

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"

Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 9 октября 2018 года № 701. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 октября 2018 года № 17577

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести 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" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12684, опубликованный 4 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Эділет") следующие изменения и дополнения:

в Правилах организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных указанным приказом:

заголовок главы 1 изложить в следующей редакции:

"Глава 1. Общие положения";

заголовок главы 2 изложить в следующей редакции:

"Глава 2. Градостроительные требования";

заголовок главы 3 изложить в следующей редакции:

"Глава 3. Предпроектные процедуры и проектирование";

пункт 22 изложить в следующей редакции:

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

1) получение исходных материалов для разработки проектов строительства;

2) разработка и согласование эскиза (эскизного проекта);

3) разработка проектно-сметной документации (далее - проектирование) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства (далее – экспертиза);

4) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительного-монтажных работ, осуществление строительного-монтажных работ;

5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

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

дополнить пунктом 22-1 следующего содержания:

"22-1. Реализация проектов по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования осуществляется следующими этапами:

1) получение исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

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

3) уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ и осуществление строительно-монтажных работ;

4) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

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

пункт 24 изложить в следующей редакции:

"24. Исходные материалы для разработки проектов строительства включают:

1) архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ);

2) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее – технические условия);

3) поперечные профили дорог и улиц;

4) вертикальные планировочные отметки;

5) выкопировку из проекта детальной планировки;

6) схему трасс наружных инженерных сетей.";

дополнить пунктами 24-1 и 24-2 следующего содержания:

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

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

2) АПЗ;

3) технические условия (при подаче заявителем опросного листа для технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее – опросный лист);

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

24-2. Выдача технических условий на подключение к проектируемым инженерным сетям не допускается.";

пункт 25 изложить в следующей редакции:

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

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

пункт 31 изложить в следующей редакции:

"31. Заявление о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 1 и 2 подается по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам в адрес структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации с приложением:

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

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

3) документ, удостоверяющий личность (для идентификации личности).

Если заявление подается уполномоченным представителем:

юридического лица – по документу, подтверждающему полномочия;

физического лица – по нотариально заверенной доверенности.

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается .";

пункт 31-1 исключить;

пункт 33 изложить в следующей редакции:

"33. После получения заявления о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и

ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению опросный лист и ситуационную схему для получения технических условий с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

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

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

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

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

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

пункт 34 изложить в следующей редакции:

"34. В случае подачи заявления о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования для получения Пакета 1 структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства рассматривает приложенные документы на соответствие планируемого строительства утвержденному генеральному плану, проекту детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов.

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

- 1) АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

- 2) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 3) вертикальные планировочные отметки;
- 4) поперечные профили дорог и улиц;
- 5) схему трасс наружных инженерных сетей.

Подготовленные материалы и технические условия структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет в Государственную корпорацию либо посредством веб-портала "электронного правительства".

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

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

Подготовленные АПЗ и технических условий структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет в Государственную корпорацию либо посредством веб-портала "электронного правительства".;

пункт 34-1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

дополнить пунктами 34-2 и 34-3 следующего содержания:

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

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

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

пункт 35-1 исключить;

пункт 43 изложить в следующей редакции:

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

пункт 50 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

5) документа, удостоверяющего личность (для идентификации личности);

6) технического проекта (состав и содержание изложены в приложении 5 к настоящим Правилам);

7) в случаях если в техническом проекте проектировщиком указано, что планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают интересы собственников смежных помещений (частей дома) дополнительно прилагается нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемые реконструкции (перепланировки, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают их интересы.

Если заявление подается уполномоченным представителем: юридического лица – по документу, подтверждающему полномочия; физического лица – по нотариально заверенной доверенности.

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

пункт 51 исключить;

пункты 52 и 53 изложить в следующей редакции:

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

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

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

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению со дня получения опросного листа и ситуационной схемы подготавливают и направляют в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и

градостроительства технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей в срок:

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

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

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

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

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

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

Мотивированного отказа – 5 (пять) рабочих дней.

В мотивированном отказе указываются причины и конкретные замечания для устранения.

Основаниями для отказа являются:

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

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

дополнить пунктами 53-1, 53-2 и 53-3 следующего содержания:

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

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

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

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

пункты 54 и 55 изложить в следующей редакции:

"54. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства подготовленные документы направляет в Государственную корпорацию либо посредством веб-портала "электронного правительства для выдачи заявителю".

