

**Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября  
2015 года № 750**  
**Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных  
процедур в сфере строительства**  
*(с изменениями и дополнениями по состоянию на 03.07.2019 г.)*

В соответствии с [подпунктом 23-14\) статьи 20](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

2. Признать утратившими силу:

[приказ](#) Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 238 «Об утверждении Типовых правил застройки» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10523, опубликованный в информационно-правовой системе «Әділет» 10 апреля 2015 года);

[приказ](#) Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 293 «Об утверждении Правил оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования, а также прохождения разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов (зданий, сооружений, их комплексов и коммуникаций)» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10633, опубликованный в информационно-правовой системе «Әділет» 21 апреля 2015 года).

3. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном законодательством порядке:

1) государственную [регистрацию](#) настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему «Әділет»;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего Вице-Министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 1 марта 2016 года и подлежит официальному [опубликованию](#).

**Министр**

**Е. Досаев**

«СОГЛАСОВАН»

Министр по инвестициям  
и развитию Республики Казахстан  
А. Исекешев  
30 ноября 2015 года

Утверждены  
[приказом](#) Министра  
национальной экономики

## Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

*Заголовок главы 1 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#)*

### Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства (далее - Правила) разработаны в соответствии с [Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#) (далее - Закон), 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 получения исходных материалов и разрешительных документов на размещение и строительство новых, изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение) существующих объектов недвижимости, функционального назначения помещений, ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, а также регулируют иные отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории населенных пунктов и пригородных зон.

2. Настоящие Правила обязательны для применения местными исполнительными органами (далее - МИО), поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению, органами контроля и надзора в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, а также субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности независимо от форм собственности на объекты застройки и (или) реконструкции, включая сети инженерной инфраструктуры, а также собственниками объектов недвижимости в части их эксплуатации и содержания, в том числе при разработке градостроительной документации.

3. Физические и юридические лица осуществляют застройку на территории населенного пункта в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок предоставления земельных участков для целей строительства определяется [Земельным кодексом](#) Республики Казахстан.

4. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) исходные материалы - материалы, необходимые для разработки проектов строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

2) индивидуальное жилищное строительство - постройка индивидуальных жилых домов гражданами, на закрепленном за ними в установленном порядке земельном участке, их собственными силами, подрядным или другим, не запрещенным [законодательством](#) способом;

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

праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды);

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

5) переоборудование - изменение помещения (помещений), как правило, связанное с изменением его (их) функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технологического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения, эксплуатации, выпуска какой-либо продукции, оказания услуг и тому подобное;

6) перепланировка - изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

7) строительство - деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и постутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

8) 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;

9) исключен в соответствии с [приказом](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 ([см. стар. ред.](#))

10) орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора - структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль за безопасностью, качеством, надежностью и устойчивостью строительных объектов;

11) подрядчик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на соответствующий вид деятельности, выполняющее подрядные работы в сфере строительства по договору подряда или договору о государственных закупках, заключаемому с заказчиком или с инжиниринговой организацией в сфере строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

12) объекты (объекты строительства, их комплексы) - здания, а также объемные, плоскостные и линейные сооружения:

жилищно-гражданского назначения;

коммунального назначения, включая инженерные сети;

автомобильные и железные дороги и их инфраструктура;

воздушного и водного транспорта;

мосты, путепроводы, тоннели, продуктопроводы и линии электропередач с инженерными сооружениями;

телекоммуникационной и космической связи;

энергетики, включая здания и сооружения для атомной энергетики;

промышленности, включая здания и сооружения для добывающей промышленности;

сельскохозяйственного, водохозяйственного, ирригационного и (или)

гидротехнического назначения;

жилого, производственного и подсобно-хозяйственного назначения в заповедниках, заказниках, рыбопитомниках, лесных, охотничьих и других угодьях;

в военных городках и специальных военных технологических комплексах.

К объектам также относятся помещения (отдельные части) существующих зданий (сооружений), в которых намечается произвести реконструкцию, перепланировку, переоборудование;

13) заявитель - заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить новое строительство либо провести реконструкцию, перепланировку или переоборудование отдельных помещений или иных частей существующего здания (сооружения);

14) реконструкция - изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта;

15) разрешительные документы - документы, предоставляющие заявителю право на реализацию его замысла по строительству или изменению помещений (отдельных частей) существующих зданий, которые включают:

решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю;

решение местного исполнительного органа на проведение реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений (отдельных частей) существующих зданий (сооружений);

16) схема трасс наружных инженерных сетей - схема расположения проектируемых и существующих инженерных сетей, разработанная в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям;

17) заказчик (застройщик) - физическое или юридическое лицо, уполномоченное инвестором (либо само являющееся инвестором) осуществлять реализацию проекта по строительству предприятий, зданий, сооружений для собственных или государственных нужд либо в коммерческих целях;

18) технический проект - вид предпроектной документации, разрабатываемый в целях проведения реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений (отдельных частей) существующих зданий (сооружений);

19) топографическая съемка - электронная либо графическая модель местности, выполненная в масштабе, в местной системе координат, в Балтийской системе высот и отображающая существующие надземные и подземные сети и сооружения;

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

*Заголовок главы 2 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#) ([см. стар. ред.](#))*

## **Глава 2. Градостроительные требования**

5. Самовольное строительство объектов различного назначения на территории населенных пунктов не допускается.

6. Развитие и застройка территорий населенных пунктов осуществляется на основании утвержденных градостроительных проектов.

Основным градостроительным документом, определяющим комплексное планирование развития населенного пункта, является утвержденный генеральный план населенного пункта.

