

Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және
құрылыс министрлігіПриказ Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан от 29 мая
2026 года № 265. Зарегистрирован
в Министерстве юстиции
Республики Казахстан 29 мая 2026
года № 38830Министерство промышленности и строительства
Республики Казахстан

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

Сноска. Вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования в соответствии с пунктом 4 настоящего приказа.

В соответствии с подпунктом 25) статьи 24 Строительного Кодекса Республики Казахстан и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан «О государственных и социально ответственных услугах», **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

- 1) Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- 2) Признать утратившими силу некоторых приказов по перечню согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

- 1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;
- 2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.



QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица РГП на ПХВ «ИЗПИ»



QR-код содержит ссылку на
данный документ в ЭКБ НПА РК

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

**Министр промышленности и строительства Республики
Казахстан**

**Е.
Нагаспаев**

«СОГЛАСОВАН»

Министерство искусственного
интеллекта и цифрового развития
Республики Казахстан

«СОГЛАСОВАН»

Министерство труда и
социальной защиты населения
Республики Казахстан

«СОГЛАСОВАН»

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

Приложение 1
к приказу Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 29 мая 2026 года
№ 265

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

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 25) статьи 24 Строительного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) и подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан «О государственных и социально ответственных услугах» (далее – Закон) и устанавливают порядок и сроки: оформления и выдачи документов, необходимых для строительства новых и изменения существующих строительных объектов, функционального назначения помещений; ввод в эксплуатацию строительных объектов субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; проектирования и застройки территории населенных пунктов и межселенных территории и оказания государственных услуг «Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования)» и «Согласование эскиза (эскизного проекта)».

2. Настоящие Правила применяются местными исполнительными органами (далее – МИО), поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению, государственными органами, осуществляющими государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности независимо от форм собственности на строительные объекты и (или) реконструкции, включая сети инженерной инфраструктуры, а также собственниками объектов недвижимости в части их эксплуатации и содержания.

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

4. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) исходные материалы – материалы, необходимые для разработки проектной документации;

2) индивидуальное жилищное строительство – постройка индивидуальных жилых домов лицами на закрепленном за ними в установленном порядке земельном участке их собственными силами или подрядным 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), протокол по итогам торгов (аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка;

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 квартиры, нежилого помещения, сопряженное с изменением границ этой квартиры, нежилого помещения;

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) строительных объектов (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 объектов незавершенного строительства и по утилизации строительных объектов, выработавших свой ресурс;

8) строительная площадка – территория, используемая для размещения возводимого объекта, временных строений и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ;

9) строительный объект – объект искусственной среды в виде здания или сооружения, являющийся конечным результатом строительной деятельности;

10) уникальный номер объекта строительства (далее – УНОС) – идентификационный восемнадцатизначный номер, формируемый в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для сбора информации (сведений) о строительном объекте от получения исходных материалов и разрешительных документов на разработку проектов строительства, реконструкцию (перепланировку и переоборудование) до приемки и ввода в эксплуатацию строительного объекта с целью мониторинга его жизненного цикла;

11) прохождение разрешительных процедур в сфере строительства – предоставление права субъекту архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на реализацию его замысла по строительству и (или) изменению строительных объектов (отдельных частей);

12) автоматизированная цифровая система государственного градостроительного кадастра (далее – АЦС ГГК) – цифровая система государственного градостроительного кадастра, обеспечивающая сбор, учет, регистрацию, внесение (наполнение), обработку, хранение, доступ, предоставление информации и (или) сведений, отображение и распространение данных государственного градостроительного кадастра;

13) государственный архитектурно-строительный контроль и надзор – деятельность государственных органов, осуществляющих государственный

архитектурно-строительный контроль и надзор, направленная на предупреждение, выявление, пресечение и устранение нарушений законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также контроль и надзор за их соблюдением;

14) подрядчик – физические и (или) юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

15) 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);

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

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

18) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), либо их уполномоченные лица;

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

20) топографическая съемка – электронная либо графическая модель местности, выполненная в масштабе, в государственных системах отсчета и отображающая существующие надземные и подземные сети и сооружения

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.

