

Общие правила застройки районов индивидуального жилищного строительства

Утративший силу

УТВЕРЖДЕНЫ постановлением коллегии Министерства строительства, жилья и застройки территорий Республики Казахстан от 28 декабря 1995 года N 13-1
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 12.01.1996 г. за N 159. Утратило силу - приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 27 декабря 2005 года N 400

И з в л е ч е н и е

из приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан
от 27 декабря 2005 года N 400

В соответствии с распоряжением Премьер-Министра Республики Казахстан от 20 марта 2004 года N 77-р "О мерах по совершенствованию подзаконных актов" и в целях приведения некоторых актов Минстроя Республики Казахстан в соответствие с действующим законодательством ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать утратившими силу следующие постановления коллегии Минстроя Республики Казахстан:...

3) Общие правила застройки районов индивидуального жилищного строительства, утвержденные постановлением коллегии Минстроя Республики Казахстан от 28 декабря 1995 года N 13-1, зарегистрированные в Министерстве юстиции Республики Казахстан 12 января 1996 года за N 159;...

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания.

Председатель

Во исполнение Плана мероприятий по реализации Закона Республики Казахстан Z941100_ "Об индивидуальном жилищном строительстве", утвержденного распоряжением Премьер-министра Республики Казахстан от 29 января 1995 года N 29-р, Коллегия ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 марта 1996 года "Общие правила застройки районов индивидуального жилищного строительства".

2. Главному управлению науки, внешних связей, технического нормирования

и инвестиций (Тастанбекову А.Т.) в срок до 1 марта 1996 года обеспечить в установленном порядке опубликование и распространение "Правил", указанных в пункте 1 настоящего Постановления.

Министр

**Общие правила
застройки районов
индивидуального жилищного строительства**

Настоящие Правила устанавливают порядок осуществления работ по планировке и застройке районов индивидуального жилищного строительства в городах и других населенных пунктах Республики Казахстан, оформления документации на получение земельного участка и строительство индивидуального жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, контроля за осуществлением строительства, приемки в эксплуатацию индивидуальных жилых домов с надворными постройками, а также оценку недвижимости.

1 . О б щ и е п о л о ж е н и я

1.1. Настоящие Общие правила (далее "Правила") обязательны для всех предприятий, организаций, учреждений и других юридических лиц, независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, а также физических лиц, осуществляющих проектирование, строительство и благоустройство на вновь осваиваемых и реконструируемых территориях для индивидуального жилищного строительства в населенных пунктах Республики Казахстан.

1.2. Настоящие Правила разработаны на основании Закона Республики Казахстан "Об индивидуальном жилищном строительстве", других действующих законодательных актов, положений и нормативных требований и направлены на проведение единой градостроительной политики при застройке районов индивидуального жилищного строительства.

1.3. Правила являются основой для разработки нормативно-регулирующих документов по конкретному населенному пункту, применительно к его местным у с л о в и я м .

1.4. Формирование районов индивидуального жилищного строительства должно осуществляться по генеральным планам развития населенных пунктов, проектам детальной планировки и проектам застройки этих районов.

1.5. Проект застройки является основой для выполнения строительных работ по инженерной подготовке территории, отводу земельных участков

индивидуальным застройщикам, размещению общественных зданий, благоустройству улиц и прокладке инженерных сетей.

1.6. Проектные и изыскательские работы выполняются проектными, изыскательскими организациями, предприятиями или другими юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии на проведение указанных работ.

1.7. Строительные работы на территории индивидуальной жилой застройки разрешается выполнять только при наличии специального разрешения местного органа архитектуры и градостроительства.

К выполнению строительных работ допускаются строительные организации и предприятия при наличии лицензии на выполнение соответствующих работ, а также застройщик, осуществляющий строительство индивидуального жилого дома собственными силами.

2. Архитектурно-планировочная организация районов индивидуальной жилой застройки

2.1. Планировочная организация районов индивидуальной жилой застройки должна учитывать географическое местоположение, природно-климатические и инженерно-геологические условия, величину и особенности развития населенного пункта, социально-демографические особенности населения, наличие территориальных ресурсов и обеспеченность инженерной и транспортной инфраструктурой, комплексную социально-экономическую оценку территории.

2.2. При выборе площадок для организации районов индивидуального жилищного строительства на прилегающих к населенному пункту территориях следует учитывать направления перспективного территориального развития населенного пункта и его функциональных зон.

2.3. В пределах границ населенного пункта индивидуальную жилую застройку целесообразно размещать на свободных территориях. Строительство индивидуальных жилых домов за счет реконструкции и уплотнения существующей индивидуальной жилой застройки, а также в районах исторически ценной малоэтажной застройки, должно осуществляться при условии сохранения сложившейся пространственной среды и соблюдения противопожарных, санитарно-противоэпидемических требований и градостроительных нормативов.

