

О внесении изменений и дополнений в решение маслихата города Астаны от 3 марта 2011 года № 432/58-IV "О Правилах застройки территории города Астаны"

Утративший силу

Решение маслихата города Астаны от 25 сентября 2012 года № 69/9-V. Зарегистрировано Департаментом юстиции города Астаны 7 ноября 2012 года № 749. Утратило силу решением маслихата города Астаны от 9 ноября 2016 года № 69/11-VI

Сноска. Утратило силу решением маслихата города Астаны от 09.11.2016 № 69/11-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Рассмотрев предложение акимата города Астаны, руководствуясь подпунктом 2) пункта 1 статьи 22 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и подпунктом 15) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», маслихат города Астаны **РЕШИЛ:**

1. Внести в решение маслихата города Астаны от 3 марта 2011 года № 432/58-IV «О Правилах застройки территории города Астаны» (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов 15 апреля 2011 года за № 671, опубликовано в газетах «Вечерняя Астана» № 47 от 21 апреля 2011 года, «Астана ақшамы» № 45 от 21 апреля 2011 года) следующие изменения и дополнения:

в Правилах застройки территории города Астаны, утвержденных указанным решением:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящие Правила застройки территории города Астаны (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Земельным кодексом Республики Казахстан, Экологическим кодексом Республики Казахстан, законами Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», «О статусе столицы Республики 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 Астаны и пригородной зоны.

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 Астаны.»;

в г л а в е 1 :

пункт 1 дополнить понятиями следующего содержания:

«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;

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

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;

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

абзац шестнадцатый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«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 Астаны. Руководитель органа госархстройконтроля города Астаны является главным государственным строительным инспектором города Астаны;»;

абзац тридцатый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«специализированная архитектурная организация - юридическое лицо, учрежденное акиматом, основным видом деятельности которого является сбор исходных данных застройщику на осуществление градостроительной деятельности, разработка схемы отвода, разработка эскиза генерального плана

города Астаны, разработка ситуационной схемы, разработка схемы размещения, выполнение топографической и исполнительной съемок, разбивка основных осей зданий и сооружений, вынос границ участков в натуру для строительства зданий и сооружений, оказание инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, участие в процессе застройки районов индивидуального жилищного строительства в едином архитектурном стиле;»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, требующих лицензирования, допускается лишь при наличии лицензии, за исключением деятельности, осуществляемой субъектами прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.»;

подпункт 5) пункта 11 изложить в следующей редакции:

«5) предоставляют по уведомлению органа госархстройконтроля необходимую информацию и техническую документацию по строительным объектам, а также заключение экспертизы соответствующих проектов;»;

подпункт 2) пункта 12 изложить в следующей редакции:

«2) принятие решения о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего права на земельный участок (прирезке к имеющемуся дополнительному участку) для целей проектирования, обследования и проведения изыскательских работ и строительства;»;

подпункт 7) пункта 12 изложить в следующей редакции:

«7) утверждение концепции застройки районов индивидуального жилищного строительства в едином архитектурном стиле;»;

пункт 12 дополнить подпунктом 8) следующего содержания:

«8) осуществление иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.»;

пункт 13 дополнить подпунктами 11), 12) следующего содержания:

«11) разработка концепции застройки районов индивидуального жилищного строительства в едином архитектурном стиле;

12) утверждение типовых форм договоров, заключаемых специализированной архитектурной организацией, в соответствии с параграфом 3 главы 12 настоящих Правил.»;

подпункт 2) пункта 14 изложить в следующей редакции:

«2) готовит проекты постановлений акимата о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего права на земельный участок;»;

пункт 14 дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

«2-1) заключает договоры купли-продажи и договоры аренды земельного участка и временного безвозмездного землепользования и осуществляет

контроль за исполнением условий заключенных договоров;»;

подпункт 2) пункта 15 изложить в следующей редакции:

«2) выдача разрешения на строительно-монтажные работы, реконструкцию (перепланировку, переоборудование) отдельных помещений или отдельных частей в жилых зданиях;»;

подпункт 6) пункта 15 изложить в следующей редакции:

«6) осуществление лицензирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, аттестация экспертов на право осуществления экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;»;

параграф 1 главы 5 дополнить пунктом 17-1 следующего содержания:

«17-1. В случае, предусмотренном в пункте 6 статьи 44 Земельного кодекса Республики Казахстан, физические и юридические лица дополнительно представляют договор, заключенный с каждым из собственников недвижимости, об условиях компенсации убытков собственнику. В договоре указываются конкретные условия и сроки отселения, переноса существующих строений, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, обязательства застройщика по возмещению всех убытков, связанных со сносом недвижимости.»;

параграф 1 главы 5 дополнить пунктом 19-1 следующего содержания:

«19-1. 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 рассмотрении заявления.»;

пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. 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.»;

параграф 1 главы 5 дополнить пунктом 27-1 следующего содержания:

«27-1. После получения выписки из протокола земельной комиссии заявитель обеспечивает подготовку землеустроительного проекта и представляет его в орган по земельным отношениям для его утверждения.»;

