

Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 декабря 2015 года № 12684.

Вводится в действие с 1 марта 2016 года

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" и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 31.03.2020 № 174 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

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 "Эділет" 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 "Эділет" 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 национальной экономики

Республики Казахстан

Е. Досаев

"СОГЛАСОВАН"

Министр по инвестициям и развитию

Республики Казахстан

_____ А. Исекешев

от "___" декабря 2015 года

Утверждены приказом
Министра национальной
экономики
Республики Казахстан
от 30 ноября 2015 года № 750

Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Сноска. Правила - в редакции приказа и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 31.03.2020 № 174 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 23-14) статьи 20 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон), подпунктом 1 статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", пунктом 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях", статьями 75 и 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан и определяют порядок организации застройки, прохождения разрешительных процедур в сфере строительства и оказания государственных услуг "Предоставление исходных материалов при разработке

проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования)" и "Согласование эскиза (эскизного проекта)".

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Настоящие Правила применяются местными исполнительными органами (далее – МИО), поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению, органами контроля и надзора в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, 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.

Сноска. Пункт 2 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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), связанное с изменением его функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технологического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения и эксплуатации;

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 поустутилизации 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;

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;

21) нежилое помещение – отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума.

Глава 2. Градостроительные требования

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

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, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет уведомление в органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора о нарушении субъектом норм законодательства Республики Казахстан и информирует об этом заявителя.

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. Предоставление земельного участка для строительства объектов осуществляется вместе с архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями на подключение к инженерным сетям и топографической съемкой.

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 населенных пунктов 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.

Сноска. Пункт 10 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Информация и (или) сведения из дежурного топографического плана вносятся в автоматизированную информационную систему Государственного градостроительного кадастра в соответствии с Правилами ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 244 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 11111) и представляются по запросу физических и юридических лиц на бумажных или электронных носителях, либо обеспечивается доступ к дежурному топографическому плану посредством интернет-портала.

Сноска. Пункт 11 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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.

16-1. Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории проводится с соблюдением требований безопасности полетов с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье людей и деятельность физических и юридических лиц, а также с учетом требований предусмотренных Правилами выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504.

Сноска. Правила дополнены пунктом 16-1 в соответствии с приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 29.05.2023 № 392 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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.

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.

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).

Глава 3. Предпроектные процедуры и проектирование

Параграф 1. Общие положения

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

1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства (кроме случаев выдачи исходных материалов вместе с земельным участком для 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.

Строительство технически несложных объектов третьего уровня ответственности осуществляется по эскизу (эскизному проекту). Разработка проекта строительства

технически несложных объектов третьего уровня ответственности, ее экспертиза, уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ не требуется.

23. Реализация проектов по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) 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 (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (в рамках одного функционального назначения) осуществляется на основании технического проекта, выполненного лицами, имеющими лицензию. Получение решения МИО, проектирование и экспертиза проекта не требуется.

Сноска. Пункт 23 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

24. 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 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10795).

Сноска. Пункт 24 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 21.06.2022 № 352 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

25. 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) схемы трасс наружных инженерных сетей.

26. Исходные материалы для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования включают:

- 1) решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) 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).

Сноска. Пункт 26 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

27. Выдача технических условий на подключение к проектируемым инженерным сетям не допускается, за исключением города Туркестан Туркестанской области, магистральных и распределительных сетей газопровода "Сарыарка".

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

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

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

30. 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.

31. 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.

32. 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 "Об утверждении Правил согласования и утверждения нормативной, проектной и технической документации на проектирование, строительство, ремонт, содержание дорог и управление ими в части обеспечения безопасности дорожного движения" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10690).

Сноска. Пункт 32 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 21.06.2022 № 352 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

33. 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 "Об утверждении Правил 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" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10722).

Сноска. Пункт 33 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 21.06.2022 № 352 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 2. Порядок предоставления исходных материалов для разработки проектов строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования) и оказания государственной услуги "Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования)"

34. Государственная услуга "Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования)" (далее – государственная услуга 1) осуществляется МИО городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения (далее – услугодатель).