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

8. Использование земельных участков физическими и юридическими лицами на территории населенного пункта для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](#) Республики Казахстан и настоящими Правилами на основании проектной (проектно-сметной) документации, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации.

9. Застройка и использование земельных участков допускаются в строгом соответствии с целевым назначением, отражаемом в правоустанавливающих и (или) идентификационных документах на земельные участки.

10. В целях формирования актуальной информации о состоянии застройки территории столицы, города республиканского значения и городов областного значения структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства ведется дежурный топографический план (коммуникации, топографический изыскания, здания и сооружения), обновление и изменение которого осуществляется на постоянной основе.

11. Информация и (или) сведения из дежурного топографического плана представляются по запросу физических и юридических лиц на бумажных или электронных носителях, либо обеспечивается доступ к дежурному топографическому плану посредством интернет-портала.

12. В соответствии с установленными государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства, территории садоводческих и дачных товариществ размещаются с учетом перспективного развития населенных пунктов за пределами резервных территорий и санитарно-защитных зон соседствующих предприятий, на расстоянии доступности на общественном транспорте, а также в соответствии с градостроительными проектами.

13. Градостроительные проекты населенных пунктов, входящих в пригородную зону согласовываются МИО города.

Пригородные зоны включают в себя примыкающие к границе (черте) города земли, предназначенные для развития территории данного города, других населенных пунктов, входящих в пригородную зону, а также выполнения санитарно-защитных функций, размещения мест отдыха населения, садоводческих и дачных обществ.

14. Установление границ пригородных зон осуществляется на основе утвержденной градостроительной документации.

15. При проектировании населенных пунктов, формировании жилых районов, благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых территорий и населенных пунктов обеспечивается доступ маломобильных групп населения к жилым, общественным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям.

При проектировании автомобильных стоянок, размещаемых на территории жилых и общественных зданий, предусматриваются места для личных автотранспортных средств маломобильных групп населения.

16. Проектирование и строительство в зонах (районах) повышенной сейсмической опасности осуществляется с учетом требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, регулирующих указанные вопросы.

17. При проектировании жилых и общественных зданий подземное пространство для размещения автопаркингов, гаражей и сооружений инженерного оборудования используется с учетом инженерно-геологических условий площадки строительства в соответствии со строительными, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

*Пункт 18 изложен в редакции [приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224](#) (см. стар. ред.)*

18. При эксплуатации объектов не допускается:

нарушение архитектурного стиля здания, сооружения, за исключением случаев, когда мероприятием по капитальному ремонту и реконструкции здания или сооружения предусматривается комплексное оформление фасада в едином стиле с применением идентичных строительных материалов;

размещение на фасадах многоквартирных жилых и общественных зданий спутниковых и эфирных приемных устройств для приема спутникового или эфирного сигнала операторов связи и (или) телерадиовещания, не имеющих лицензию на распространение телерадиоканалов на территории Республики Казахстан.

19. Проектирование и строительство кабельных сетей, систем коллективного и индивидуального приема телерадиоканалов в жилых и общественных зданиях, в том числе национального спутникового или цифрового эфирного телерадиовещания осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

*Пункт 20 изложен в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (см. стар. ред.)*

20. Размещение временных строений и сооружений (торговые палатки (павильоны), киоски, объекты наружной (визуальной) рекламы и другие объекты сервиса) осуществляется в соответствии со статьей 109 Земельного кодекса.

21. Демонтаж и снос зданий и сооружений (постутилизация) осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на основании разработанной проектной (проектно-сметной документации).

*Заголовок главы 3 изложен в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.)*

### **Глава 3. Предпроектные процедуры и проектирование**

#### **Параграф 1. Общие положения**

*Пункт 22 изложен в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 (см. стар. ред.); приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.)*

22. Реализация проектов по строительству осуществляется на основании соответствующего права на земельный участок и следующими этапами:

- 1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства;
- 2) разработка и согласование эскиза (эскизного проекта);
- 3) разработка проектно-сметной документации (далее - проектирование) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства (далее - экспертиза);
- 4) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ;
- 5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

При строительстве индивидуального жилого дома не выше 2-х этажей и временных строений (хозяйственно-бытовых помещений), располагаемых на собственных приусадебных участках, проектирование и экспертиза проектов строительства не требуется.

*Правила дополнены пунктом 22-1 в соответствии с приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701*

22-1. Реализация проектов по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с

изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования осуществляется следующими этапами:

- 1) получение исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий;
- 2) проектирование и экспертиза проектов для реконструкции (перепланировки, переоборудования);
- 3) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ и осуществление строительно-монтажных работ;
- 4) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

Реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования осуществляется на основании технического проекта, выполненного лицами, имеющими лицензию. Получение решения МИО, проектирование и экспертиза проекта не требуется.

23. Заказчик (застройщик) осуществляет свою деятельность по строительству объектов в соответствии с [Правилами](#) организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229, зарегистрированным в Реестре нормативных правовых актов за № 10795.

*Пункт 24 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 \(см. стар. ред.\)](#); [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#)*

24. Исходные материалы для разработки проектов строительства включают:

- 1) архитектурно-планировочное задание (далее - АПЗ);
- 2) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее - технические условия);
- 3) поперечные профили дорог и улиц;
- 4) вертикальные планировочные отметки;
- 5) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 6) схему трасс наружных инженерных сетей.

*Правила дополнены пунктом 24-1 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

24-1. Исходные материалы для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий включают:

- 1) решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования;
- 2) АПЗ;
- 3) технические условия (при подаче заявителем опросного листа для технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее - опросный лист));
- 4) схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа).

*Правила дополнены пунктом 24-2 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#); изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

24-2. Выдача технических условий на подключение к проектируемым инженерным сетям не допускается, за исключением города Туркестан Туркестанской области.