22) 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;

Глава 2. Порядок организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Параграф 1. Общие положения

5. 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 государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ;

5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного строительного объекта.

Строительство объектов, относящихся к объектам третьего уровня ответственности и реконструкция индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающая двух этажей после реконструкции, кроме строительства в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности в соответствии с картами сейсмического микрозонирования, а также картами селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков при их наличии осуществляется по эскизу (эскизному проекту). Разработка проекта строительства, ее экспертиза, уведомление государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ не требуется.

6. Реализация проектов по реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании) строительных объектов (отдельных частей) 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, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей);

2) проектирование и экспертиза проектов для реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования);

3) уведомление государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ;

4) приемка и ввод в эксплуатацию строительного объекта (отдельной части) после реконструкции.

Реконструкция (перепланировка, переоборудование, перепрофилирование) строительных объектов (отдельных частей) 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, разработанного в соответствии с требованиями государственных нормативных документов, и выполненного лицами, имеющими лицензию. Получение решения МИО, проектирование и экспертиза проекта не требуется. При вводе в эксплуатацию строительного объекта технический проект прилагается к акту приемки строительного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно.

7. Исходные материалы для разработки проектов строительства включают:

- 1) архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ);
- 2) технические условия на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг (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.

8. Исходные материалы для реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений, инженерных систем и оборудования включают:

1) решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании) строительных объектов (отдельных частей) 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 обеспечения и коммунальных услуг, по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам (далее – опросный лист));

4) схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа).

9. Выдача технических условий на подключение к проектируемым инженерным сетям не допускается.

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

В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия АПЗ и технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства.

В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства АПЗ и технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными.

Подтверждающими документами о начале строительства для объектов первого и второго уровня ответственности являются талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ и отчеты технического надзора, формируемые в соответствии с Правилами и разрешительными требованиями по аккредитации юридических лиц, осуществляющих инжиниринговые услуги и экспертные работы по техническому надзору и техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с подпунктом 28) статьи 24 Кодекса.

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

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

12. Разработка проектной (проектно-сметной) документации осуществляется в соответствии с выданным заказчиком заданием на проектирование с учетом основных требований, а также согласно требованиям государственных нормативных документов.

13. По проектам реконструкции (переоборудования, перепланировки, перепрофилирования) за исключением случаев, когда не затрагиваются несущие

и ограждающие (наружные) конструкции, инженерные системы и оборудование, 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 аккредитованных юридических лиц на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на всех уровнях ответственности и физических лиц, имеющих сертификат специалиста на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, на основании договора, осуществляет техническое обследование физического состояния, надежности и устойчивости конструкций существующего помещения, здания или сооружения.

14. Проекты строительства дорог, а также их корректировка 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).

15. Экспертиза разработанной проектной (проектно-сметной) документации проводится в соответствии с Правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникации, утверждёнными уполномоченным органом по

делам архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с подпунктом 10) статьи 24 Кодекса.

16. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование строительных 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 местным исполнительным органом, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства.

17. Проекты инженерных сетей и сооружений на всех стадиях и всех видов выполняются на основе топографической съемки (срок действия не более 1 (одного) года) в государственной системе отсчета - Казахстанской земной координатной отсчетной основе 2023 года (Qazaqstan Terrestrial Reference Frame 2023, QazTRF-23), закрепленной пунктами Фундаментальной астрономо-геодезической сети и пунктами Высокоточной геодезической сети и Казахстанской высотной отсчетной основе (Qazaqstan Vertical Reference Frame, QazVRF).

18. 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 исключаяющие возможность воздействия опасных (вредных) явлений и процессов на территорию и проживающее население.

19. 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.

