

## Постановление Правительства Республики Казахстан

от 6 мая 2008 года № 425

### «О некоторых мерах по упрощению порядка оформления и выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов»

(с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.09.2009 г.)

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и в целях упрощения порядка оформления выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1) Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства;
  - 2) Правила прохождения разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов.
2. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти дней со дня первого официального опубликования.

**Премьер-Министр  
Республики Казахстан**

**К. Масимов**

Утверждены  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 6 мая 2008 года № 425

### **Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства (далее - Правила)

разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», определяют порядок и сроки выдачи правоустанавливающих документов и иных исходных материалов (данных), необходимых для разработки проектов строительства новых и изменения (реконструкции, перепланировки, переоборудования) существующих объектов (далее - проект) и мотивированного отказа в их выдаче, а также порядок оплаты (взимания сборов) за их оформление и выдачу.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) 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;

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

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

4) 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, в которых намечается произвести изменения, также относятся отдельные жилые и нежилые помещения или части существующего здания (сооружения);

5) 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) в своих целях (для проживания, оказания услуг, выпуска продукции, получения прибыли и тому подобное);

б) разрешительные документы - документы, предоставляющие заявителю право на реализацию его замысла по строительству нового или изменению существующего объекта, которые включают:

решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении на подведомственной территории земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования;

разрешение соответствующего местного исполнительного органа на проведение запрашиваемых изменений существующего объекта (отдельных частей объекта);

7) изменения конструктивных решений - изменения, которые затрагивают несущие и (или) наружные ограждающие конструкции (в том числе фундаменты, основания, каркас, колонны, опоры, балки, ригели, фермы, наружные стены, внутренние несущие стены, перекрытия, лестничные площадки и марши, лифтовые шахты и тому подобное) существующих объектов либо изменения конструктивных решений, ранее заложенных в проекте строительства.

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

1) решение местных исполнительных органов о предоставлении (прирезке) земельного участка или разрешение на использование имеющегося у заявителя участка под строительство намеченного объекта, включая регламенты по использованию территории в пределах ее границ и назначению запланированного объекта;

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

3) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения;

4) архитектурно-планировочное задание местного (города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения) органа архитектуры и градостроительства, включая условия инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения;

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

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

5. Порядок составления, согласования и утверждения задания на проектирование, а также разработки проектов (предпроектной или проектно-сметной документации) и их состав определяются государственными строительными нормами и правилами.

## 2. Решения местных исполнительных органов

6. По письменному заявлению заинтересованного физического или юридического лица (заявителя), имеющего намерение осуществить новое строительство либо произвести изменение существующего объекта, местным исполнительным органом в пределах его полномочий, установленных законодательными актами, принимается соответствующее решение:

1) о предоставлении заявителю земельного участка (прирезке к имеющемуся дополнительному участку) под строительство запрашиваемого (планируемого) объекта;

2) о выдаче разрешения на использование участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования, под строительство запрашиваемого (планируемого) объекта;

3) о выдаче разрешения на изменение существующих (эксплуатируемых) объектов.

*В пункт 7 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

7. В письменном заявлении лица (заявителя), имеющего намерение осуществить новое строительство либо изменение существующего объекта, соответственно указываются:

1) фамилия, имя, отчество, адрес и телефон заявителя, регистрационный номер налогоплательщика (РНН), либо индивидуальный идентификационный номер (ИИН) - для физических лиц;

2) наименование организации, его государственный регистрационный номер, фамилия, имя, отчество руководителя, почтовый адрес и телефон, регистрационный номер налогоплательщика (РНН), либо бизнес идентификационный номер (БИН) - для юридических лиц;

3) назначение и основные параметры намечаемого к строительству объекта (расчетная мощность, общая площадь, этажность, вместимость, пропускная способность и тому подобное);

4) обоснование места предполагаемого (желаемого) размещения участка нового строительства;

5) адрес (местонахождение) существующего объекта (помещения, части здания или сооружения), подлежащего изменению, цель изменения и основные параметры намечаемого изменения.

Для получения разрешения на изменение существующих объектов к заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих право собственности заявителя на изменяемый объект, с предоставлением подлинников для установления государственным органом, рассматривающим заявление, подлинности документов, либо нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственника (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры.

8. В случаях если заявитель указывает конкретное место и размеры (границы) запрашиваемого земельного участка, то местные органы

архитектуры и градостроительства запрашивают у него эскизы, обосновывающие пожелание заявителя относительно местоположения участка в системе застройки и основных параметров намеченного (планируемого) объекта строительства.

9. При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно осуществляется выбор земельного участка по поручению местного исполнительного органа.

Выбор земельного участка для строительства объекта осуществляется в соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами.

*В пункт 10 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

10. Сроки рассмотрения заявлений о предоставлении земельного участка под строительство заявленного объекта, а также дачи мотивированного отказа определяются [Земельным кодексом](#).

Разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования, рассматриваются в сроки не более чем 10 календарных дней с момента подачи заявления.

*Правила дополнены пунктом 10-1 в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467](#)*

10-1. Решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении на подведомственной территории земельного участка (территории, трассы) под строительство заявленного объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заявителю на праве собственности или землепользования, действует в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

11. В случаях невозможности положительного решения о выдаче разрешения на использование под строительство участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования, местные исполнительные органы обязаны в течение 10 календарных дней с момента обращения ответить заявителю (заказчику) мотивированным отказом, с указанием норм (положений, условий, ограничений, сервитутов) законодательства, в противоречие с которыми вступает его намерение осуществить данное строительство.