*Пункт 25 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#)*

25. АПЗ и технические условия действуют в течении всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

Решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) действует до введения объекта в эксплуатацию.

26. Разработка предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации осуществляется физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на соответствующие виды работ.

27. Разработка проектной (проектно-сметной) документации осуществляется в соответствии с выданным заказчиком заданием на проектирование с учетом основных требований и рекомендаций АПЗ, а также согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

28. В соответствии с [подпунктом 1\) пункта 1 статьи 21-1](#) Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения», ведомством государственного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и его территориальными подразделениями согласно [Закона](#) Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях» осуществляется выдача санитарно-эпидемиологического заключения на проекты строительства, реконструкции и расширения объектов высокой эпидемиологической значимости, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору, проекты генеральных планов застройки городских и сельских населенных пунктов, курортных зон и планов детальной планировки.

29. Проекты строительства дорог согласовываются с уполномоченным органом по обеспечению безопасности дорожного движения в порядке, определенном [Правилами](#) согласования и утверждения нормативной, проектной и технической документации на проектирование, строительство, ремонт, содержание дорог и управление ими в части обеспечения безопасности дорожного движения, утвержденными приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 12 марта 2015 года № 208, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10690.

30. Экспертиза разработанной проектной (проектно-сметной) документации проводится в соответствии с [Главой 9-1](#) Закона и [Правилами](#) проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10722.

## **Параграф 2. Порядок и сроки предоставления исходных материалов для разработки проектов строительства**

*Пункт 31 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#); [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

31. Заявление о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 1 и 2 подается по форме,



согласно [приложению 1](#) к настоящим Правилам в адрес структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства посредством веб-портала «электронного правительства» с приложением:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных «Регистр недвижимости»);

2) опросного листа по форме, согласно [приложению 2](#) к настоящим Правилам (в случае получения технических условий).

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

31-1. Исключен в соответствии с [приказом](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (*см. стар. ред.*)

32. Исключен в соответствии с [приказом](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (*см. стар. ред.*)

*Пункт 33 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (*см. стар. ред.*)*

33. После получения заявления о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению опросный лист и ситуационную схему для получения технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению со дня получения опросного листа и ситуационной схемы подготавливают и направляют в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей в срок:

2 (двух) рабочих дней для технически и (или) технологически несложных объектов;

5 (пяти) рабочих дней для технически и (или) технологически сложных объектов;

2 (два) рабочих дня для мотивированного отказа в выдаче технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Отказ в выдаче технических условий поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению допускается в случаях:

1) отсутствия свободной технической мощности, необходимой для предоставления требуемого объема услуг;

2) отсутствия сетей или иного имущества, необходимого для предоставления услуги.

В случае отказа в выдаче технических условий поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению к решению об отказе в выдаче технических условий прилагает мотивированное обоснование дефицита свободной технической мощности услуги с его расчетом, отсутствия сетей или иного имущества, необходимого для предоставления услуги.

*Пункт 34 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (*см. стар. ред.*); [приказа](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (*см. стар. ред.*)*

34. В случае подачи заявления о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 1 структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства рассматривает приложенные документы на соответствие

планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов.

В случае соответствия планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов, подготавливает следующие материалы:

- 1) АПЗ по форме, согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам;
- 2) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 3) вертикальные планировочные отметки;
- 4) поперечные профили дорог и улиц;
- 5) схему трасс наружных инженерных сетей.

Подготовленные материалы и технические условия структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет посредством веб-портала «электронного правительства».

В случае подачи заявления о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 2 структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, рассматривает приложенные документы на соответствие планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов.

В случае соответствия планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов, подготавливает АПЗ по форме, согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам.

Подготовленные АПЗ и технических условий структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет посредством веб-портала «электронного правительства».

*Правила дополнены пунктом 34-1 в соответствии с [приказом Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224](#); изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#) (см. стар. ред.); [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475](#) (см. стар. ред.)*

34-1. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления направляет заявителю мотивированный отказ посредством веб-портала «электронного правительства» по следующим основаниям:

- 1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;
- 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.

*Правила дополнены пунктом 34-2 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

34-2. При повторном обращении на один и тот же проект строительства выдаются ранее предоставленные исходные материалы / архитектурно-планировочное задание и технические условия / исходные материалы для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования.

*Правила дополнены пунктом 34-3 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

34-3. Нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных [статьей 17](#) Закона, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан.

В случае выявления нарушения структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет уведомление в органы государственного-архитектурного контроля и надзора о нарушении субъектом норм законодательства Республики Казахстан и информирует об этом заявителя.

*Пункт 35 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475](#) (см. стар. ред.)*

35. Посредством веб-портала «электронного правительства» заявитель получает следующие документы:

- 1) АПЗ по форме, согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам;
- 2) технические условия;
- 3) схемы трасс наружных инженерных сетей;
- 4) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 5) вертикальные планировочные отметки;
- 6) поперечные профили дорог и улиц.

35-1. Исключен в соответствии с [приказом](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.)

*Пункт 36 изложен в редакции [приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224](#) (см. стар. ред.)*

36. Срок рассмотрения заявления на проектирование технически и (или) технологически несложных объектов:

на выдачу АПЗ и технических условий не более 6 (шести) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления;

на получение исходных материалов (АПЗ, технические условия, выкопировка из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц, схема трасс наружных инженерных сетей) не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления.

Срок рассмотрения заявления на проектирование технически и (или) технологически сложных объектов:

на выдачу АПЗ и технических условий не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления;

на получение исходных материалов (АПЗ, технические условия, выкопировка из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц, схема трасс наружных инженерных сетей) не более 17 (семнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления.