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

строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования, перепрофилирования)»

20. Государственная услуга «Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования, перепрофилирования)» (далее – государственная услуга 1) оказывается МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения (далее – услугодатель).

21. Для получения государственной услуги 1 заявитель посредством веб-портала «цифрового правительства» (далее – портал) или АЦС ГГК направляет услугодателю заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство (далее - пакет 1)/ АПЗ, технических условий и (далее – пакет 2)/ исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее – пакет 3) по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам с приложением документов, указанных в пункте 9 приложения 3 к настоящим Правилам .

Истребование документов, не предусмотренных пунктом 9 приложения 3, не допускается.

Сведения о документах, удостоверяющих личность, подтверждающих государственную регистрацию (перерегистрацию) юридического лица, о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, услугодатель получает из соответствующих государственных цифровых систем через шлюз «цифрового правительства».

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги 1 изложены в приложении 3 к настоящим Правилам.

22. При подаче заявителем всех необходимых документов через портал – в «личном кабинете» заявителя отображается статус о принятии заявления на оказание государственной услуги 1 с указанием даты получения результата государственной услуги 1.

23. АЦС ГГК автоматически регистрирует заявление в день его поступления.

В случае обращения заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан (далее – ТК РК), оказание государственной услуги 1 исчисляется со следующего рабочего дня.

24. Услугодатель в течение 2 (двух) рабочих дней со дня регистрации заявления 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 цифрового документа, подписанного электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) услугодателя.

В случае полноты представленных документов услугодатель рассматривает приложенные документы на соответствие планируемого строительства утвержденным генеральному плану населенного пункта и проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенного пункта.

25. В случае соответствия планируемого строительства утвержденному генеральному плану населенного пункта и проекту детальной планировки или схеме развития и застройки населенного пункта, 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, перепрофилировании) строительных объектов (отдельных частей) 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:

5 (пяти) рабочих дней для объектов, не относящихся к технически сложным объектам;

10 (десяти) рабочих дней для технически 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.

26. При наличии оснований, предусмотренных в пункте 10 приложения 3 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.

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

Для получения государственной услуги 1 заявитель повторно обращается в порядке, установленном настоящими Правилами, 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.

27. 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 4 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 4 к настоящим Правилам и технические условия;

по пакету 3 – решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования, АПЗ по форме, согласно приложению 4 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.

28. В соответствии с пунктом 46 Правил функционирования государственной информационной системы разрешений и уведомлений, утверждённых приказом Министра информации и коммуникаций Республики Казахстан от 29 октября 2016 года № 232 «Об утверждении Правил функционирования государственной информационной системы разрешений и

уведомлений» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14483) заявления, решения по заявлению, формируемые в рамках осуществления государственной услуги 1, подлежат регистрации в государственной цифровой системе разрешений и уведомлений.

29. Срок оказания государственной услуги 1 по проектам строительства объектов, не относящихся к технически сложным объектам:

на предоставление АПЗ и технических условий – 9 (девять) рабочих дней;

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

Срок оказания государственной услуги 1 по проектам строительства технически 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, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) 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.

30. При повторном обращении на один и тот же проект строительства выдаются ранее предоставленные документы, указанные в пункте 6 приложения 3 настоящих Правил, при подтверждении их актуальности.

31. Уполномоченный орган обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги 1 в цифровую систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере цифровизации.

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

32. Информация о порядке оказания государственных услуг, а также внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок оказания государственной услуги, направляется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в Единый контакт-центр, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона, а также МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения и оператору «цифрового правительства», осуществляющие прием заявлений и выдачу результатов оказания государственной услуги.

33. 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, 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.

34. 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 (далее – АППК РК).

35. МИО при благоустройстве территорий общего пользования населенных пунктов и реконструкции инженерной инфраструктуры осуществляет посредством АЦС ГГК регистрацию решений о проведении таких работ.