пункт 29 изложить в следующей редакции:

«29. 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.»;

параграф 2 главы 5 дополнить пунктом 33-1 следующего содержания:

«33-1. При изъятии, принудительном отчуждении для государственных нужд земельного участка к землеустроительному проекту прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков и землепользователей (арендаторов), потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в зависимости от вида изымаемых угодий.»;

главу 8 дополнить пунктом 55-1 следующего содержания:

«55-1. Зонирование земель в населенных пунктах проводится в целях определения границ оценочных зон и поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за земельные участки.»;

пункт 56 изложить в следующей редакции:

«56. 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.»;

пункт 60 изложить в следующей редакции:

«60. Постановление акимата города Астаны о предоставлении земельного участка для целей строительства и договор освоения земельного участка являются основанием для составления задания заказчика на проектирование намеченного объекта, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.»;

подпункт 1) пункта 64 изложить в следующей редакции:

«1) решение местного исполнительного органа о предоставлении (прирезке) земельного участка для нового строительства или разрешение местного исполнительного органа на изменение существующих объектов - для реконструкции (перепланировки, переоборудования);»;

пункт 82 изложить в следующей редакции:

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

подпункт 8) пункта 110 изложить в следующей редакции:

«8) подготовительные работы, связанные со сносом существующих зданий и сооружений, с устройством временных инженерных сетей, дорог, складских площадок, а также вертикальной планировкой территории.»;

пункт 111 изложить в следующей редакции:

«111. Разрешение органа госархстройконтроля оформляется на производство строительно-монтажных работ, реконструкции (перепланировки, переоборудования) отдельных помещений или отдельных частей в жилых зданиях.» ;

подпункт 1) пункта 145 изложить в следующей редакции:

«1) обращение в акимат города Астаны с письменным заявлением о предоставлении соответствующего права на земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством Республики Казахстан;»;

параграф 1 главы 12 дополнить пунктом 149-1 следующего содержания:

«149-1. Проекты застройки территорий индивидуальной застройки определяют районы, застройка которых осуществляется в едином архитектурном стиле. Единый архитектурный стиль утверждается акиматом города Астаны в виде концепции и предусматривает дополнительные условия освоения земельных участков, расположенных в таких районах, в соответствии с особенностями, определенными настоящими Правилами.»;

главу 12 дополнить параграфом 3 следующего содержания:

«§ 3. Особенности индивидуального жилищного строительства в едином архитектурном стиле .

153-1. Для составления задания заказчика на проектирование намеченного объекта помимо требований пункта 60 настоящих Правил необходимы договоры в соответствии с постановлением акимата о предоставлении соответствующего права на земельный участок .

153-2. Договоры, указанные в пункте 153-1 настоящих Правил, заключаются между специализированной архитектурной организацией и застройщиком.

153-3. Специализированная архитектурная организация при реализации проекта застройки района индивидуального жилищного строительства в соответствии с условиями договоров, заключаемых с застройщиком, выполняет следующие действия :

1) осуществление работ по получению необходимых разрешительных документов на производство строительно-монтажных работ в органах госархстройконтроля ;

2) оказание инженеринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3) выполнение всех работ, связанных с возведением и установлением ограждений индивидуальных жилых домов в полном соответствии с утвержденной проектной документацией;

4) осуществление общей координации процесса проектирования и строительства индивидуальных жилых домов с учетом единого архитектурного

с т и л я ;

5) содействие застройщикам при осуществлении строительства и благоустройства усадебных участков в соответствии с утвержденной проектной документацией ;

б) осуществление работ по получению схем трасс на подключение индивидуальных жилых домов к инженерным сетям.

153-4. Специализированная архитектурная организация в целях координации процесса проектирования и строительства индивидуальных жилых домов в районе, в котором застройка осуществляется в едином архитектурном стиле, обеспечивает взаимодействие со всеми застройщиками и подрядчиками.

153-5. Специализированная архитектурная организация выступает в качестве единого заказчика подрядных работ по строительству ограждений в соответствии с утвержденной проектной документацией в пределах всего района застройки в едином архитектурном стиле. Строительство ограждений осуществляется за счет застройщика и передается в собственность застройщика после завершения всех работ .

153-6. Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется застройщиками самостоятельно в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией .

153-7. Специализированная архитектурная организация оказывает содействие в работе государственных органов архитектурно-строительного контроля и надзора на территории района застройки в части соответствия выполненных (выполняемых) строительно-монтажных работ утвержденному единому архитектурному стилю . » ;

абзац первый пункта 184 изложить в следующей редакции:

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

Сноска. Пункт 1 с изменением, внесенным решением маслихата города Астаны от 23.09.2015 № 413/57-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Председатель сессии
маслихата города Астаны *Б. Исабаев*

Секретарь маслихата
города Астаны С. Есилов
СОГЛАСОВАНО:

Н а ч а л ь н и к
ГУ «Управление архитектуры и
градостроительства города Астаны»
(УА и Г) В. Силецкий

Н а ч а л ь н и к
ГУ «Управление строительства
города Астаны» (УС) В. Лютов