*Пункт 37 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475](#) (см. стар. ред.)*

37. В случае получения отказа заявитель после устранения замечаний структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства, повторно подает заявление посредством веб-портала «электронного правительства».

В таком случае повторный отказ по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее, не допускается.

### **Параграф 3. Согласование эскиза (эскизного проекта) на строительство**

*Пункт 38 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

38. После получения исходных материалов и разработки эскиза (эскизного проекта), заявитель осуществляет его согласование со структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, путем подачи заявления по форме, согласно [приложению 4](#) к настоящим Правилам посредством веб-портала «электронного правительства».

К заявлению прилагается:

1) эскиз (эскизный проект) (состав и содержание изложены в [приложении 5](#) к настоящим Правилам).

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

39. Исключен в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 \(см. стар. ред.\)](#)

*Пункт 40 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 \(см. стар. ред.\)](#)*

40. Эскизы (эскизные проекты) в составе и содержании согласно [приложению 5](#) к настоящим Правилам, рассматриваются и согласовываются структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства.

*Пункт 41 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

41. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет заявителю мотивированный отказ посредством веб-портала «электронного правительства» в случае несоответствия услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.

*Правила дополнены пунктом 41-1 в соответствии с [приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475](#)*

41-1. Эскиз (эскизный проект) должен соответствовать составу и содержанию изложены в [приложении 5](#) к настоящим Правилам, комплексу требований к назначению, основным параметрам, размещению объекта на конкретном земельном участке и цветовому решению в соответствии с архитектурно-художественной колористикой застройки улиц, кварталов и жилых массивов.

42. В случае отказа в согласовании эскиза (эскизного проекта) заявителю выдается мотивированный отказ с указанием причин и конкретными замечаниями для устранения.

Заявитель, после устранения замечаний повторно подает заявление.

Последующий отказ не может быть дан по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее.

*Пункт 43 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#)*

43. Срок рассмотрения заявления и согласования эскиза (эскизного проекта) либо выдачи мотивированного отказа - 10 (десять) рабочих дней со дня подачи заявления.

*Пункт 44 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

44. После согласования эскиза (эскизного проекта) структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства производит его регистрацию и внесение в базу данных, а также выдает заявителю письмо-согласование посредством веб-портала «электронного правительства».

#### **Параграф 4. Особенности проектирования инженерных сетей и сооружений на территории населенной пункта**

45. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также внутренних сетей зданий и сооружений независимо от протяженности осуществляется по заказу застройщиков (заказчиков) в соответствии с техническими условиями поставщиков услуг по инженерному и коммунальному обеспечению и АПЗ, выданным структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства.

46. Проекты инженерных сетей и сооружений на всех стадиях и всех видах выполняются на полноценной и откорректированной топографической съемке (срок действия не более 1 (одного) года) в местной системе координат, в Балтийской системе высот.

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

*Пункт 48 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 \(см. стар. ред.\)](#)*

48. Проекты наружных инженерных сетей и сооружений, разработанные в соответствии с выданными поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению техническими условиями, не подлежат согласованию с поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

*Пункт 49 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 \(см. стар. ред.\)](#)*

49. Проектная документация (без сметной части) вносятся в базу данных государственного градостроительного кадастра путем представления экспертной организацией в течении 10 (десяти) рабочих дней после выдачи положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы, в структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства.

#### **Параграф 5. Порядок и сроки предоставления исходных материалов, разрешительных документов и согласования эскиза (эскизного проекта) при реконструкции, переоборудовании, перепланировке**

*Пункт 50 изложен в редакции [приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224 \(см. стар. ред.\)](#); [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#); [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

50. Заявление о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 3 по форме, согласно [приложению 1](#) к настоящим Правилам подается в адрес МИО посредством веб-портала «электронного правительства»:

1) письменного согласия не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир) жилого дома или протокол собственников помещений (квартир) жилого дома в случаях, если изменения затрагивают общее имущество объекта

кондоминиума (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу);

2) технического паспорта изменяемого помещения (при его наличии);

3) опросного листа (при необходимости в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения и/или увеличении нагрузок);

4) правоустанавливающего документа на земельный участок (если реконструкция предусматривает дополнительный отвод (прирезку) земельного участка) (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных «Регистр недвижимости»);

5) технического проекта (состав и содержание изложены в [приложении 5](#) к настоящим Правилам);

б) в случаях если в техническом проекте проектировщиком указано, что планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают интересы собственников смежных помещений (частей дома) дополнительно прилагается нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемые реконструкции (перепланировки, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают их интересы (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу).

Интересы собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), учитываются в случае, если планируемые реконструкции (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают совместную границу с изменяемым помещением (частью жилого дома), а также в случаях ухудшения санитарных, экологических, противопожарных условий проживания. Отказ собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома) в иных случаях не допускается.

51. Исключен в соответствии с [приказом](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 ([см. стар. ред.](#))

*Пункт 52 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 ([см. стар. ред.](#))*

52. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства рассматривает приложенные документы на соответствие планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов.

В случае соответствия планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов, подготавливает решение на реконструкцию (перепланировку, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ (по форме согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам).

При подаче заявителем опросного листа структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет его поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению для получения технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению со дня получения опросного листа и ситуационной схемы подготавливают и направляют в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей в срок:

2 (двух) рабочих дней для технически и (или) технологически несложных объектов;  
5 (пяти) рабочих дней для технически и (или) технологически сложных объектов;  
2 (два) рабочих дня для мотивированного отказа в выдаче технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Отказ в выдаче технических условий поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению допускается в случаях:

- 1) отсутствия свободной технической мощности, необходимой для предоставления требуемого объема услуг;
- 2) отсутствия сетей или иного имущества, необходимого для предоставления услуги.

