвидации аварии возлагаются на эксплуатирующие данные инженерные сети, коммуникации и сооружения организацию либо ведомство, в ведении которых находятся данные инженерные сети, коммуникации и с о о р у ж е н и я .

144. Во всех случаях производства работ по ликвидации аварии организация, производящая работы, получает ордер на производство работ в органе госархстройконтроля.

Сноска. Пункт 144 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

145. В случае ликвидации аварии, без нарушения асфальтобетонного покрытия, эксплуатирующей организацией предоставляется в орган госархстройконтроля возвратный талон.

146. В случае замены подземных инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, заменяемые сети, коммуникации и сооружения исключается из эксплуатации и извлекаются из грунта. Эксплуатация замененных инженерных сетей и сооружений допускается после регистрации в органе архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 146 с изменениями, внесенными решением маслихата города Алматы от 12.04.2010 N 319 (порядок введения в действие см. п.3) .

147. Работы по выемке недействующих сооружений, связанные с разрытием, производятся только после получения разрешения органа госархстройконтроля в порядке, установленном настоящими Правилами.

Раздел 3. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

148. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с генеральным планом и иной утвержденной градостроительной документацией, а также н а с т о я щ и м и П р а в и л а м и .

149. Должностные лица органов госархстройконтроля в пределах их полномочий имеют право:

1) проводить контроль за качеством строительства, реконструкцией, ремонтом объектов недвижимости в целях обеспечения исполнения требований

градостроительной и проектной документации, государственных градостроительных нормативов и правил, разрешений на строительство;

2) вносить предписания об отключении объектов, строящихся с нарушениями требований градостроительной и проектной документации, государственных градостроительных нормативов и правил, от коммунальных услуг;

3) вносить предписания о приостановлении строительно-монтажных работ, об устранении допущенных нарушений в установленные сроки, о запрещении применения строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, не соответствующих государственным стандартам и техническим условиям;

4) привлекать в установленном порядке к административной ответственности лиц, виновных в нарушении законодательства Республики Казахстан об архитектуре и градостроительстве;

5) принимать решения о приостановлении или прекращении градостроительной деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства Республики Казахстан об архитектуре и градостроительстве, путем отзыва или приостановления действия лицензии;

6) направлять материалы в компетентные органы для привлечения лиц, виновных в нарушении законодательства Республики Казахстан об архитектуре и градостроительстве, к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности;

7) предъявлять иски в суд о возмещении вреда, причиненного среде жизнедеятельности, в случае, если вред был причинен путем нарушения законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.