55. Государственная корпорация выдает заявителю следующие документы:

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

2) АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

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

заголовок главы 4 изложить в следующей редакции:

"Глава 4. Индивидуальное жилищное строительство";

пункт 68 изложить в следующей редакции:

"68. Строительство индивидуального жилого дома осуществляется в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным со структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, за исключением строительства индивидуальных жилых домов, расположенных в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при их реализации, выше двух этажей.

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

заголовок главы 5 изложить в следующей редакции:

"Глава 5. Строительство";

дополнить пунктом 77-1 следующего содержания:

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

дополнить пунктом 80-1 следующего содержания:

"80-1. Порядок ведения и учета актов приемки объекта регламентируется статьей 75 -1 Закона.

При этом в отношении объектов принимаемыми в эксплуатацию собственником самостоятельно:

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

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

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

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

приложения 1, 3, 4 и 5 к настоящим Правилам изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу.

2. Внести в 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" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 16165, опубликованный 10 января 2018 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан) следующие дополнение:

в Правилах приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно, а также формы акта приемки, утвержденных указанным приказом:

подпункт 4) пункта 3 исключить;

пункт 5 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

"4) при реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования акт ввода построенного объекта согласовывает с проектировщиком на соответствие разработанного ранее технического проекта.";

приложение 2 к настоящим Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему приказу.

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

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан, после его официального опубликования;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования.

*Министр по инвестициям и развитию
Республики Казахстан*

Ж. Қасымбек

" С О Г Л А С О В А Н "

Министр информации
Республики

и коммуникаций
Казахстан

Д. Абаев

от "___" _____ 2018 года

Приложение 1
к приказу Министра
по инвестициям и развитию

Республики Казахстан
от 9 октября 2018 года № 701

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

Форма

Главному архитектору (города
республиканского значения,
столицы, городов
областного значения,
районов) _____

от _____
(Фамилия, имя, отчество
(при его наличии) (далее – ФИО)
или юридическое наименование
и (или) доверенность)

_____ (Индивидуальный идентификационный
номер (ИИН) или бизнес
идентификационный номер (БИН)
адрес _____
(юридический адрес или место проживания
)

контакты _____
электронный адрес)

Заявление

о предоставлении исходных материалов / архитектурно-планировочного задания

и технических условий / исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих

и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования

Наименование заявителя: _____

_____ (ФИО физического лица или наименование юридического лица)

Адрес: _____

Телефон: _____

Заказчик: _____

Наименование проектируемого объекта: _____

— — — — —

Адрес проектируемого объекта: _____

— — — — —

— — — — —
Прошу Вас выдать

Пакет 1 (архитектурно-планировочное задание, вертикальные планировочные отметки, выкопировку из проекта детальной планировки, типовые поперечные профили дорог и улиц, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей);

Пакет 2 (архитектурно-планировочное задание и технические условия).

Пакет 3 (решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, архитектурно-планировочное задание, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей)

Прошу Вас выдать дубликат

Пакет 1 (архитектурно-планировочное задание, вертикальные планировочные отметки, выкопировку из проекта детальной планировки, типовые поперечные профили дорог и улиц, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей);

Пакет 2 (архитектурно-планировочное задание и технические условия).

Пакет 3 (решение МИО на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, архитектурно-планировочное задание, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей)

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

Дата: " _____ " _____ 20__ год Сдал: _____ подпись

Приложение 2
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 9 октября 2018 года № 701

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

форма
"УТВЕРЖДАЮ"
"БЕКІТЕМІН"
Главный архитектор
(города, района)
(қаланың, ауданның)
бас сәулетшісі

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

Архитектурно – планировочное задание на проектирование

Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ)

№ _____ от " _____ " _____ 20 ____ года

№ _____ 20 ____ ЖЫЛҒЫ " _____ " _____

Наименование объекта: _____

Объектінің атауы: _____

Заказчик (застройщик, инвестор): _____

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор):
Н а с е л е н н ы й п у н к т , _____ г о д
Қала (елді мекен), жыл