2.4. На территории индивидуальной жилой застройки должны предусматриваться участки для размещения предприятий торговли, бытового обслуживания, общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений,

спортивные и детские площадки, площадки для установки контейнерных мусоросборников, сооружений инженерного оборудования, устройства автостоянок, а также благоустройство и озеленение территорий, размещение других объектов, исходя из градостроительных норм и правил, расчетных показателей социально-гарантируемого минимума и задания местного исполнительного органа.

2.5. Нормативные размеры усадебных (земельных) участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются местным представительным органом власти в зависимости от конкретной градостроительной ситуации и принимаемых типов жилой застройки.

2.6. Планировочное решение территории района индивидуального жилищного строительства должно предусматривать удобную функциональную и транспортную связь с другими районами населенного пункта и обеспечивать проезд автотранспорта ко всем усадебным участкам и объектам социально-бытового назначения.

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

2.8. Содержание скота, птицы и других животных на усадебных участках регламентируется местными исполнительными органами в зависимости от санитарно-гигиенических условий и экологической ситуации конкретного населенного пункта.

В районах индивидуального жилищного строительства с преобладанием домовладельцев, содержащих крупный рогатый скот, при организации территории, необходимо предусматривать хозяйственные проезды для прогона личного скота и проезда грузового транспорта и тракторов к усадебным участкам.

2.9. На территории индивидуального жилищного строительства необходимо предусматривать преимущественно автономные системы отопления, газоснабжения, канализации.

В качестве источника водоснабжения следует использовать существующие водозаборные сооружения и водоводы. При отсутствии или невозможности их использования, система водоснабжения индивидуальной застройки должна предусматривать использование подземных вод (в отдельных случаях поверхностных вод) по согласованию с местным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии в непосредственной близости от района строительства систем централизованного инженерного оборудования, следует предусматривать подключение индивидуальных жилых домов и объектов социально-бытового назначения к этим сетям или сооружениям.

2.10. Магистральные и подводящие инженерные сети должны трассироваться вдоль улиц и проездов.

Размещение инженерных сооружений - водозаборных сооружений, электrorаспределительных пунктов, трансформаторных подстанций, квартальных или групповых канализационных септиков и очистных сооружений, газораспределительных станций и других инженерных сооружений, должно осуществляться на специально отводимых или резервируемых для этих целей площадках с соблюдением санитарно-защитных зон и противопожарных требований.

2.11. Финансирование строительства объектов социально-бытового назначения, улиц, дорог и проездов, магистральных инженерных сетей и сооружений, благоустройства и озеленения производится за счет средств местного бюджета, предприятий и организаций.

3. Застройка усадебного (земельного) участка

3.1. Застройка усадебного (земельного) участка должна осуществляться на основе разработанного и согласованного с местным органом архитектуры и градостроительства планом (генпланом) усадебного участка.

3.2. Функциональное зонирование и планировочная организация усадебного (земельного) участка должны соответствовать решениям проекта застройки района индивидуального жилищного строительства.

На территории усадебного участка, целесообразно, выделять придомовую, садово-огородную и хозяйственную зоны.

3.3. Зонирование смежных усадебных участков должно быть планировочно взаимоувязано и отвечать санитарно-противоэпидемическим, противопожарным и другим требованиям.

3.4. Изменение функционального использования зон приусадебного участка, не связанного с капитальным строительством, может осуществляться без разрешения местных органов архитектуры и градостроительства, с согласия владельцев смежных усадебных участков и при соблюдении требований п. 3.3.

4. Порядок предоставления земельных участков для индивидуального

4.1. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется на территориях, предусмотренных для этих целей генеральным планом развития населенного пункта.

Местные исполнительные органы обеспечивают опережающую разработку проектов детальной планировки и проектов застройки районов массового индивидуального жилищного строительства, на основании которых производится предоставление земельных участков застройщикам.

4.2. Для получения земельного участка для строительства индивидуального жилого дома гражданин (застройщик) подает заявление в местный исполнительный орган по месту строительства.

К заявлению прилагаются следующие документы: справка о наличии в собственности или в пользовании земельного участка для индивидуального жилищного строительства; справка о наличии домовладения на правах собственности (примерная форма заявления приведена в приложении).

4.3. Решение по отводу застройщику земельного участка для строительства индивидуального жилого дома принимает местный исполнительный орган в срок не более одного месяца со дня обращения.

Подготовку необходимых материалов для принятия решения исполнительного органа осуществляет орган архитектуры и градостроительства совместно с органом по земельным отношениям и землеустройству.

4.4. На основании решений местного исполнительного органа гражданину (застройщику) выдается документ, удостоверяющий право на землю.

5. Порядок оформления документов на строительство

индивидуального жилого дома

5.1. Основанием для начала строительства индивидуального жилого дома являются документы, удостоверяющие право собственности или право землепользования и наличие согласованного местным органом архитектуры и градостроительства проекта жилого дома.