В случае отказа в выдаче технических условий поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению к решению об отказе в выдаче технических условий прилагает мотивированное обоснование дефицита свободной технической мощности услуги с его расчетом, отсутствия сетей или иного имущества, необходимого для предоставления услуги.

Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства на основании представленных поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению технических условий и предварительной схемы трасс наружных инженерных сетей подготавливает схему трасс наружных инженерных сетей.

*Пункт 53 изложен в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#)*

53. Срок рассмотрения заявления - 15 (пятнадцать) рабочих дней.

Мотивированного отказа - 5 (пять) рабочих дней.

В мотивированном отказе указываются причины и конкретные замечания для устранения.

Основаниями для отказа являются:

- 1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;
- 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.

*Правила дополнены пунктом 53-1 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

53-1. При повторном обращении на один и тот же проект реконструкции (перепланировки, переоборудования) выдаются ранее предоставленные исходные материалы для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования.

*Правила дополнены пунктом 53-2 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

53-2. Нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных статьей 17 Закона, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан.

В случае выявления нарушения структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет уведомление в органы государственного-архитектурного контроля и надзора о нарушении субъектом норм законодательства Республики Казахстан и информирует об этом заявителя.

*Правила дополнены пунктом 53-3 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

53-3. Технический проект выполненный лицами, имеющими лицензии должен предусматривать комплекс требований к назначению помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, а также требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

*Пункт 54 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.); [приказа](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (см. стар. ред.)*

54. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства подготовленные документы направляет заявителю посредством веб-портала «электронного правительства».

*Пункт 55 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.); [приказа](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (см. стар. ред.)*

55. Посредством веб-портала «электронного правительства» заявитель получает следующие электронные копии документов:

1) решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования;

2) АПЗ по форме, согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам;

3) технические условия и схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа).

56 - 62. Исключены в соответствии с [приказом](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 (см. стар. ред.)

63. По проектам реконструкции (переоборудования, перепланировки), за исключением случаев, когда не затрагиваются несущие конструкции, разрабатывается проектная (проектно-сметная) документация, которая подлежит обязательной экспертизе.

В указанных случаях строительно-монтажные работы по реализации проекта осуществляются только после получения положительного заключения экспертизы.

Перед разработкой проектной (проектно-сметной) документации заказчик с привлечением аттестованных экспертов осуществляет техническое обследование физического состояния, надежности и устойчивости конструкций существующего помещения, здания или сооружения.

*Заголовок главы 4 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.)*

#### **Глава 4. Индивидуальное жилищное строительство**

64. Нормы предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС) устанавливаются в соответствии со [статьей 50](#) Земельного кодекса Республики Казахстан.

65. Площадки для отвода под ИЖС размещаются в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта, проектом детальной планировки и проектом застройки населенного пункта.

66. Планировка и застройка территорий ИЖС производится в соответствии с [Законом](#).

Проектирование и застройка районов и кварталов индивидуальной жилищной застройки осуществляется комплексно с размещением учреждений и предприятий обслуживания, обеспечением необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры.

67. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в строгом соответствии с градостроительной документацией и государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

*Пункт 68 изложен в редакции [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.)*

68. Строительство индивидуального жилого дома осуществляется в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным со структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, за исключением



строительства индивидуальных жилых домов, расположенных в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при их реализации, выше двух этажей.

Строительство индивидуальных жилых домов выше двух этажей, расположенных в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями осуществляется по проектной документации, которая подлежит обязательной экспертизе.

69. Размеры жилого дома и других строений, расположенных на закрепленном в установленном порядке земельном участке, определяются индивидуальным застройщиком самостоятельно при условии, что их внешние габариты (в том числе высота) обеспечивают установленные нормативные, санитарные, противопожарные и технические разрывы между этими строениями, а также строениями на смежных земельных участках.

*Заголовок главы 5 изложен в редакции [приказа](#) [Министра по инвестициям и развитию РК](#) от 09.10.18 г. № 701 ([см. стар. ред.](#))*

## **Глава 5. Строительство**

70. Строительство без утвержденной проектной (проектно-сметной) документации не допускается, если иное не предусмотрено Законом.

71. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик уведомляет органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ.

72. Исключен в соответствии с [приказом](#) [Министра по инвестициям и развитию РК](#) от 26.02.18 г. № 135 ([см. стар. ред.](#))

73. Строительство объектов, за исключением случаев, предусмотренных Законом, осуществляется:

с обязательным сопровождением авторского и технического надзоров;

в соответствии с прошедшей в установленном порядке экспертизу проектной (проектно-сметной) документацией.

74. Контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ градостроительным регламентам, государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 60](#) Закона, осуществляется органом государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

Контроль за соблюдением законодательства Республики Казахстан осуществляется в форме проверок и иных формах. Проверки проводятся в соответствии с [Предпринимательским кодексом](#) Республики Казахстан.

75. При осуществлении подготовительных работ на строительной площадке размещается вывеска с паспортом строительства, в котором отражаются информация о заказчиках, подрядчиках, авторах проекта, лицах, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, сведения о производимых строительно-монтажных работах (в том числе о сроках начала и завершения строительства). Данное требование не распространяется на случаи строительства ИЖС.

## **6. Приемка объектов завершеного строительства**

76. Приемка построенных объектов регулируется [Гражданским кодексом](#) Республики Казахстан и Законом.

77. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и при наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

*Правила дополнены пунктом 77-1 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

77-1. При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования акт ввода построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно согласовывается с проектировщиком на соответствие разработанного ранее технического проекта.