Сноска. Пункт 34 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

35. Для получения государственной услуги 1 заявитель посредством веб-портала "электронного правительства" (далее – портал) направляет услугодателю заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство / 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 (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее – заявление) по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам с приложением:

для получения исходных материалов на новое строительство (далее – пакет 1) и АПЗ и технических условий (далее – пакет 2):

1) электронной копии правоустанавливающего документа на земельный участок (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных "Регистр недвижимости");

2) электронной копии опросного листа по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам (в случае необходимости получения технических условий);

для получения исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее – пакет 3):

1) электронной копии письменного согласия не менее двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений жилого дома или протокол собственников квартир, нежилых помещений 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) в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

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

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

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

5) электронной копии технического проекта (состав и содержание изложены в приложении 3 к настоящим Правилам);

6) 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 электронная копия нотариально засвидетельствованного письменного согласия 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.

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

Сведения о документах, удостоверяющих личность, о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, услугодатель получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги 1, включающий характеристику процесса, форму, содержание и результат оказания, а

также иные сведения с учетом особенностей оказания государственной услуги 1 изложены согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 35 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

36. При подаче заявителем всех необходимых документов через портал – в "личном кабинете" заявителя отображается статус о принятии запроса для оказания государственной услуги 1 с указанием даты получения результата государственной услуги 1.

37. Услугодатель осуществляет регистрацию документов и сведений в день их поступления.

В случае обращения заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием документов на получение государственной услуги 1 и их регистрация осуществляется следующим рабочим днем.

38. После регистрации заявления и приложенных документов услугодатель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения документов заявителя проверяет полноту представленных документов.

В случае представления заявителем неполного пакета документов услугодатель в указанные сроки готовит мотивированный отказ в дальнейшем рассмотрении заявления и направляет в "личный кабинет" заявителя в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) услугодателя.

В случае полноты представленных документов услугодатель рассматривает приложенные документы на соответствие планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов.

39. В случае соответствия планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов, услугодатель в срок не более 1 (одного) рабочего дня со дня получения представленных документов направляет поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению опросный лист и ситуационную схему для получения технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

Услугодатель параллельно подготавливает следующие документы:

по пакету 1 – выкопировку из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц;

по пакету 3 – решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с

изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению со дня получения вышеуказанных документов подготавливают и направляют услугодателю 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.

Сноска. Пункт 39 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

39-1. При наличии оснований, предусмотренных в пункте 41 настоящих Правил и в пункте 9 приложения 4 к настоящим Правилам услугодатель уведомляет заявителя о предварительном решении об отказе в оказании государственной услуги, а также времени и месте (способе) проведения заслушивания для возможности выразить заявителю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 (три) рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги. Заслушивание проводится не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления.

По результатам заслушивания заявителю в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица услугодателя направляется положительный результат либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги.

Сноска. Правила дополнены пунктом 39-1 в соответствии с приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа Министра национальной экономики РК от

05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

40. По итогам рассмотрения документов на оказание государственной услуги 1 в сроки, предусмотренные настоящими Правилами, услугодатель подготавливает результат оказания государственной услуги 1:

по пакету 1 – АПЗ по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам, технические условия, выкопировку из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц, схемы трасс наружных инженерных сетей;

по пакету 2 – АПЗ по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам и технические условия;

по пакету 3 – решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам, технические условия (при подаче заявителем опросного листа), схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа);

мотивированный отказ.

Результат государственной услуги 1 направляется услугодателем в "личный кабинет" заявителя в форме электронного документа подписанного ЭЦП услугодателя.

Сноска. Пункт 40 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

41. Услугодатель отказывает в оказании государственной услуги 1 по следующим основаниям:

1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги 1 и (или) данных (сведений), содержащихся в них;

2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги 1, требованиям, установленным настоящими Правилами;

3) отсутствие утвержденного генерального плана, проекта детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов (кроме реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений);

4) несоответствие планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенных пунктов;

Настоящее основание для отказа не применимо в случае невозможности дальнейшей реализации прав заявителя по использованию земельного участка по целевому назначению, в том числе для реконструкции (перепланировке,

переоборудовании), возникшей в результате утверждения нового или внесения изменений в утвержденный генеральный план, проект детальной планировки или схему развития и застройки населенных пунктов.

5) отказ поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в выдаче технических условий при отсутствии свободной технической мощности, необходимой для предоставления требуемого объема услуг;

6) нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных статьей 17 Закона;

7) технический проект, выполненный лицами, имеющими лицензии, не соответствует составу и содержанию, изложенному в приложении 3 к настоящим Правилам, не предусматривает комплекс требований к назначению помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, а также требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Заявителю выдается мотивированный отказ с указанием причин и конкретными замечаниями для устранения.