5.2. Индивидуальный застройщик вправе использовать для строительства жилого дома или хозяйственно-бытовых строений любой проект, в том числе разработанный самостоятельно, отвечающий строительным и другим обязательным нормам и правилам с соответствующей привязкой к конкретной местности.

Рассмотрение проекта жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, включая план усадебного участка, представленных застройщиком,

осуществляется местным органом архитектуры и градостроительства в
д в у х н е д е л ь н ы й с р о к .

5.3. Вынос в натуру границ участка, осей жилого дома и хозяйственно-бытовых строений, выполняется по заявкам индивидуальных застройщиков органом архитектуры и градостроительства и органом по земельным отношениям и землеустройству с участием, по мере необходимости, других служб.

6. Порядок оформления пристройки, надстройки и перепланировки в жилом доме

6.1. Пристройка, надстройка, перепланировка в индивидуальном жилом доме, а также возведение дополнительных строений хозяйственного и бытового назначения после приемки в эксплуатацию жилого дома, может осуществляться с разрешения местного органа архитектуры и градостроительства в соответствии с согласованным проектом.

Рассмотрение проекта, представленного домовладельцем, осуществляется в
д в у х н е д е л ь н ы й с р о к .

Одновременно с согласованием проекта выдается разрешение на проведение
с т р о и т е л ь н ы х р а б о т .

6.2. Приемка работ по пристройке, надстройке и перепланировке индивидуального жилого дома производится приемочной комиссией в порядке, установленном местным исполнительным органом. На основании акта приемочной комиссии вносятся соответствующие изменения в технический паспорт домостроения. В состав приемочной комиссии включаются представители органов архитектуры и градостроительства, санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора и застройщик.

7 . П р и е м к а в эксплуатацию законченных строительством индивидуальных жилых домов с надворными постройками

7.1. При приемке в эксплуатацию законченных строительством индивидуальных жилых домов с надворными постройками необходимо руководствоваться Положением "О порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством индивидуальных жилых домов с надворными постройками", утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 25 июля 1995 г. N 1018.

Состав приемочной комиссии утверждается местным исполнительным

органом. В состав приемочной комиссии, как правило, включаются представители местных исполнительных органов, органов архитектуры и градостроительства, санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора, разработчик проекта, подрядчик (если объект сооружался подрядным способом) и застройщик. На основании акта приемочной комиссии индивидуальному застройщику выдаются технический паспорт на домостроение и документ, удостоверяющий право собственности на недвижимость.

8. Оценка недвижимости

8.1. Оценка жилого дома и надворных (хозяйственно-бытовых) построек, их отдельных частей осуществляется профессиональными оценщиками недвижимости, имеющими лицензии на право проведения указанных работ, в соответствии с действующим Порядком.

9. Контроль за осуществлением индивидуального жилищного строительства

9.1. Общее руководство, контроль за качеством строительства индивидуальных жилых домов и соблюдением норм и правил планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства осуществляется местным органом архитектуры и градостроительства.

9.2. Местный орган архитектуры и градостроительства осуществляет надзор за :

правильностью размещения жилого дома, хозяйственно-бытовых строений на участке и соответствием их утвержденным проектам;

соблюдением технических условий и строительных норм возведения строений ;

качеством строительных работ и применяемых строительных материалов;

соблюдением правил приемки возведенных строений в эксплуатацию.

9.3. При выявлении отступлений от утвержденного проекта, нарушений строительных норм и правил, влекущих за собой ухудшение среды обитания, застройщику вручается официальное предписание о необходимости устранения допущенных нарушений с указанием срока исполнения.

9.4. Строительство, пристройка, надстройка и перепланировка жилых домов и надворных (хозяйственно-бытовых) строений, производимых без согласования с местным органом архитектуры и градостроительства, а также строительство с нарушением установленного порядка выбора и предоставления земельного участка, считается самовольным строительством.

9.5. Застройщики, допустившие отступления от проекта, действующих норм и правил, обязаны по предписанию органов архитектуры и градостроительства, санитарно-эпидемиологической службы и пожарного надзора устранить в установленный срок допущенные отступления.

9.6. За самовольное строительство и невыполнение предписаний об устранении нарушений, выявленных при контроле за осуществлением строительства, индивидуальный застройщик несет ответственность в соответствии с законодательством.

Орган архитектуры и градостроительства вправе ходатайствовать перед местным исполнительным органом о привлечении виновных к ответственности и применении к ним установленных законодательством санкций.

9.7. Жилые дома и надворные строения или их части, возведенные или строящиеся с нарушением норм и установленных правил, в случае, когда они ухудшают окружающую среду обитания, создают угрозу безопасности жизни или здоровью населения, при невозможности устранения допущенных нарушений иными способами, по решению местного исполнительного органа или судебного органа должны быть снесены (разобраны) застройщиками, осуществившими самовольное строительство или за их счет.