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

1	Х а р а к т е р и с т и к а Учаскенің сипаттамасы		у ч а с т к а
1.1	Местонахождение участка Учаскенің орналасқан жері	Город, район, микрорайон, Қала, аудан, шағын аудан, ауыл, орам	
1.2	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен үй салу, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары)	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е
1.3	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы) Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е
1.4	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий) Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е
2	Х а р а к т е р и с т и к а Жобаланатын объектінің сипаттамасы	проектируемого	о б ъ е к т а
2.1	Функциональное значение о б ъ е к т а Объектінің функционалдық мәні	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е
2.2	Э т а ж н о с т ь Қабаттылығы	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е
2.3	Планировочная система Жоспарлау жүйесі	По проекту с учетом функционального назначения объекта Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша	
2.4	Конструктивная схема Конструктивті схема	П о Жоба бойынша	п р о е к т у
2.5	Инженерное обеспечение Инженерлік қамтамасыз ету	К р а т к о е Қысқаша сипаттамасы	о п и с а н и е

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

4.5	Входные узлы Кіреберіс тораптар	Предложить акцентирование входных узлов Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну
4.6	Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының өмір сүруі үшін жағдай жасау	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов к о л л е к т о р а м Іс-шараларды ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу
4.7	Соблюдение условий по звукошумовым показателям Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Согласно требованиям строительных нормативных документов РК ҚР құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
5	Требования к наружной отделке Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
5.1	Ц о к о л ь Цоколь	К р а т к о е о п и с а н и е Қысқаша сипаттамасы
5.2	Ф а с а д Ограждающие конструкций Қ а с б е т Қоршау конструкциялары	К р а т к о е о п и с а н и е Қысқаша сипаттамасы
6	Требования к инженерным сетям Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
6.1	Теплоснабжение Жылумен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи технических условий (далее - ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.2	Водоснабжение Сумен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.3	Канализация Кәріз	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.4	Электроснабжение Электрмен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.5	Газоснабжение Газбен жабдықтау	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.6	Телекоммуникации и телерадиовещания Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) и требований нормативным документам Техникалық шарттарға (ТШ №__ және берілген күні) және нормативтік құжаттарға сәйкес
6.7	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
6.8	Стационарные поливочные системы Стационарлы суғару жүйелері	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ) Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
7	Обязательства, возлагаемые на застройщика Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер	

7.1	По инженерным изысканиям Инженерлік іздегірулер бойынша	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
7.2	По сносу (переносу) существующих строений и сооружений Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша	В случае необходимости краткое описание Қажет болған жағдайда қысқаша сипаттамасы
7.3	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений. Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
7.4	По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша	К р а т к о е о п и с а н и е Қысқаша сипаттамасы
7.5	По строительству временного ограждения участка Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша	К р а т к о е о п и с а н и е Қысқаша сипаттамасы
8	Дополнительные требования Қосымша талаптар	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.
9		1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа а л у ы қ а ж е т . 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - э с к и з д і к ж о б а .

Общие требования Жалпы талаптар	3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу. 4. Құрылыс-монтажда жұмыстарының басталғандығы туралы х а б а р л а м а б е р у . 5. салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру. (қабылдау түрі).
------------------------------------	---

Примечания:

Ескертпелер:

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

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

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

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

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

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

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

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

А П З	с о с т а в и л	С Ж Т	ж а с а д ы
(должность,	Ф И О)	(лауазымы,	Т . А . Ә .)
(подпись)		(қолы)	

Приложение 3
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 9 октября 2018 года № 701

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

Форма

Главному архитектору (города
республиканского значения,
столицы, городов областного
значения, районов)

от _____

(Фамилия, имя, отчество
(при его наличии) (далее – ФИО)
или юридическое наименование
и (или) доверенность)

(Индивидуальный идентификационный
номер (ИИН) или бизнес
идентификационный номер (БИН)
адрес _____
(юридический адрес или место
проживания)
контакты

(электронный адрес)

Заявление

Наименование заявителя: _____

(ФИО, физического лица или наименование юридического лица)

Адрес: _____

Телефон: _____

Заказчик: _____

Наименование проектируемого объекта: _____

Адрес проектируемого объекта: _____

Прошу Вас согласовать эскиз (эскизный проект)

Принял(а) _____ (подпись)

Дата: " _____ " _____ 20__ год

Сдал (подпись) _____

Приложение 4
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 9 октября 2018 года № 701

Приложение 5
к Правилам организации
застройки прохождения
разрешительных процедур в
сфере строительства

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) и технического проекта,

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

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

Состав и содержание технического проекта, разрабатываемого для объектов реконструкции (перепланировки, переоборудования), разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Планы помещений до реконструкции (перепланировки, переоборудования);
2. Планы помещений после реконструкции (перепланировки, переоборудования);
3. Фасад в случаях изменения внешнего облика (фасадов) существующего объекта.
4. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов).