Для получения государственной услуги 1 заявитель повторно обращается в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в случае устранения причин отказа в оказании государственной услуги 1.

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

Сноска. Пункт 41 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

42. Срок оказания государственной услуги 1 по проектам строительства технически и (или) технологически несложных объектов:

на предоставление АПЗ и технических условий – 6 (шесть) рабочих дней;

на предоставление исходных материалов на новое строительство – 15 (пятнадцать) рабочих дней.

Срок оказания государственной услуги 1 по проектам строительства технически и (или) технологически сложных объектов:

на предоставление АПЗ и технических условий – 15 (пятнадцать) рабочих дней;

на предоставление исходных материалов на новое строительство – 17 (семнадцать) рабочих дней.

Срок оказания государственной услуги 1 по предоставлению исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования – 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подачи заявления.

Срок предоставления мотивированного отказа в оказании государственной услуги 1 – 5 (пять) рабочих дней.

Сноска. Пункт 42 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

43. При повторном обращении на один и тот же проект строительства выдаются ранее предоставленные документы, указанные в пункте 5 приложения 4 настоящих Правил.

44. Уполномоченный орган обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги 1 в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации.

При оказании государственной услуги 1 посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений, данные о стадии ее оказания поступают в автоматическом режиме в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг.

45. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Жалоба заявителя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба заявителя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

Сноска. Пункт 45 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

46. Если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке согласно пункту 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 46 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 3. Порядок согласования эскиза (эскизного проекта) на строительство и оказания государственной услуги "Согласование эскиза (эскизного проекта)"

47. Государственная услуга "Согласование эскиза (эскизного проекта)" (далее - государственная услуга 2) осуществляется МИО городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения.

Сноска. Пункт 47 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

48. После получения исходных материалов и разработки эскиза (эскизного проекта), заявитель осуществляет его согласование с услугодателем.

Эскиз (эскизный проект) должен соответствовать составу и содержанию, изложенному в приложении 3 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.

49. Для получения государственной услуги 2 заявитель посредством портала подает заявление по форме согласно приложению 6 к настоящим Правилам услугодателю посредством портала с приложением электронной копии эскиза (эскизного проекта).

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

Сведения о документах, удостоверяющих личность, о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, услугодатель получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги 2, включающий характеристику процесса, форму, содержание и результат оказания, а также иные сведения с учетом особенностей оказания государственной услуги 2 изложены согласно приложению 7 к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 49 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

50. При подаче заявителем всех необходимых документов через портал – в "личном кабинете" заявителя отображается статус о принятии запроса для оказания государственной услуги 2 с указанием даты получения результата государственной услуги 2.

51. Услугодатель осуществляет регистрацию документов в день их поступления.

В случае обращения заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявления и регистрация государственной услуги 2 осуществляется следующим рабочим днем.

52. После регистрации заявления и приложенного эскиза (эскизного проекта) услугодатель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения документов заявителя проверяет их полноту.

В случае представления заявителем неполного пакета документов услугодатель в указанные сроки готовит мотивированный отказ в дальнейшем рассмотрении заявления и направляет в "личный кабинет" заявителя в форме электронного документа, подписанного ЭЦП услугодателя.

В случае полноты представленных документов услугодатель рассматривает приложенные документы на соответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги 2, требованиям, установленным настоящими Правилами.

53. По итогам рассмотрения документов на оказание государственной услуги 2 в предусмотренные настоящими Правилами сроки, услугодателем подготавливается письмо-согласование либо мотивированный отказ.

Результат государственной услуги 2 направляется услугодателем в "личный кабинет" заявителя в форме электронного документа подписанного ЭЦП услугодателя.

54. Услугодатель отказывает в оказании государственной услуги 2 по следующим основаниям:

1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги 2, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;

2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги 2, требованиям, установленным настоящими Правилами;

3) несоответствие эскиза (эскизного проекта) составу и содержанию, изложенному в приложении 3 к настоящим Правилам;

4) несоответствие эскиза (эскизного проекта) комплексу требований к назначению;

5) несоответствие эскиза (эскизного проекта) основным параметрам;

6) несоответствие эскиза (эскизного проекта) размещению объекта на конкретном земельном участке;

7) несоответствие эскиза (эскизного проекта) цветовому решению в соответствии с архитектурно-художественной колористикой застройки улиц, кварталов и жилых массивов;

8) несоответствие эскиза (эскизного проекта) требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Заявителю выдается мотивированный отказ с указанием причин и конкретными замечаниями для устранения.