Для получения государственной услуги 1 МИО указывает регистрационный номер решения о проведении работ по благоустройству территорий общего пользования населенных пунктов и реконструкции инженерной инфраструктуры, формируемый в АЦС ГГК.

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

36. Государственная услуга «Согласование эскиза (эскизного проекта)» (далее - государственная услуга 2) осуществляется МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения.

37. Осуществление согласования с услугодателем эскиза (эскизного проекта), разработанного на основании исходных материалов.

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

38. Для получения государственной услуги 2 заявитель посредством портала или АЦС ГГК услугодателю подает заявление по форме согласно

приложению 6 к настоящим Правилам с приложением электронной копии эскиза (эскизного проекта).

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

Сведения о документах, удостоверяющих личность, подтверждающих государственную регистрацию (перерегистрацию) юридического лица, о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, услугодатель получает из соответствующих государственных цифровых систем через шлюз «цифрового правительства».

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги 2, изложены в приложении 7 к настоящим Правилам.

39. При подаче заявителем всех необходимых документов через портал или АЦС ГГК – в «личном кабинете» заявителя отображается статус о принятии заявления на оказание государственной услуги 2 с указанием даты получения результата государственной услуги 2.

40. АЦС ГГК автоматически регистрирует заявление в день его поступления.

В случае обращения заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно ТК РК, оказание государственной услуги 2 исчисляется со следующего рабочего дня.

41. 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, строительных объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги 2, требованиям, установленным настоящими Правилами.

42. По итогам рассмотрения документов на оказание государственной услуги 2 в предусмотренные настоящими Правилами сроки, услугодателем подготавливается письмо-согласование с указанием УНОС, наименования и месторасположения строительного объекта либо мотивированный отказ.

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

43. При наличии оснований, предусмотренных пунктом 10 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.

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

Для получения государственной услуги 2 заявитель повторно обращается в порядке, установленном настоящими Правилами, 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.

44. После согласования эскиз (эскизный проект) принимается на учет в АЦС ГГК

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

46. Уполномоченный орган обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги 2 в цифровую систему мониторинга оказания

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

47. Информация о порядке оказания государственных услуг, а также внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок оказания государственной услуги, направляется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в Единый контакт-центр, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона, а также МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения и оператору «цифрового правительства», осуществляющие прием заявлений и выдачу результатов оказания государственной услуги.

48. 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, 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.

49. Если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке согласно пункту 5 статьи 91 АППК РК.

Параграф 4. Порядок и срок ввода в эксплуатацию строительных объектов субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

50. Приемка строительных объектов в эксплуатацию регулируется Кодексом и Гражданским кодексом Республики Казахстан.

51. Приемка и ввод строительного объекта в эксплуатацию производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом строительства и наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных работ проекту строительства и соответствии строительного объекта требованиям пожарной безопасности.

52. При реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании) строительных объектов (отдельных частей) не связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования акт приемки строительного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно согласовывается с проектировщиком на соответствие разработанного ранее технического проекта.

53. Полная готовность строительных объектов (комплексов) означает состояние построенных строительных 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, обоевых работ), выполнена стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов), предусмотрена разводка электрокабелей и проводов, установлены внутриквартирные распределяющие автоматы (без электротехнических приборов бытового назначения, газовых или электрических кухонных плит), проведены водопроводные и канализационные трубы с запорной арматурой и заглушками до места установки приборов (без установки санитарно-технического оборудования и приборов), установлены приборы учета потребления коммунальных услуг

(общедомовые и индивидуальные), отопительные приборы и подоконные доски, выполнены работы в объемах превышающих перечисленное, если это предусмотрено договором, а также произведено подключение строительного объекта к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг выполнены работы по благоустройству и озеленению территории, отведенной под строительство строительного объекта.

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, произведено подключение строительного объекта к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг, выполнены работы по благоустройству и озеленению территории, отведенной под строительство объекта.