10. Разработка градостроительных проектов на территорию районов индивидуального жилищного строительства

10.1. Освоение территории населенных пунктов под индивидуальное жилищное строительство основывается на решениях, принятых в градостроительных проектах - генеральном плане развития населенного пункта, проекте детальной планировки, проекте застройки.

Объемы, дифференциация индивидуального жилья по типам застройки и формам собственности, конструктивным решениям должны определяться для каждого конкретного населенного пункта, исходя из местных условий, уровня развития строительной базы и запросов населения в жилье.

10.2. Утвержденный проект детальной планировки района индивидуального жилищного строительства является юридическим документом, устанавливающим красные линии, границы регулирования застройки и использования земель, границы территории застройки государственной, муниципальной и иной собственности, определяющим состав и размещение объектов социально-бытового назначения, организацию транспортного обслуживания, трассы магистральных инженерных коммуникаций и поперечные п р о ф и л и у л и ц .

В проекте детальной планировки разрабатываются предложения по объемно-пространственному решению района индивидуальной жилой застройки.

10.3. Утвержденный проект детальной планировки является основой для разработки проекта застройки района индивидуального жилищного строительства.

10.4. Проект застройки района индивидуального жилищного строительства (его части) выполняется на топографической основе масштаба 1:500 - 1:1000.

Состав проектных материалов включает:

генеральный план (основной чертеж), на котором показываются границы земельных участков застройщиков, размещение жилых домов и хозяйственно-бытовых строений, здания общественного назначения, организация улиц и проездов, элементы благоустройства и озеленения;

схему вертикальной планировки с проектными отметками по улицам и проездам, картограммой земляных работ;

план инженерных сетей (водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и связи);

сметные расчеты на строительство объектов культурно-бытового назначения, инженерных сетей и сооружений, а также на благоустройство и озеленение территории, осуществляемых местным исполнительным органом;

техничко-экономические показатели.

В зависимости от конкретной градостроительной ситуации, местный орган архитектуры и градостроительства уточняет (дополняет) состав материалов проекта застройки района индивидуального жилищного строительства.

10.5. Разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектов детальной планировки и проектов застройки района индивидуального жилищного строительства производятся в соответствии с Порядком, утвержденным Постановлением коллегии Минстроя Республики Казахстан от 24.11.1994 г. N 11-2, зарегистрированным Министерством юстиции Республики Казахстан 21.02.1995 г., регистрационный N 55.

к Общим правилам

районов индивидуального

жилищного строительства

Акиму _____

(наименование города, района,

поселка, аула, села)

От гр-на (ки) _____ (Ф.И.О.)

проживающего (ей) _____
(область, район, город, село)
по улице _____
дом _____ кв. _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу Вас предоставить, для строительства индивидуального
жилого дома земельный участок площадью _____ га, _____

(указать район, улицу, квартал и др.)

Я и моя семья, состоящая из _____ человек, в настоящее время
проживает в доме, принадлежащем _____
(ведомство, физическое лицо, Ф.И.О.)

на правах _____ собственности.
(муниципальной, коллективной, частной)

К заявлению прилагаются:

1. Справка о наличии в собственности или в пользовании
земельного участка, предоставленного для строительства
индивидуального жилого дома.
2. Справка о наличии недвижимости.

" ____ " _____ 199 ____ г. (подпись застройщика)

#

П Е Р Е Ч Е Н Ь

используемых законодательных
и нормативных документов

NN ! Наименование документа !Дата утверждения документа
пп ! !

1. !Закон Республики Казахстан "Об !Постановление Верховного
!индивидуальном жилищном !Совета Республики
!строительстве" !Казахстан от 3.11.1994 г.

2. !Закон "Об архитектуре и !Постановление Верховного
!градостроительстве в Республике !Совета Республики
!Казахстан" !Казахстан от 22.10.1993 г.
! !N 2474-XII

3. !Кодекс Казахской ССР об !Принят на восьмой сессии
!административных правонарушениях !Верховного Совета

! Казахской ССР десятого
! созыва 22.03.1984 г.

4. !Закон "О местных представительных и !Постановление Верховного
!исполнительных органах Республики !Совета Республики
!Казахстан" !Казахстан от 10.12.1993 г.

5. !Гражданский кодекс Республики !Постановление Верховного
!Казахстан (общая часть) !Совета Республики
! !Казахстан от 27.02.1994 г.

6. !Указ Президента Республики Казахстан!от 22.12.1995 г. N 2718
!"О земле" !

7. !Указ Президента Казахской ССР "О !от 19.03.1991 г.
!дополнительных мерах по дальнейшему !N 113-ХІІІ
!развитию индивидуального жилищного !
!строительства и жилищной кооперации"!