Для получения государственной услуги 2 заявитель повторно обращается в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в случае устранения причин отказа в оказании государственной услуги 2.

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

Сноска. Пункт 54 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

54-1. При наличии оснований, предусмотренных в пункте 54 настоящих Правил и пункте 9 приложения 7 к настоящим Правилам услугодатель уведомляет заявителя о предварительном решении об отказе в оказании государственной услуги, а также времени и месте (способе) проведения заслушивания для возможности выразить заявителю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 (три) рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги. Заслушивание проводится не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления.

По результатам заслушивания заявителю в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица услугодателя направляется положительный результат либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги.

Сноска. Правила дополнены пунктом 54-1 в соответствии с приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

55. После согласования эскиза (эскизного проекта) услугодатель принимает его на учет.

56. Срок оказания государственной услуги 2 либо предоставления мотивированного отказа – 10 (десять) рабочих дней.

57. Уполномоченный орган обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги 2 в информационную систему мониторинга оказания

государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации.

При оказании государственной услуги 2 посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений, данные о стадии ее оказания поступают в автоматическом режиме в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг.

58. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, должностное лицо, решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Жалоба заявителя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах", подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба заявителя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

Сноска. Пункт 58 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

59. Если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке согласно пункту 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 59 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 4. Особенности проектирования инженерных сетей и сооружений на территории населенного пункта

60. 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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.

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

Глава 4. Индивидуальное жилищное строительство

65. Нормы предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) устанавливаются в соответствии со статьей 50 Земельного кодекса Республики Казахстан.

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

67. 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.

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

69. 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 выше двух этажей.

Строительство индивидуальных жилых домов выше двух этажей, осуществляется по проектной документации, которая подлежит обязательной экспертизе.

Сноска. Пункт 69 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

70. 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.

Глава 5. Строительство

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

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

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. 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.

Глава 6. Приемка объектов строительства в эксплуатацию

75. Приемка построенных объектов регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом.

76. 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.

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

Сноска. Пункт 77 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

78. Полная готовность построенных объектов (комплексов) означает состояние построенных объектов (комплексов), в которых в соответствии с утвержденным проектом установлена входная дверь и оконные блоки (заполнение), завершены внутренние отделочные работы, стены и потолки оштукатурены и выравнены (без внутренних облицовочных, малярных, обойных 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, выполнены работы в объемах превышающих перечисленное, если это предусмотрено договором, а также произведено подключение объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

Полная готовность жилых объектов, построенных с участием государственных инвестиций означает состояние построенных объектов, в которых завершены внутренние отделочные (облицовочные, малярные, обойные) 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), внутриквартирные дверные блоки и произведено подключение объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения.

Сноска. Пункт 78 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 21.06.2022 № 352 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

79. Эксплуатация построенного объекта без утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается.

79-1. Заказчик до утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию направляет исполнительную геодезическую съемку фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) в государственный градостроительный кадастр для регистрации в информационной системе государственного градостроительного кадастра в соответствии Правилами регистрации в базе данных государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности утвержденных приказом Министра регионального развития Республики Казахстан от 16 июня 2014 года № 172/ОД "Об утверждении правил регистрации в базе данных государственного градостроительного кадастра предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 9603).

МИО, осуществляющие функции в сфере архитектуры и градостроительства, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" (далее - Государственная корпорация) проводят сверку на соблюдение заказчиком процедур, определенных настоящими Правилами, и производят учет акта приемки в эксплуатацию посредством информационной системы государственного градостроительного кадастра.

Дальнейшее внесение утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию в государственный градостроительный кадастр осуществляется согласно подпункту 2) пункта 81 настоящих Правил.

Сноска. Правила дополнены пунктом 79-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 и внесенный структурным подразделением МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры и градостроительства в информационную систему государственного градостроительного кадастра.

Сноска. Пункт 80 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

81. Порядок ведения и учета актов приемки объекта регламентируется статьей 75-1 Закона.