54. Приемка строительного объекта в эксплуатацию оформляется актом приемки строительного объекта в эксплуатацию. Акт приемки строительного объекта в эксплуатацию подлежит утверждению заказчиком. Дата подписания акта приемки строительного объекта в эксплуатацию считается датой его утверждения и датой ввода строительного объекта в эксплуатацию.

55. Заказчик до утверждения акта приемки строительного объекта в эксплуатацию направляет исполнительную геодезическую съемку фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) в государственный градостроительный кадастр для регистрации в АЦС ГГК в соответствии Правилами регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утверждёнными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства согласно подпункту 46) статьей 24 Кодекса.

56. Основанием для регистрации строительного объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, является

утвержденный акт приемки строительного объекта в эксплуатацию, прошедший учет в местном исполнительном органе, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства и внесенный им в АЦС ГГК.

57. Порядок ведения и учета актов приемки строительного объекта регламентируется статьей 135 Кодекса.

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

1) Государственная корпорация в течение одного дня с момента получения от заявителя утвержденного акта приемки строительного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно с приложением исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений), зарегистрированной в АЦС ГГК в соответствии с пунктом 56 настоящих Правил, направляет их в местный исполнительный орган, осуществляющий функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения строительного объекта;

2) местный исполнительный орган, осуществляющий 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 АЦС ГГК.

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.

58. Присвоение УНОС осуществляется в автоматическом режиме посредством АЦС ГГК на этапе предоставления государственной услуги 1, государственной услуги 2, приемки строительных объектов в эксплуатацию.

Параграф 5. Порядок и срок проектирования и застройки территории населенных пунктов и межселенных территорий.

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

60. Развитие и застройка территорий населенных пунктов и межселенных территории осуществляются на основании утвержденных в установленном порядке генеральных планов населенных пунктов или схем развития и застройки населенных пунктов (упрощенного генерального плана).

61. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для целей строительства устанавливаются на основании утвержденных генерального плана, проектов детальной планировки, зонирование территории, а также настоящих Правил.

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

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

64. 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.

Застройка многоквартирными жилыми зданиями (домами) жилых зон без учета размещения строительных объектов социальной инфраструктуры (объектов образования и здравоохранения) не допускается.

65. Проектирование и строительство должны осуществляться по проектной документации, в которой предусматриваются мероприятия по обеспечению сейсмической безопасности, а также условия экстренной эвакуации людей при землетрясении согласно пункту 1 статьи 34 Кодекса.

Проектирование и строительство в зонах (районах) повышенной сейсмической опасности осуществляется с учетом требований государственных нормативных документов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, регулирующих указанные вопросы, а также, учитываются карты сейсмического микрозонирования карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

66. Для обеспечения безопасности полетов воздушных судов, соблюдения требований безопасности полетов с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье людей и деятельность физических и юридических лиц строительство на приаэродромной территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных Правилами выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденными постановлением элекства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504.

67. 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 с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

68. 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 нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

69. 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.

Приложение 1
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 строительного объекта							-	
Срок строительства по нормам							-	
Правоустанавливающие документы на объект (реконструкция)							-	
Этажность							-	
Площадь здания							-	
Количество квартир (номеров, кабинетов)							-	
Электроснабжение дополни- тельно при строительстве по очередям при реконструкции	Требуемая мощность, кВт							-
	Характер нагрузки (фаза)							Однофазная, трехфазная, постоян- ная, временная, сезонная
	Категория по надежности							I категория ____ кВт (кВА), II катего- рия ____ кВт (кВА), III катего- рия ____ 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 электродкотлы, электрокало- риферы, электроплитки, электропечи, электроводонагре- ватели (нужное подчеркнуть)	в кол-ве ____ шт., единичной мощно- сти ____ кВт (кВА)						
	Существующая максимальная нагрузка	-						
	Разрешенная по договору мощность трансформаторов	В ТП № _____ кВА в ТП № _____ кВА						
Водоснабжение	Общая потребность в воде	_____	м3 /сут- ки	_____	м3 /час пи- тье- вой во- ды	_____	л /сек макс.	
	в т/ч.							
	На хозяйственные нужды	_____		_____		_____		