8. !Указ Президента Республики Казахстан!от 10.04.1992 г.
!"О предоставлении дополнительных !N 715
!льгот и создании экономических !
!стимулов гражданам, предприятиям и !
!организациям Республики Казахстан !
!для ускорения развития !
!индивидуального жилищного !
!строительства и жилищной кооперации"!

9. !Государственная программа новой !Указ Президента
!жилищной политики и механизмы ее !Республики Казахстан
!реализации. !"О новой жилищной
! !политике" от 6.09.1993 г.

10. !Положение о порядке возбуждения и !Постановление Кабинета
!рассмотрения ходатайств о !Министров Республики
!предоставлении права на владение, !Казахстан от 30.08.1994 г.
!права на пользование либо права на !N 968
!аренду земельных участков для !
!государственных или общественных !

!нужд в черте населенных пунктов !

11. !Порядок купли-продажи гражданами и !Постановление Кабинета
!юридическими лицами Республики !Министров Республики
!Казахстан права пожизненного !Казахстан от 14.06.1994 г.
!наследуемого владения, права !N 625
!пользования либо права аренды !
!земельных участков !

12. !Положение о порядке приемки в !Постановление Кабинета
!эксплуатацию законченных !Министров Республики
!строительством индивидуальных !Казахстан от 25.07.1995 г.
!жилых домов с надворными постройками !N 1018
!в Республике Казахстан !

13. !Перечень документов и сведений, !Постановление Кабинета
!прилагаемых гражданином к заявлению !Министров Республики
!на предоставление права на земельный !Казахстан от 5.06.1995 г.
!участок для индивидуального !N 777
!жилищного строительства !

14. !Порядок разработки согласования, !Зарегистрирован
!экспертизы и утверждения !Министерством юстиции
!градостроительных проектов !Республики Казахстан
! !21.02.1995 г.,
! !регистрационный N 55

15. !Планировка и застройка территорий !Приказ Госстроя
!индивидуального жилищного !Казахской ССР от 21.08.
!строительства в населенных пунктах !1989 г. N 1362-р
!Казахской ССР. РСН 44-89. !

16. !Общие правила застройки территории !Приказ Госархстроя
!населенного пункта Республики !Республики Казахстан
!Казахстан !от 7.09.1992 г. N 49

СПРАВКА

о предложениях к проекту
"Общих правил застройки районов

индивидуального жилищного строительства"

NN!Наименование! Наименование ! Предложения, !Принятое
пп!раздела, ! министерства, ! дополнения !решение
!номер пункта!областной организации! !

1. По проекту - Министерство юстиции Без замечаний
- Атырауская областная
администрация
- Семипалатинская
областная
администрация
2. Пункт 1.3. - Министерство Исключить слово: Принято
внутренних дел "правовой"
- Департамент Уточнить редакцию Принято,
Госэкспертизы и дать четкое уточнена
проектов при определение для редакция
Минстрое РК чего пункта
разрабатываются
"Правила"
3. Пункт 1.4. - Департамент Уточнить редакцию Принято,
Госэкспертизы с пояснением уточнена
проектов при слова "планировка" редакция
Минстрое РК пункта
4. Пункт 1.5. - Алматинский После слов Может
облстройкомитет "квартала" быть
записать: "... внесено
с положительным в после-
решением тендерной дующем
комиссии" после
широкого
распрос-
транения
тендерных
комиссий
5. Пункт 1.6. - Талдыкорганский Исключить:"...
облстройкомитет по заданию местного
исполнительного
органа"

6. Пункт 1.7. - Министерство Предложена новая Принято
внутренних дел редакция
- Тургайская областная Предложено, Принято,
администрация согласование и отражено в
контроль для новой
физических лиц при редакции
самостоятельной
разработке плана
усадебного участка
и выполнения
строительных работ
по индивидуальному
жилому дому
предоставить местным
органам архитектуры
и градостроительства,
без выдачи лицензии
- Алматинский Дополнить фразой: Принято
облстройкомитет "...при наличии
специального
разрешения местного
органа архитектуры
и градостроительства"
- Кызылординский Изложить в след. Принято
облстройкомитет редакции:
"Строительные работы
на территории
индивидуальной жилой
застройки разрешается
выполнять отдельным
гражданам,
осуществляющим
строительство
индивидуального
жилого дома
собственными
силами, а также...
далее по тексту

7. Пункт 2.4. - Акмолинская Дополнить словами: Принято

обламинистрация "Предусмотреть
площадки отдыха,
спорта, лесные
насаждения, детские
игровые площадки

- Алматинский Дополнить словами: Принято
облстройкомитет "... объекты
соцкультбыта,
инженерного
оборудования и
коммунального
хозяйства

- Кокшетауский Дополнить словами: Принято
облстройкомитет "... размещение
рекреационных зон,
детских и спортивных
площадок"

8. Пункт 2.5. - Актюбинский Исключить абзац: Принято
облстройкомитет "Минимальные
площади усадебных
участков принимаются..."