78. Под полной готовностью понимается состояние построенных объектов (комплексов), в которых в соответствии с действующим законодательством и утвержденным проектом установлена входная дверь и оконные блоки (заполнение), завершены внутренние отделочные работы, стены и потолки оштукатурены и выровнены (без внутренних облицовочных, малярных, обоевых работ), выполнена стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов), предусмотрена разводка электрокабелей и проводов, установлены внутриквартирные распределяющие автоматы (без электротехнических приборов бытового назначения, газовых или электрических кухонных плит), проведены водопроводные и канализационные трубы с запорной арматурой и заглушками до места установки приборов (без установки санитарно-технического оборудования и приборов), установлены приборы учета потребления коммунальных услуг (общедомовые и индивидуальные), отопительные приборы и подоконные доски, а также выполнены иные работы в объемах, превышающих перечисленное, если иное предусмотрено договором или действующим законодательством.

При этом под полной готовностью жилых объектов, построенных с участием государственных инвестиций понимается состояние построенных объектов, в которых завершены внутренние отделочные (облицовочные, малярные, обоевые) работы, обустроены чистые полы, установлены санитарно-техническое оборудование и приборы, электротехнические приборы бытового назначения, газовые или электрические кухонные плиты, приборы учета потребления коммунальных услуг (общедомовые и индивидуальные) и внутриквартирные дверные блоки.

В случаях, если утвержденным проектом это предусмотрено, то к объектам полной готовности относятся общественные здания без внутренних облицовочных, малярных, обоевых работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых и электрических кухонных плит, внутриквартирных дверных блоков, впоследствии выполняемых с учетом возможностей и пожеланий покупателей.

При этом наружные отделочные работы по объекту (комплексу), а также внутренние отделочные и монтажные работы в помещениях (частях здания) общего пользования выполняются в соответствии с данными требованиями в полном объеме.

79. Эксплуатация построенного объекта без утвержденного [акта приемки объекта в эксплуатацию](#) не допускается.

*Пункт 80 изложен в редакции [приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224 \(см. стар. ред.\)](#)*

80. Основанием для регистрации объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, является утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию, прошедший учет в структурном подразделении МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры и градостроительства.

*Правила дополнены пунктом 80-1 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701](#)*

80-1. Порядок ведения и учета актов приемки объекта регламентируется [статьей 75-1](#) Закона.

При этом в отношении объектов принимаемыми в эксплуатацию собственником самостоятельно:

1) государственная корпорация в течение одного дня с момента получения от заявителя утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно направляет в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства по месту нахождения объекта, утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно;

2) структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства в течении одного рабочего дня проводит сверку на соблюдение собственником процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур, и производит учет акта приемки в эксплуатацию.

При выявлении нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации письменно информируют об этом регистрирующий орган;

3) в случае отсутствия нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации письменно информируют об этом регистрирующий орган.

81. Исключен в соответствии с [приказом](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 ([см. стар. ред.](#))

## 7. Ответственность за нарушение положений Правил

82. Ответственность за нарушение положений настоящих Правил устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

*Приложение 1 изложено в редакции [приказа](#) Министра национальной экономики РК от 27.05.16 г. № 224 ([см. стар. ред.](#)); [приказа](#) Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 ([см. стар. ред.](#)); [приказа](#) Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 ([см. стар. ред.](#))*

Приложение 1  
к [Правилам](#) организации застройки  
прохождения разрешительных  
процедур в сфере строительства

форма

---

---

---

**Заявление о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений,**

**связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования**

Наименование

заявителя: \_\_\_\_\_

(ФИО физического лица или наименование юридического лица)

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Наименование проектируемого объекта: \_\_\_\_\_

Адрес проектируемого объекта: \_\_\_\_\_

Прошу Вас выдать

♦ Пакет 1 Исходные материалы на новое строительство (архитектурно-планировочное задание (далее - АПЗ), вертикальные планировочные отметки, выкопировку из проекта детальной планировки, типовые поперечные профили дорог и улиц, технические условия (далее - ТУ), схемы трасс наружных инженерных сетей);

♦ Пакет 2. АПЗ и ТУ;

♦ Пакет 3. Исходные материалы на реконструкцию (перепланировку, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений (решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ, ТУ, схемы трасс наружных инженерных сетей).

Прошу Вас выдать дубликат

♦ Пакет 1. Исходные материалы на новое строительство (АПЗ, вертикальные планировочные отметки, выкопировку из проекта детальной планировки, типовые поперечные профили дорог и улиц, ТУ, схемы трасс наружных инженерных сетей);

♦ Пакет 2. АПЗ и ТУ;

♦ Пакет 3. Исходные материалы на реконструкцию (перепланировку, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений (решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ, ТУ, схемы трасс наружных инженерных сетей).

Согласен на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

Дата: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Сдал: \_\_\_\_\_

Подпись

*Приложение 2 изложено в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

Приложение 2

к Правилам организации застройки  
прохождения разрешительных  
процедур в сфере строительства

форма

**Опросный лист для технических условий на подключение к источникам  
инженерного и коммунального обеспечения**

Заказчик	
Наименование объекта	
Срок строительства по нормам	
Правоустанавливающие документы на объект (реконструкция)	
Этажность	
Площадь здания	
Количество квартир (номеров, кабинетов)	
Электроснабжение дополнительно при строительстве по очередям при реконструкции	Требуемая мощность, кВт
	Характер нагрузки (фаза)
	Категория по надежности
	Максимальная нагрузка после ввода в эксплуатацию по годам (нарастающим годам)
	из указанной макс. нагрузки относятся к электроприемникам:
	Предполагается установить электрокотлы, электрокалориферы, электроплитки, электропечи, электроводонагреватели (указать и подчеркнуть)
	Существующая максимальная нагрузка
	Разрешенная по договору мощность трансформаторов