			м3 /сут- ки		м3 /час		л /сек макс.
	На производственные нужды		м3 /сут- ки		м3 /час	—	л /сек макс.
	Потребные расходы пожаротушения	—	л/сек				
Канализация	Общее количество сточных вод	—	м3 /сут- ки	—	м3/ч. макс		
	в т/ч.						
	фекальных		м3 /сут- ки	—	м3/ч. макс		
	Производственно-загрязненных		м3 /сут- ки		м3/ч. макс		
	Условно-чистых сбрасываемых на городскую ка- нализацию	—	м3 /сут- ки	—	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 2
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,
перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и
сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных)
конструкций, инженерных систем и оборудования**

Наименование заявителя:

(Фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или
наименование юридического лица)

Адрес:

Телефон:

Заказчик:

Наименование проектируемого строительного объекта:

Адрес проектируемого строительного 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, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений (решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей), 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 цифровых системах.

Сведения о земельных участках:

Кадастровый номер/ Регистрационный номер постановления:

Сведения о строительном объекте:

УНОС: _____

Согласен на использование сведений, содержащихся в цифровых системах.

Дата: « ____ » _____ 20__ год

Подпись _____

Приложение 3

к Правилам организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги «Предоставление исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования)» (далее – Перечень)		
1.	Наименование услугодателя	МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения.
2.	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	Наименование подвида государственной услуги: 1. Предоставление исходных материалов на новое строительство; 2. Предоставление архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения; 3. Предоставление исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.
3.	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через портал или АЦС ГГК.
4.	Срок оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)	1) для получения исходных материалов на новое строительство: по проектам строительства технически не относящихся к сложным объектам – 15 (пятнадцать) рабочих дней; по проектам строительства технически сложных объектов – 17 (семнадцать) рабочих дней; 2) для получения архитектурно-планировочного задания (далее – АПЗ) и технических условий на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг (далее – технические условия): по проектам строительства технически не относящихся к сложным объектам – 9 (девять) рабочих дней; по проектам строительства технически сложных объектов – 15 (пятнадцать) рабочих дней; 3) для получения исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) 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.
5.	Форма оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично цифровизированная).
6.	Результат оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)	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, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования – 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подачи заявления.

		<p>щих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее - пакет 3) электронные копии решения МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование, перепрофилирование) строительных объектов (отдельных частей), 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);</p> <p>мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Перечня.</p>
7.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Не оплачивается.
8.	График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации	<p>1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно ТК РК с перерывом на обед;</p> <p>2) портала, АЦС ГГК – круглосуточно за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении заявителя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно ТК РК, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).</p>
9.	Перечень документов и сведений, истребуемых у услугодателя для оказания государственной услуги ее подвизов (при наличии)	<p>1) по пакетам 1 и 2:</p> <p>заявление по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам;</p> <p>электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (в случае отсутствия регистрации в государственной системе «Единый государственный кадастр недвижимости»);</p> <p>электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (при необходимости получения технических условий и/или увеличения нагрузок);</p> <p>письменное согласие собственников (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции);</p> <p>нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемая реконструкция затрагивают их интересы (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции) (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках, в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу);</p> <p>2) по пакету 3:</p> <p>заявление по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам;</p> <p>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 пунктом 3 статьи 40 и пунктом 1 статьи 42-1 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;</p> <p>электронная копия технического паспорта изменяемого помещения (при его наличии);</p> <p>электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам (при необходимости в дополнительном подключении к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и/или увеличении нагрузок);</p>