При этом в отношении объектов, принимаемых в эксплуатацию собственником самостоятельно:

1) Государственная корпорация в течение одного дня с момента получения от заявителя утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно с приложением исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) направляет в структурное подразделение соответствующего МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства по месту нахождения объекта, утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно;

2) структурное подразделение соответствующего МИО, 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 в информационной системе государственного градостроительного кадастра.

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.

Сноска. Пункт 81 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 7. Ответственность за нарушение положений Правил

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

Приложение 1
к Правилам организации застройки
и прохождения разрешительных
процедур в сфере строительства
Форма

Заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство/ 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 (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 24.03.2022 № 149 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Наименование заявителя:

(Фамилия, имя, отчество (при его наличии) 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 (наружных) 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 к Правилам
организации застройки и
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 дополните льно при строительстве по очередям п р и реконстру кции	Требуемая мощность, кВт	-					
	Характер нагрузки (фаза)	Однофазная, трехфазная, постоянная, временная, сезонная					
	Категория по надежности	I категория ____кВт (кВА), II категория ____кВт (кВА), III категория ____кВт (кВА)					
	Максимальная нагрузка после ввода в эксплуатацию по годам (нарастающим итогом с учетом существующей нагрузки)						
		20 __г. ____кВт, 20 __г. ____кВт, 20 __г. ____кВт					
	из указанной макс. нагрузки относятся к электроприемникам:						
		I категория ____кВт (кВА), II кат. ____кВт (кВА), III кат. ____кВт (кВА)					
	Предполагается установить электрокотлы, электрокалориферы, электроплитки, электропечи, электроводонагреватели (нужное подчеркнуть)	в кол-ве ____шт., единичной мощности ____кВт (кВА)					
	Существующая максимальная нагрузка	-					
	Разрешенная по договору мощность трансформаторов	В ТП № _____ кВА в ТП № _____ кВА					
Общая потребнос ть в воде	_____	м3/сутки	_____	м3/час питьевой воды	_____	л/сек макс.	

Водоснабжение	в т/ч.						
	Н а хозпитьев ые нужды	_____	м3/сутки	_____	м3/час	_____	л/сек макс.
	Н а производс твенные нужды		м3/сутки		м3/час	_____	л/сек макс.
	Потребны е расходы пожароту шения	_____	л/сек				
Канализация	Общее количеств о сточных вод	_____	м3/сутки	_____	м3/ч. макс		
	в т/ч.						
	фекальных		м3/сутки	_____	м3/ч. макс		
	Производс твенно-заг рязненных		м3/сутки		м3/ч. макс		
	Условно-ч истых сбрасывае мых на городскую канализац ию	_____	м3/сутки	_____	м3/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	___ м3/час
		в т.ч.:
	На приготовление пищи	___ м3/час
	Отопление	___ м3/час
	Вентиляция	___ м3/час
	Кондиционирование	___ м3/час
	Горячее водоснабжение при газификации многоэтажных домов	___ м3/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
к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) и технического проекта

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого на предпроектной стадии для объектов нового строительства, 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; 1:2000 (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 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);

5. План кровли в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);

6. Планы инженерных сетей в масштабе 1:200; 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных);

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) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных) при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;

2. Генеральный план объекта в масштабе 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных) при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;

3. Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) с ведомостью наружной отделки при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;

4. Планы помещений до реконструкции (перепланировки, переоборудования);

5. Планы помещений после реконструкции (перепланировки, переоборудования);

6. План кровли в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) при изменении этажности и реконструкции путем строительства пристройки;

7. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов, с описанием состояния демонтируемых конструкций, с выводами о виде реконструкции (перепланировки, переоборудования) - связана (не связана) с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.

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.

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) инженерных сетей, разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных);

2. Генеральный план, на который наносятся проектируемые и существующие (сохраняемые и подлежащие сносу) здания, сооружения, строения, инженерные и транспортные коммуникации, элементы благоустройства и многолетние зеленые насаждения, геодезические пункты;

3. Планы инженерных сетей в масштабе 1:200; 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных);

4. Профили инженерных сетей – масштаб изображений: вертикальный - 1:100 и горизонтальный - 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных);

5. Конструктивные и строительные решения;

6. Спецификации;

7. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений по расположению (прокладке) инженерных сетей и коммуникаций, выбора материалов, инженерно-технические мероприятия по обеспечению безопасности эксплуатации, мероприятия по защите окружающей среды, а также по благоустройству и озеленению участка с приведением основных объемно-планировочных показателей (пропускная способность, мощность, объем, протяженность, площади застройки, озелененных и благоустроенных участков, материалы).