Водоснабжение	Общая	_____	м <sup>3</sup> /сутки	_____	м <sup>3</sup> /час	_____	л/сек
---------------	-------	-------	-----------------------	-------	---------------------	-------	-------

	потребность в воде				питьевой воды		макс.
	в т/ч.						
	На хозяйственные нужды	_____	м <sup>3</sup> /сутки	___	м <sup>3</sup> /час	_____	л/сек макс.
	На производственные нужды		м <sup>3</sup> /сутки		м <sup>3</sup> /час	_____	л/сек макс.
	Потребные расходы пожаротушения	_____	л/сек				
Канализация	Общее количество сточных вод	_____	м <sup>3</sup> /сутки	___	м <sup>3</sup> /ч. макс		
	в т/ч.						
	фекальных		м <sup>3</sup> /сутки	___	м <sup>3</sup> /ч. макс		
	Производственно-загрязненных		м <sup>3</sup> /сутки		м <sup>3</sup> /ч. макс		
	Условно-чистых сбрасываемых на городскую канализацию	_____	м <sup>3</sup> /сутки	_____	м <sup>3</sup> /ч. макс		
	Качественный состав и характеристики промышленных стоков (рН, взвешенных веществ, БГ концентрация кислот, щелочей, взрывчатых, воспламеняющих радиоактивных веществ и др.)						
Теплоснабжение	Общая тепловая нагрузка				Гкал/ч		
					в т.ч.:		
	Отопление				_____ Гкал/ч		
	Вентиляция				_____ Гкал/ч		
	Горячее водоснабжение				_____ Гкал/ч		
	Технологические нужды(пар)				_____ т/ч		
	Разделить нагрузку по жилью и по встроенным помещениям				-		
Энергосберегающее мероприятие				-			
Ливневая канализация	Пожелание заказчика				-		
Телефонизация	Количество ОТА и услуг в разбивке физ.лиц и юр.лиц				-		
	Телефонная емкость				-		
	Планируемая телефонная канализация				-		
	Пожелания заказчика (тип оборудования, тип кабеля и др.)				-		
Газоснабжение	Общая потребность				_____ м <sup>3</sup> /час		
					в т.ч.:		
	На приготовление пищи				_____ м <sup>3</sup> /час		
	Отопление				_____ м <sup>3</sup> /час		
	Вентиляция				_____ м <sup>3</sup> /час		
	Кондиционирование				_____ м <sup>3</sup> /час		
	Горячее водоснабжение при газификации многоэтажных домов				_____ м <sup>3</sup> /час		

Примечание \*

---

---

---

---

\* В случае подачи опросного листа субпотребителем, в примечании указывается согласие потребителя на подключение к его сетям субпотребителя. При этом в согласии потребителя указываются его данные (физические лица - скрепляют подписью, юридические лица - подписью и печатью (при его наличии)).

Заказчик:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

*Приложение 3 изложено в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 (см. стар. ред.); приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 (см. стар. ред.)*

Приложение 3  
к Правилам организации застройки  
прохождения разрешительных  
процедур в сфере строительства

форма

«Утверждаю»  
«Бекітемін»

Главный архитектор (города, района)  
(қаланың, ауданның) бас сәулетшісі

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество (при его наличии) (далее - ФИО)  
Тегі, аты, әкесінің аты (оның болған жағдайында) (бұдан әрі - Т.А.Ә. )

**Архитектурно - планировочное задание на проектирование (АПЗ)  
Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ)**

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ 20\_\_ жылғы  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_

Наименование объекта: \_\_\_\_\_  
Объектінің атауы: \_\_\_\_\_

Заказчик (застройщик, инвестор): \_\_\_\_\_  
Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): \_\_\_\_\_  
Населенный пункт, год Қала (елді мекен), жыл

№ п/п	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ) Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № _____ от _____ (число, месяц, год) Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № _____ (күні, айы,
----------	--	---

	үшін негіздеме	жылы)
1	<b>Характеристика участка Учаскенің сипаттамасы</b>	
1.1	Местонахождение участка Учаскенің орналасқан жері	Город, район, микрорайон, аул, квартал Қала, аудан, шағын аудан, ауыл, орам
1.2	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен үй салу, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары)	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
1.3	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы) Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
1.4	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий) Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
2	<b>Характеристика проектируемого объекта Жобаланатын объектінің сипаттамасы</b>	
2.1	Функциональное значение объекта Объектінің функционалдық мәні	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
2.2	Этажность Қабаттылығы	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
2.3	Планировочная система Жоспарлау жүйесі	По проекту с учетом функционального назначения объекта Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
2.4	Конструктивная схема Конструктивті схема	По проекту Жоба бойынша
2.5	Инженерное обеспечение	Краткое описание



	Инженерлік қамтамасыз ету	Қысқаша сипаттамасы
2.6	Класс энергоэффективности Энергия тиімділік сыныбы	Нормативное с краткими описаниями Қысқаша сипаттамалары бар нормативтік
3	<b>Градостроительные требования</b> <b>Қала құрылысы талаптары</b>	
3.1	Объемно-пространственное решение Көлемдік-кеңістіктік шешім	Увязать со смежными по участку объектами. Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
3.2	Проект генерального плана: Бас жоспар жобасы:	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан. Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	вертикальная планировка тік жоспарлау	Увязать с высотными отметками прилегающей территории Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	благоустройство и озеленение абаттандыру және көгалдандыру	Нормативное с краткими описаниями
	парковка автомобилей 3 автомобильдер тұрағы	Нормативное с краткими описаниями
	использование плодородного слоя почвы топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
	малые архитектурные формы шағын сәулет нысандары	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
	освещение жарықтандыру	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
4	<b>Архитектурные требования</b> <b>Сәулет талаптары</b>	
4.1	Стилистика архитектурного образа Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
4.2	Характер сочетания с окружающей застройкой Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылысы мәніне сәйкес
4.3	Цветовое решение Түсіне қатысты шешім	Согласно согласованному эскизному проекту Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
4.4	Рекламно-информационное решение, в том числе: Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно <a href="#">статье 21</a> Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»