		<p>электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (если реконструкция предусматривает дополнительный отвод (прирезку) земельного участка) (в случае отсутствия регистрации в государственной системе «Единый государственный кадастр недвижимости»);</p> <p>электронная копия технического проекта;</p> <p>в случаях если в техническом проекте проектировщиком указано, что планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование, перепрофилирование) строительных объектов (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, перепрофилирование) 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).</p> <p>Интересы собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), учитываются в случае, если планируемые реконструкции (перепланировка, переоборудование, перепрофилирование) строительных объектов (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.</p>
10.	Основания для отказа в оказании государственной услуги ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан	<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Кодексом и настоящими Правилами;</p> <p>3) отказ поставщиком услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в выдаче технических условий;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>5) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги;</p> <p>6) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
11.	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	<p>Заявитель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи.</p> <p>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.</p>

Приложение 4
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)

№ __ от «__» _____ 20__ года

№ __ 20__ жылғы «__» _____

Құрылыс объектісінің бірегей нөмірі:

Уникальный номер строительного объекта:

Құрылыс объектісінің атауы: _____

Наименование строительного объекта:

Құрылыс объектісінің мекенжайы _____

Адрес строительного объекта

Қала (елді мекен), жыл _____

Населенный пункт, год

№ п /п	Сәулет-жоспарлау тапсырма- сын (СЖТ) әзірлеу үшін негіз- деме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № _____ (күні, айы, жылы)
--------------	---	--

	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № _____ от _____ (число, месяц, год)
	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 қолда бар материалдары)	Қысқаша сипаттамасы
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Краткое описание
	Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
	Характеристика проектируемого строительного объекта	
1.	Объектінің функционалдық мәні	Қысқаша сипаттамасы
	Функциональное значение строительного 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 строительного 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	Участке 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 Краткое описание
	благоустройство и озеленение	
	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
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями строительного 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 строительного 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
	Теплоснабжение	(ТШ №__ және берілген күні) 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
	Канализация	(ТШ №__ және берілген күні) Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
4.	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес
	Электроснабжение	(ТШ №__ және берілген күні) Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
5.	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес
	Газоснабжение	(ТШ №__ және берілген күні) Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
6.		Техникалық шарттарға (ТШ №__ және берілген күні)

	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес
	Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) и требованиям государственных нормативных документов
7.	Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік көріз	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	
		Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геодезических работ, связанных с переносом в натуру (на местность) границ земельного участка, с привязкой инженерно-геологических выработок и инженерно-геологических изысканий
2.	Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Қажет болғанда қысқаша сипаттамасы При необходимости краткое описание
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. Жо-

		<p>баланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет.</p> <p>2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.</p> <p>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.</p> <p>2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p>
	Жалпы талаптар	
	Общие требования	
		<p>1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет.</p> <p>2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу:</p> <p>- эскиздік жоба (жаңа құрылыс кезінде).</p> <p>3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу (Қазақстан Республикасының Құрылыс кодесінің 116 және 117 баптарына сәйкес).</p> <p>4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру.</p> <p>5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру (қабылдау түрі).</p> <p>1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.</p> <p>2. Согласовать с главным архитектором города (района):</p> <p>- эскизный проект (при новом строительстве).</p> <p>3. Провести экспертизу проекта строительства (согласно статьям 116 и 117 Строительного Кодекса РК)</p> <p>4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ.</p> <p>5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного строительного объекта (тип приемки).</p>

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

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы үш жылдан асқан жағдайда, техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттардың ұсынылу талабымен құрылыс кезеңіне ұзартылады.

Құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттар ұсынылмаған жағдайда, техникалық шарттар берілген күнінен бастап үш жыл өткен соң жарамсыз деп есептеледі.

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

В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия АПЗ и технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства.

В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства АПЗ и технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными.