- Мангистауская Изложить в Принято
обламинистрация редакции: "Размеры частично,
земельных участков исключен
для индивидуального абзац с
жилищного размерами
строительства участков
устанавливаются
местным
исполнительным
органом в зависимости
от конкретной
градостроительной
ситуации принимаемых
типов застройки.
Минимальные площади
усадебных участков
принимаются..." и далее
по тексту с размерами

участков

- Кызылординский Отметить, что "... Исключен
облстройкомитет площади усадебных абзац с
участков размерами
принимаются не участков
менее ..." и

далее по тексту

9. Пункт 2.6. - Акмолинская Дополнить словами: Принято с
обладминистрация "Обеспечивать редакцией
проезд и стоянку
автотранспорта"

10. Пункт 2.7. - Министерство Дополнить словами: Принято в
внутренних дел "... а также с редакции:
учетом требований "...
действующих градостро-
строительных норм ительных
и правил" нормативов"

- Алматинский Дополнить словами: Принято
облстройкомитет "Ширина улиц дорог
и проездов в районах
индивидуального
жилищного
строительства должна
соответствовать их
категории, санитарно-
гигиеническим и
экологическим
требованиям"

- Департамент Уточнить редакцию Принято
Госархстройконтроля,
Департамент
Госэкспертизы
проектов при
Минстрое

11. Пункт 2.9. - Министерство После слов: "... Принято с
здравоохранения систем инженерного редакцией
оборудования",
включить: "...
в условиях крупных

и крупнейших городов

должно быть ..."

12. Пункт 2.10.- Министерство Вместо слова Принято
здравоохранения "санитарного",

записать:

"санитарно-защитных
зон"

13. Пункт 2.11.- Департамент Конкретизировать Пункт
Госэкспертизы необходимость исключен

проектов при согласования с из Правил

Минстрое РК с органами СЭС

локального источника

водоснабжения,

автономной канализации

и др.

14. Пункт 3.3. - Министерство После слов:"... Принято

(ранее п.3.2.) здравоохранения планировочно

взаимоувязано",

добавить: " и

соответствовать

санитарно-противо-

эпидемическим

требованиям"

- Кокшетауская Дополнить словами: Включена

обламинистрация "соблюдением фраза:"...

основных и другим

требований и требованиям"

и ограничений

увязываемых в АПЗ"

- Департамент В третьем абзаце Принято

Госархстройконтроля исключить слова:

при Минстрое РК "... как правило"

15. Пункт 3.4. - Министерство Дополнить фразой: Принято

(ранее п.3.3.) здравоохранения "... при этом

должны быть

соблюдены требования

п.3.3. (3.2.)

- Алматинский Предложена Получило

облстройкомитет редакция: отражение

"Размещение на в пункте
усадебном участке 3.1.
хозяйственно-бытовых
строений
осуществляется по
согласованию со
службами архитектуры"

- Восточно- Предложено не Учтено
Казахстанский регламентировать
облстройкомитет количество
хозяйственных
построек и их
площадь, но указать
минимальную площадь
зеленых насаждений

16. Ранее - Департамент Отработать Пункт
пункт 3.4. Госэкспертизы редакцию исключен
проектов при
Минстрое РК

17. Пункт 4.1. - Кызылординский Второй абзац Учтено в
облстройкомитет дополнить:"... пункте 2.11.
а также
обеспечивает
опережающие меры
по строительству
инженерно-
транспортной
инфраструктуры для
осваиваемого участка"

18. Пункт 4.2. - Акмолинская Упростить подачу Не
обладминистрация заявлений на принимается,
получение на данном
земельных участков этапе
рассматри-
вается
вопрос о
безвозмез-
дном первом
выделении

- участка
- Кокшетауская Исклучить Неoбoдoимoсть
oблaдминистрaция прeдoстaвлeниe вoзникaeт
спрaвoк o для
нaличии фиксaции в
дoмoвлaдeния нaлoгoвoм
кaдaстрe
19. Пункт 4.3. - Мaнгистaускaя Слoвa:"... Нe
oблaдминистрaция oднoгo мeсяцa" принимaeтсa
зaмeнить нa
слoвa: "... двyx
нeдeль"
- Жaнaoeнскaя Тo жe
гoрaдминистрaция
20. Пункт 4.4. - Гoскoмзeм Прeдлoжeнa Принятo в
Рeспублeки Кaзaхстaн рeдaкция:"Нa сoкрaщeннoй
oснoвaнии рeдaкции,
указaннoгo рeшeния пoскoлькy
мeстный oргaн пo дoкумeнт
зeмeльным выдaeт
oтнoшeниям и исполнитeльный
зeмлeустрoйству oргaн
в устaнoвлeннoм
пoрядкe выпoлняeт
рaбoты пo oтвoду
в нaтуру (нa мeстнoсти)
зeмeльнoгo учaсткa
и выдaeт грaждaнину
(зaстрoйщикy) дoкумeнт,
удoстoвeряющий прaвo
нa зeмлю
- Aкмoлинскaя Гoсaкт нa прaвo Нe
oблaдминистрaция пoстoяннoгo принимaeтсa,
пoльзoвaния нe
зeмeльным сooтвeтствует
учaсткoм приeмки Зeмeльнoму
индeвидуaльнoгo Кoдeксу
жилoгo дoмa и
хoзбытoвых

строений в
эксплуатацию

21. Пункт 4.5. - Госкомзем После слов:"по их Принято

Республики заявкам" изложить

Казахстан в редакции:"...