Приложение 4
к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства

Сноска. Приложение 4 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования)" (далее – Перечень)		
1.	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения.

2.	Способы предоставления государственной услуги	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через веб-портал "электронного правительства" (далее – портал).
3.	Срок оказания государственной услуги	1) для получения исходных материалов на новое строительство: по проектам строительства технически и (или) технологически несложных объектов – 15 (пятнадцать) рабочих дней; по проектам строительства технически и (или) технологически сложных объектов – 17 (семнадцать) рабочих дней; 2) для получения архитектурно-планировочного задания (далее – АПЗ) и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее – технические условия): по проектам строительства технически и (или) технологически несложных объектов – 6 (шесть) рабочих дней ; по проектам строительства технически и (или) технологически сложных объектов – 15 (пятнадцать) рабочих дней; 3) для получения исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования – 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подачи заявления. Мотивированный отказ – 5 (пять) рабочих дней.
4.	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная).

5.	Результат оказания государственной услуги	1) по получению исходных материалов на новое строительство (далее – пакет 1): электронные копии АПЗ, вертикальные планировочные отметки, выкопировка из проекта детальной планировки, поперечные профили дорог и улиц , технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей; 2) по получению АПЗ и технических условий (далее – пакет 2): электронные копии АПЗ и технических условий; 3) по получению исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее - пакет 3): электронные копии решения МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ, технических условий (при подаче заявителем опросного листа), схем трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа); мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Перечня.
6.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно.

7.	График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации	1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан с перерывом на обед; 2) портала – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
		1) по пакетам 1 и 2: заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам ; электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных " Регистр недвижимости"); электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам (при необходимости получения технических условий); 2) по пакету 3: заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам ; электронная копия письменного согласия не менее двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений жилого дома или протокол собственников квартир, нежилых помещений жилого дома в случаях, если изменения затрагивают общее имущество объекта кондоминиума в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

8.

Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги

электронная копия технического паспорта изменяемого помещения (при его наличии);
электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам (при необходимости в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения и/или увеличении нагрузок);
электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (если реконструкция предусматривает дополнительный отвод (прирезку) земельного участка) (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных "Регистр недвижимости");
электронная копия технического проекта;
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 электронная копия нотариально засвидетельствованного письменного согласия 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.
9.	Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан	1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.
10.	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	Заявитель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи. Заявитель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.

Приложение 5
к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства
форма
"Бекітемін"
"Утверждаю"

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

Тегі, аты, әкесінің аты
(оның болған жағдайында)
Фамилия, имя, отчество
(при его наличии)

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

Сноска. Приложение 5 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

№ _____ от
" ____ " ____ 20 ____ года
№ _____ 20 ____ жылғы
" ____ " ____

Объектінің атауы: _____

Наименование объекта:

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор):

Заказчик (застройщик, инвестор):

Объектінің мекенжайы _____

Адрес объекта

Қала (елді мекен), жыл _____

Населенный пункт, год

№ п/п	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № _____ (күні, айы, жылы) Жер учаскесін таңдау актісі (СЖТ-сын жер учаскесімен бірге беру кезінде)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) _____ или правоустанавливающий документ № _____ от _____ (число, месяц, год) Акт выбора земельного участка (при выдаче АПЗ вместе с земельным участком)
Учаскенің сипаттамасы		
Характеристика участка		

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

5.	Инженерлік қамтамасыз ету	Қысқаша сипаттамасы
	Инженерное обеспечение	Краткое описание
6.	Энергия тиімділік сыныбы	Қысқаша сипаттамасы
	Класс энергоэффективности	Краткое описание
	Қала құрылысы талаптары	
	Градостроительные требования	
1.	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2.	Бас жоспар жобасы:	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Проект генерального плана:	
		В соответствии с проектом детальной планировки, вертикальными планировочными отметками прилегающих улиц, требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан
	тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалдандыру	Қысқаша сипаттамасы
	благоустройство и озеленение	Краткое описание
	автомобильдер тұрағы	Қысқаша сипаттамасы
	парковка автомобилей	Краткое описание
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Қысқаша сипаттамасы
	использование плодородного слоя почвы	Краткое описание
	шағын сәулет нысандары	Қысқаша сипаттамасы
	малые архитектурные формы	Краткое описание
	жарықтандыру	Қысқаша сипаттамасы
	освещение	Краткое описание
	Сәулет талаптары	
	Архитектурные требования	
1.	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
		Сформировать архитектурный образ в соответствии с