Приложение 5
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 9 октября 2018 года № 701
Приложение 2
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 13 декабря 2017 года № 867

форма

Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно

" ____ " _____ 20__

Г о д а

(наименование населенного пункта)

Собственник объекта _____

— — — — —

— — — — —
(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места проживания)
и подрядчик (если строительство объекта осуществлялось подрядным способом)

— — — — —
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии), должность
л и ц а ,
осуществлявшего строительство, адрес, телефон, № лицензии, дата получения)

УСТАНОВИЛ:

1. Строительство объекта/реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменениями несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования

— — — — —

— — — — —
(наименование объекта, месторасположение или адрес)

— — — — —
осуществлялось собственником самостоятельно _____

— — — — —

— — — — —
(фамилия, имя, отчество (при наличии)) и/или с привлеченной им подрядной
о р г а н и з а ц и е й

— — — — —
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии), должность

л и ц а ,

осуществлявшего строительство объекта/реконструкцию (перепланировку,
переоборудование) помещений)

2. Выполнены: _____

— — — —

— — — — ,

(в и д ы р а б о т)

3. Строительство объекта/реконструкция (перепланировка, переоборудование)

п о м е щ е н и й

(отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменениями несущих и
ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования произведено на
о с н о в а н и и :

— — — — —

— — — — ,

(наименование органа вынесшего решение, № и дата решения)

4. Строительство осуществлялось по проектной (проектно-сметной) документации/
э с к и з у

(эскизному проекту) _____

— — — — —

— — — — ,

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии), должность

л и ц а ,

разработавшего проектную (проектно-сметную) документацию/эскиз
(эскизный проект) согласованной/ому

— — — — —

— — — — ,

(наименование организации, рассмотревшей и согласовавшей проектную
(проектно-сметную) документацию / эскиз (эскизный проект)

5. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ

— — — —

(месяц и год) окончание работ

— — — — ,

(м е с я ц и г о д)

6. Принимаемый в эксплуатацию объект имеет технические характеристики согласно приложению к настоящему акту.

7. Мероприятия по обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды _____

— — — —

— — — — ,

(сведения о выполнении)

8. На основании подтверждения соответствия завершеного строительством объекта/реконструкцией (перепланировкой, переоборудованием) помещения существующего здания

государственным (межгосударственным) нормативным требованиям, архитектурно-планировочному заданию, согласованной проектной (проектно- сметной) документации /

эскизу (эскизному проекту) собственник решил ПРИНЯТЬ в эксплуатацию: _____

— — — —

— — — — ,

(наименование объекта)

9. Соответствие построенного объекта нормативным требованиям, архитектурно-планировочному заданию, проектной (проектно-сметной) документации/эскизу (эскизному проекту) подтверждаю.

Собственник объекта _____

— — — —

— — — — .

(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места проживания, подпись, дата)

Подрядчик (если строительство объекта осуществлялось подрядным способом) _____

— — — — .

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, подпись, дата, печать (при наличии))

Проектная организация (в случае реконструкции (перепланировки, переоборудования) здания и сооружений (отдельных частей, помещений), не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования) _____

— — — — —
— — — — —
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии),
должность, подпись, дата, печать)

Приложение
к акту приемки построенного
объекта в эксплуатацию
собственником самостоятельно
форма

Технические характеристики

Наименование объекта	Общие сведения						
	число этажей (этаж)	площадь застройки (м ²)	объем здания (м ³)	количество квартир	количество комнат	общая площадь (м ²)	жилая площадь (м ²)
1	3	4	5	6	7	8	9

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			в и д отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
10	11	12	13	14	15	16	17	18

Собственник объекта _____

— — — — —
— — — — —
(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места проживания, подпись, дата)
и подрядчик (если строительство объекта осуществлялось подрядным способом)

— — — — —
— — — — —
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии),
должность, подпись, дата, печать (при наличии))