на договорной
основе осуществляют
органы архитектуры
и градостроительства
совместно с органами
по земельным отношениям
и землеустройству"

- Мангистауская Дополнить словами: Не
обламинистрация, "...в 10-ти принимается,
Жанаозенская дневный срок со работа
горадминистрация дня обращения" выполняется
на
договорной
основе

- Восточно- После слов:"... Учтено в
Казахстанская органы окончатель-
обламинистрация архитектуры и ной
градостроительства" редакции
дополнить:"...
с привлечением
других служб,
необходимых для
выработки данного
документа"

#

- Кызылординский Пункт находится Пункт не
облстройкомитет в противоречии с противоре-
"Положением о чит, а
порядке возбуждения дополняет
и рассмотрения Положение
ходатайств о
предоставлении права
на владение и права
пользования, либо

права на аренду
земельных участков"

22. Пункт 5.1. - Актюбинская После слов:"... Не
областная администрация пользования принимается,
землей", противоречит
дописать:"... действующему
Государственный законода-
акт на пожизненное пользование
частное пользование
землей"

23. Пункт 5.2. - Тургайская Редакция: Принято с
областная администрация, "Физическим лицам уточнением
Мангистауская при самостоятельной редакции
областная администрация, разработке плана
Жанаозенская усадебного участка
городская администрация и выполнении
строительных работ
индивидуального
жилого дома - достаточно
согласования и контроля
со стороны местных
органов архитектуры"

- Восточно- Дополнить словами: Пунктом
Казахстанская "... службы предусма-
областная администрация архитектуры тривается
согласовывают согласо-
эскизный проект в вание с
части оформления органами
фасадов и архитектуры
соответствия и градострои-
градостроительным тельства
нормативам" на предмет
соответствия
градострои-
тельным
нормативам

- Департамент Второй абзац, Принято
Госархстройконтроля после слов:"...
при Минстрое РК физическому лицу

или товариществу",
дополнить словами:
"... местным органом
Госархстройконтроля"

24. Пункт 5.3. - Госкомзем Пункт 5.3. не Пункт
Республики не соответствует исключен
Казахстан тематике раздела. из Правил
Включить его в
раздел 4

- Талдыкорганский Дополнить по Пункт
облстройкомитет тексту:"... по исключен
согласованию с из Правил
местным органом
архитектуры и
градостроительства"

25. Пункт 6.1. - Восточно- Редакция: Уточненная
Казахстанская "Пристройка, редакция,
обладминистрация надстройка... согласование
после подписания с местным
акта о приемке в органом
эксплуатацию архитектуры
осуществляется и градо-
в порядке, строитель-
установленном ства"
местными
исполнительными
органами"

- Алматинский Редакция: Принято с
облстройкомитет "Пристройка, уточненной
надстройка... редакцией
осуществляется
с разрешения
Госархстройконтроля
в соответствии с
проектом
реконструкции,
имеющим положительное
заключение
Госэкспертизы"

26. Пункт 6.2. - Алматинский Редакция: Пункт
(ранее п.6.3.) облстройкомитет "После завершения исключен
пристроек, приемка
их производится
приемочной комиссией
по акту, который
является основанием
для внесения изменений
в техпаспорт
домостроения"

- Департамент Пункт исключить, Принято
Госархстройконтроля так как приемочная
при Минстрое РК комиссия отдельно
пристройку в жилых
домах не выполняет

- Управление по Редакция: Принято
оценке и регистрации "После завершения частично
недвижимости при пристроек,
Алматинской надстроек и
обладминистрации перестроек приемка
производится
приемочной комиссией
по акту, который
является основанием
для внесения
изменений в
технический паспорт
домостроения,
выполняемый областными
управлениями по оценке
и регистрации
недвижимости"

27. Пункт 7.1. - Министерство Изменить редакцию Принято
внутренних дел
Карагандинская Утверждение Учтено в
обладминистрация состава приемочной пункте 7.2.
комиссии по приемке
в эксплуатацию
законченных

строительством
жилых домов -
делегировать местным
администрациям

28. Пункт 7.2. - Алматинский После слов:"... Принято с
облстройкомитет приемочной уточнением
комиссией", -"местным
записать:"... исполни-
состав которой тельным
утверждается органом"
районной
администрацией"