Представление заявителем в местный исполнительный орган недостаточных, недостоверных либо не соответствующих законодательству или государственным нормативам заявочных документов является основанием для отказа в выдаче разрешительных документов.

12. Ранее принятое решение о предоставлении земельного участка либо ранее выданное разрешение на использование имеющегося у заказчика участка под строительство отзывается, если на этом участке ведется другое несанкционированное строительство.

### 3. Предпроектные процедуры и сроки рассмотрения заявлений на выдачу исходных материалов (данных)

*Пункт 13 изложен в редакции [постановления Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

13. Архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения выдаются местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения).

*Правила дополнены пунктом 13-1 в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467](#)*

13-1. Технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения являются обязательным приложением к архитектурно-планировочному заданию, если есть необходимость в их получении.

*Пункт 14 изложен в редакции [постановления Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

14. Заявление на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий представляется заказчиком в местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения).

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) утвержденное задание на проектирование.

*Пункт 15 изложен в редакции [постановления Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

15. Местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) не позднее следующего рабочего дня после получения заявления на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий направляет запрос на получение технических условий с приложением документов к поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

*Пункт 16 изложен в редакции [постановления Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

16. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса направляют в местный исполнительный орган города республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) технические условия с указанием параметров и места присоединения либо обоснованный отказ в выдаче.

Отказ в выдаче технических условий может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

*В пункт 17 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

17. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания и технических условий для проектирования объектов не должен превышать 8 рабочих дней с момента подачи заявления, за исключением объектов, перечисленных в [пункте 25](#) настоящих Правил.

Сроки рассмотрения представленных заявителями документов местными органами архитектуры и градостроительства для выдачи исходных данных и архитектурно-планировочного задания на разработку проекта изменения (реконструкции, перепланировки, переоборудования) помещений или иных частей жилого здания (или мотивированного отказа в их выдаче) не должны превышать трех рабочих дней с момента подачи заявления.

*Правила дополнены пунктом 17-1 в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467](#)*

17-1. Архитектурно-планировочное задание и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

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

19. В случаях если изменение существующих объектов намечается в зоне (районе) повышенной сейсмической опасности и планируемая реконструкция или перепланировка требует пересмотра конструктивных решений, то в архитектурно-планировочном задании указывается необходимость получения по данному проекту заключения (технических условий) специализированных организаций по сейсмостойкому строительству (специалистов, имеющих соответствующую лицензию).

20. В случаях, когда для строительства нового или реконструкции (перепланировки, переоборудования, модернизации, реставрации) существующего объекта не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения или увеличения нагрузок, то в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

*В пункт 21 внесены изменения в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 \(см. стар. ред.\)](#)*

21. Необходимость либо отсутствие необходимости в проведении экспертизы проекта нового строительства (изменения существующего объекта) указывается в архитектурно-планировочном задании в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

1) Исключен в соответствии с [постановлением](#) Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 ([см. стар. ред.](#))

2) Исключен в соответствии с [постановлением](#) Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467 ([см. стар. ред.](#))

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

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

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

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

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

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

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

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

8) защиты инженерных сетей от электрокоррозии;

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

10) малых архитектурных форм и ограждений территорий;

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

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

*Пункт 22 дополнен подпунктами 13-14 в соответствии с [постановлением](#) Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467*

13) реконструкций (перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), выполненных лицами,

имеющими лицензии, и не требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не снижающих расчетную прочность конструкций, не ухудшающих архитектурно-эстетические, противопожарные, противозрывные и санитарные качества, не оказывающих вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, о чем имеется соответствующая запись автора проекта (главного инженера проекта, главного архитектора проекта);

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

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

24. Разработчики проекта изменений, вносимых в существующие (эксплуатируемые) объекты, должны указывать в проектной документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающих интересы других собственников как в процессе работ по изменению помещений или иных частей здания, так и при последующей эксплуатации измененного объекта.

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

*Правила дополнены пунктом 25 в соответствии с [постановлением Правительства РК от 29.09.09 г. № 1467](#)*

25. Сроки оформления и выдачи архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения составляют 15 рабочих дней с момента подачи заявления по следующим объектам:

1) производственные предприятия, вырабатывающие электрическую и тепловую энергию;

2) горнодобывающие и обогатительные производственные предприятия;

3) производственные предприятия черной и цветной металлургии, машиностроительной промышленности;

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

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

магистральные трубопроводы (нефте -, газопровод и т.д.) с объектами их обслуживания;

высоковольтные линии электропередач и волоконно-оптические линии связи;

железные дороги с объектами их обслуживания;

автомобильные дороги общего пользования, отнесенные к республиканской сети, включая мосты, мостовые переходы, тоннели, многоуровневые развязки.

Приложение  
к постановлению Правительства  
Республики Казахстан  
от 6 мая 2008 года № 425

### **Перечень утративших силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан**

1. Постановление Правительства Республики Казахстан от 13 декабря 2002 года № 1313 «Об утверждении Правил прохождения разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов» (САПП Республики Казахстан, 2002 г., № 45, ст. 449);

2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 августа 2004 года № 819 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Казахстан от 13 декабря 2002 года № 1313» (САПП Республики Казахстан, 2004 г., № 29, ст. 381);

3. Пункт 6 изменений и дополнений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Казахстан по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 июля 2006 года № 647 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства» (САПП Республики Казахстан, 2006 г., № 25, ст. 259);

4. Пункт 10 изменений и дополнений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Казахстан, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2007 года № 352 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан» (САПП Республики Казахстан, 2007 г., № 13, ст. 157).