		«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 11 шілдедегі Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық- ақпараттық қондырғыларды көздеу
	ночное световое оформление түнгі жарықпен безендіру	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
4.5	Входные узлы Кіреберіс тораптар	Предложить акцентирование входных узлов Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
4.6	Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу
4.7	Соблюдение условий по звукошумовым показателям Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
5	<b>Требования к наружной отделке Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар</b>	
5.1	Цоколь Цоколь	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
5.2	Фасад Ограждающие конструкций Қасбет Қоршау конструкциялары	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
6	<b>Требования к инженерным сетям Инженерлік желілерге қойылатын талаптар</b>	
6.1	Теплоснабжение Жылумен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи технических условий (далее - ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.2	Водоснабжение Сумен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.3	Канализация Кәріз	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.4	Электроснабжение Электрмен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)

6.5	Газоснабжение Газбен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.6	Телекоммуникации и телерадиовещания Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) и требований нормативным документам Техникалық шарттарға (ТШ №__ және берілген күні) және нормативтік құжаттарға сәйкес
6.7	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.8	Стационарные поливочные системы Стационарлы суғару жүйелері	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
7	<b>Обязательства, возлагаемые на застройщика Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер</b>	
7.1	По инженерным изысканиям Инженерлік іздестірулер бойынша	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
7.2	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша	В случае необходимости краткое описание Қажет болған жағдайда қысқаша сипаттамасы
7.3	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений. Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
7.4	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
7.5	По строительству временного ограждения участка Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	Краткое описание Қысқаша сипаттамасы
8	Дополнительные требования Қосымша талаптар	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных

		<p>элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования.</p> <p>2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p> <p>1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, мандайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет.</p> <p>2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.</p>
9	Общие требования Жалпы талаптар	<p>1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.</p> <p>2. Согласовать с главным архитектором города (района):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эскизный проект.</li> </ul> <p>3. Провести экспертизу проекта строительства.</p> <p>4. Подать уведомление о начале строительномонтажных работ.</p> <p>5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).</p> <p>1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет.</p> <p>2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эскиздік жоба.</li> </ul> <p>3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу.</p> <p>4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру.</p> <p>5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру. (қабылдау түрі).</p>

Примечания:

Ескертпелер:

1. АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

СЖТ және ТТ жобалау (жобалау-металық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті.

4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.

Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 701-ІІІ заңының 1-ші тармағына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатқа тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронно-цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*Штрих-код «Электрондық әкімдік» ақпараттық жүйесі ұсынған және электрондық-цифрлық қолтаңба деректерді қамтиды {указать подразделение} ({Указать регион}).

Штрих-код содержит данные, предоставленные информационной системой «Электронный акимат» с помощью электронно-цифровой подписью {указать подразделение} ({Указать регион}).

*Приложение 4 изложено в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\); приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

Приложение 4  
к [Правилам](#) организации застройки  
прохождения разрешительных  
процедур в сфере строительства

Форма

---

---

---

### Заявление

Наименование  
заявителя: \_\_\_\_\_

(ФИО, физического лица или наименование юридического  
лица)

Адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Заказчик: \_\_\_\_\_  
Наименование проектируемого объекта: \_\_\_\_\_

Адрес проектируемого объекта: \_\_\_\_\_  
Прошу Вас согласовать эскиз (эскизный проект)  
Принял(а) (подпись) \_\_\_\_\_  
Дата: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год  
Сдал (подпись) \_\_\_\_\_

*Правила дополнены приложением 5 в соответствии с [приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135](#); изложено в редакции [приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 09.10.18 г. № 701 \(см. стар. ред.\)](#); [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 03.07.19 г. № 475 \(см. стар. ред.\)](#)*

Приложение 5  
к [Правилам](#) организации застройки и  
прохождения разрешительных процедур  
в сфере строительства

### **Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) и технического проекта**

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого на предпроектной стадии для объектов нового строительства, а также технического проекта, разрабатываемого на предпроектной стадии для объектов реконструкции (перепланировки, переоборудования), требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных);
2. Генеральный план объекта в масштабе 1:500; 1:1000 (один из перечисленных);
3. Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) с ведомостью наружной отделки;
4. Планы этажей с экспликацией помещений, разрезы в масштабе М 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);
5. План кровли в масштабе М 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);
6. Планы инженерных сетей;
7. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов, а также элементов благоустройства и озеленения участка с приведением основных объемно-планировочных показателей (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, общая и полезная площадь здания, площади застройки, озелененных и благоустроенных территории участка, материалы отделки и цветовой отделки фасада).

Состав и содержание технического проекта, разрабатываемого для объектов реконструкции (перепланировки, переоборудования), не требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Планы помещений до реконструкции (перепланировки, переоборудования);
2. Планы помещений после реконструкции (перепланировки, переоборудования);
3. Фасад в случаях изменения внешнего облика (фасадов) существующего объекта.

4. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов).

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого для объекта наружной (визуальной) рекламы, размещаемого на открытом пространстве за пределами помещений в населенных пунктах, разработанного лицом либо проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных);
2. Дневное и ночное изображение объекта наружной (визуальной) рекламы;
3. Конструктивные решения;
4. Решение по инженерному обеспечению;
5. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений, выбора материалов и цветового решения.