- Департамент После слов:"... Принято с
Госархстройконтроля приемочными уточнением
при Минстрое РК комиссиями",
включить...
согласно Положению,
утвержденного
Постановлением
Кабинета Министров РК

29. Пункт 8.2. - Алматинский Пункт исключить Не принято,
облстройкомитет застройщик
заинтерес-
ован сам в
проведении
оценки

30. Пункт 8.3. - Кокшетауская После слов:"... Принято
обламинистрация застройщик вправе",
добавить:"обратиться"

- Мангистауская Редакция:"При Принято с
обламинистрация несогласии с редакционным
расчетами, уточнением
произведенными
приглашенной
организацией по
оценке недвижимости,
застройщик вправе
подать апелляцию в
30-ти дневный срок

в экспертный центр
службы по оценке
недвижимости
аккредитованного в
Госстройлицензии
при Минстрое РК"

- Госкомпания по Редакция: "При Принято
оценке несогласии...

недвижимости при обратиться в
Минстрое РК экспертный центр
службы по оценке
недвижимости,
аккредитованного
Госстройлицензии при
Минстрое РК"

31. Пункт 9.1. - Алматинский Добавить после Принято
облстройкомитет слов:"... частично

градостроительства",
фразу:"... совместно
с ГАСК на договорной
основе"

- Жезказганская Не соответствует Приведено
обладминистрация пункту 4. в

Постановления соответствие
Кабинета Министров
Республики Казахстан
от 6 мая 1994 г.
N 485 "Об утверждении
порядка осуществления
государственного
архитектурно-
строительного контроля

- Талдыкорганский Функции контроля Учтено
облстройкомитет за индивидуальным

строительством
оставить за местным
органом архитектуры
и градостроительства

32. Пункт 9.2. - Госкомзем Исключить слова: Принято

Республики "соблюдением
Казахстан установленных границ
земельного
участка"

- Жамбылская Пункт исключить Не
обламинистрация принято

33. Пункт 9.8. - Департамент Данный пункт Пункт
Госэкспертизы объединить с исключен
проектов при п. 9.7 из
Минстрое РК Правил

- Карагандинская Следует Определяется
обламинистрация дополнить иными

п, регулирующим регулиру-
финансовое ющими
отношение документами
индивидуального
застройщика
и контролирующего
органа -

инспекции ГАСК

- Кызылординский Внести На
облстройкомитет соответствующие рассмотрении

дополнения в
Положения об единых
территориальных
подразделениях
Госархстройконтроля

34. Пункт 10.2.- Департамент Пояснить смысл Редакционно
Госэкспертизы корректировки уточнено
проектов при генпланов
Минстрое РК

35. Приложение 1 - Госкомзем Исключить слова: Принято
Республики "Подтверждается
Казахстан жилищно-
эксплуатационной
организацией"

- Жамбылская Исключить пункт В условиях
обламинистрация указания района перехода к
отвода, оставить новым

- право выбора и общественно-
и согласованного экономическим
предоставления условиям
комиссии по целесообразно
распределению и расширять
закреплению право
земельных выбора за
участков гражданином
36. Приложение 2 - Госкомзем Приложение 2 Принято
Республики исключить из
Казахстан Правил
37. Предложения - Министерство В Правила Будет
здравоохранения целесообразно рассматриваться
Республики включить в
Казахстан положения об нормативной
организации документации
водоснабжения,
озеленения,
санитарной очистки,
инсоляции и
регламентировать
разрывы
хозяйственно-
бытовых построек
и объектов от
жилых домов
- Министерство Рассмотреть, как Разработка
экологии и вариант, Правил
биоресурсов возможность исходит
Республики внесения из
Казахстан необходимых мероприятий
дополнений и по
изменений в уже реализации
действующие акты названного
в соответствии с Закона
Законом Республики
Казахстан "Об
индивидуальном
жилищном

строительстве",
утвердить их в
установленном
порядке

- Талдыкорганский Объединить Частично
облстройкомитет настоящие Правила последняя
с "Порядком редакция
приемки в Правил
эксплуатацию отвечает
приемочными этому
комиссиями
законченных
строительством
индивидуальных
жилых домов

- Ведущее управление Настоящий проект В проекте
жилищно-гражданских, документа полностью получили
промышленных и дублирует "Порядок отражение
инженерных систем приемки в положения
Минстроя эксплуатацию..." принятых
градорегу-
лирующих
документов

- Департамент Дополнить пунктом: Внесено с
Госархстройконтроля "При оформлении редакционным
при Минстрое РК документации на уточнением
строительство
индивидуального
жилого дома,
хозяйственно-
бытовых строений
и другие услуги,
оказываемые органами
архитектуры и
градостроительства,
выполняются на
хозрасчетной основе
Министерство строительства,
жилья и застройки территорий

Республики Казахстан

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