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 5

к Правилам организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) и технического проекта

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого на предпроектной стадии для строительных 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 строительных объектов реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) строительных объектов (отдельных частей) и сооружений и эскизного проекта для реконструкции индивидуальных жилых домов не выше

двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции, разработанных проектными организациями, имеющими соответствующие лицензии:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных) при изменении этажности, при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;
2. Генеральный план строительного объекта в масштабе 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных) при изменении этажности, 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 этажности, при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;
4. Планы помещений до реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных);
5. Планы помещений после реконструкции (перепланировки, переоборудования, перепрофилирования) в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных);
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. Разрезы в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных) при изменении этажности;
8. 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, перепрофилирования) - связана (не связана) с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого для строительного объекта наружной (визуальной) рекламы, размещаемого на открытом пространстве за пределами помещений в населенных пунктах, разработанных проектными организациями, имеющими соответствующие лицензии:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных);
2. Дневное и ночное изображение строительного 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, разработанных проектными организациями, имеющими соответствующие лицензии:

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 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 строительного объекта:

Адрес проектируемого строительного объекта: _____

Сведения о земельных участках:

Кадастровый номер/

Регистрационный номер постановления: _____

Сведения о строительном объекте строительства:

УНОС: _____

Прошу Вас согласовать эскиз (эскизный проект)

Согласен на использование сведений, содержащихся в цифровых системах.

Дата: « _____ » _____ 20__ год

Подпись _____

Приложение 7
к Правилам организации застройки и
прохождения разрешительных процедур в сфере
строительства

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги «Согласование эскиза (эскизного проекта)» (далее – Перечень)		
1.	Наименование услугодателя	МИО столицы, областей, городов республиканского значения, районов и городов областного значения.
2.	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	Отсутствует
3.	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через портал или АЦС ГТК.
4.	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	10 (десять) рабочих дней.
5.	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично цифровизированная).
6.	Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Письмо – согласование эскиза (эскизного проекта) либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 10 настоящего Перечня.
7.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Не оплачивается.
8.	График работы услугодателя, Государственной корпорации и строительных объектов информации	1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы, за исключением выходных и праздничных дней, согласно ТК РК 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 ТК РК, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
9.	Перечень документов и сведений, истребуемых у заявителя для оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Заявление по форме, согласно приложению б к настоящим Правилам; электронная копия эскиза (эскизного проекта).
10.	Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан	1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Кодексом и настоящими Правилами;

		<p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги;</p> <p>5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан «О персональных данных и их защите», на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
111.	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	<p>Заявитель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи.</p> <p>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.</p>

Приложение 2
к приказу Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 29 мая 2026 года
№ 265

Перечень утративших силу некоторых приказов

1. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 12684);

2. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 мая 2016 года № 224 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 13897);

3. Пункт 4 Перечня некоторых приказов Министерства национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнение, утвержденного приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 февраля 2018 года № 135 «О внесении изменений и дополнения в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 16499);

4. Пункт 1 приказа Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 9 октября 2018 года № 701 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» и приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 13 декабря 2017 года № 867

«Об утверждении Правил приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно, а также формы акта приемки»» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 17577);

5. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 июля 2019 года № 475 «О внесении изменений и дополнения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 18977);

6. Приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 174 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 20244);

7. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 24 марта 2022 года № 149 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 27222);

8. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 июня 2022 года № 352 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 28555);

9. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 октября 2022 года № 585 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года

№ 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства»» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 30274);

10. Пункт 3 Перечня некоторых приказов Министерства национальной экономики Республики Казахстан, в которые вносятся изменения и дополнения, утвержденного приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 мая 2023 года № 392 «О внесении изменений и дополнений в некоторые приказы Министерства национальной экономики Республики Казахстан» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 32623);

11. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 5 июля 2023 года № 493 «О внесении изменений и дополнения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства»» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 33050);

12. Приказ исполняющего обязанности Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 7 декабря 2023 года № 116 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства»» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 33765);

13. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 25 июня 2024 года № 228 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 34600);

14. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 декабря 2024 года № 457 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения

разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 35596);

15. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 29 декабря 2025 года № 555 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 37744).