	Стилистика архитектурного образа	функциональными особенностями объекта
2.	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылысы мәніне сәйкес
	Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3.	Түсіне қатысты шешім	Келісілген эскиздік жобаға сәйкес
	Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4.	Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	"Қазақстан Республикасындағы тіл туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу
	Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан "О языках в Республике Казахстан"
	түнгі жарықпен безендіру	Қысқаша сипаттамасы
	ночное световое оформление	Краткое описание
5.	Кіреберіс тораптар	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
	Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6.	Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектігі бар адамдардың ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу
	Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ лиц с инвалидностью к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок

7.	Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
	Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
	Требования к наружной отделке	
1.	Цоколь	Қысқаша сипаттамасы
	Цоколь	Краткое описание
2.	Қасбет	Қысқаша сипаттамасы
	Қоршау конструкциялары	Краткое описание
	Фасад	
	Ограждающие конструкции	
	Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
	Требования к инженерным сетям	
1.	Жылумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи технических условий (далее - ТУ))
2.	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
3.	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Канализация	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
4.	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
5.	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
6.	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ №__ және берілген күні) және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) и требованиям нормативных документов

7.	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
8.	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер		
Обязательства, возлагаемые на застройщика		
1.	Инженерлік іздестірулер бойынша	Инженерлік-геологиялық қазбалар мен инженерлік-геологиялық іздестірулерді байланыстыра отырып, жер учаскесінің шекараларын натураға (жерге) көшіруге байланысты инженерлік-геодезиялық жұмыстар жүргізілгеннен кейін жер учаскесін игеруге кірісуге рұқсат етіледі
	По инженерным изысканиям	
2.	Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша	Қажет болғанда қысқаша сипаттамасы При необходимости краткое описание
	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	
3.	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
4.	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Қысқаша сипаттамасы Краткое описание

5.	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша По строительству временного ограждения участка	Қысқаша сипаттамасы Краткое описание
	Қосымша талаптар	
	Дополнительные требования	
		1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау қарастырылмағанда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, мандайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану. 1. При проектировании системы кондиционирования в здании (когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных 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. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
	Жалпы талаптар	
	Общие требования	
		1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі

	саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет.
	2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу:
	- эскиздік жоба (жаңа құрылыс кезінде).
	3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу ("Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Занының 64-1-бабына сәйкес).
	4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру.
	5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру (қабылдау түрі).
	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
	2. Согласовать с главным архитектором города (района):
	- эскизный проект (при новом строительстве).
	3. Провести экспертизу проекта строительства (согласно статьи 64 -1 Закона Республики Казахстан " Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан").
	4. Подать уведомление о начале строительно- монтажных работ.
	5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).

1. Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілгенде, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

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

При предоставлении АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

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

2. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылармен орындалады.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, выполняются всеми участниками инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

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

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

Приложение 6 к Правилам
организации застройки и
прохождения разрешительных
процедур в сфере строительства
Форма

Заявление

Наименование заявителя: _____

(Фамилия, имя, отчество (при его наличии), 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) _____

к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства

Сноска. Приложение 7 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 05.07.2023 № 493 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Согласование эскиза (эскизного проекта)" (далее – Перечень)		
1.	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения.
2.	Способы предоставления государственной услуги	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через веб-портал "электронного правительства" (далее – портал).
3.	Срок оказания государственной услуги	10 (десять) рабочих дней.
4.	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная).
5.	Результат оказания государственной услуги	Письмо – согласование эскиза (эскизного проекта) либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Перечня.
6.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
7.	График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации	1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан с перерывом на обед; 2) портала – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении

		заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
8.	Перечень документов и сведений, истребуемых у заявителя для оказания государственной услуги	Заявление по форме, согласно приложению 6 к настоящим Правилам ; электронная копия эскиза (эскизного проекта).
9.	Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан	1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.
10.	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	Заявитель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи. Заявитель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.