

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"

Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 5 июля 2023 года № 493. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 10 июля 2023 года № 33050

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п. 4.

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" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12684) следующие изменения и дополнение:

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

пункты 34 и 35 изложить в следующей редакции:

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

35. Для получения государственной услуги 1 заявитель посредством веб-портала "электронного правительства" (далее – портал) направляет услугодателю заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство / архитектурно-планировочного задания и технических условий/ исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования (далее – заявление) по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам с приложением:

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

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

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

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

1) электронной копии письменного согласия не менее двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений жилого дома или протокол собственников квартир, нежилых помещений жилого дома в случаях, если изменения затрагивают общее имущество объекта кондоминиума (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках, в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу) в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

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

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

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

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

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

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

экологических, противопожарных условий проживания. Отказ собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома) в иных случаях не допускается.

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

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

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги 1, включающий характеристику процесса, форму, содержание и результат оказания, а также иные сведения с учетом особенностей оказания государственной услуги 1 изложены согласно приложению 4 к настоящим Правилам.";

пункт 39-1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

пункт 47 изложить в следующей редакции:

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

пункт 49 изложить в следующей редакции:

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

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

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

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

пункт 54-1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

дополнить пунктом 79-1 следующего содержания:

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

МИО, осуществляющие функции в сфере архитектуры и градостроительства, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" (далее - Государственная корпорация) проводят сверку на соблюдение заказчиком процедур, определенных настоящими

Правилами, и производят учет акта приемки в эксплуатацию посредством информационной системы государственного градостроительного кадастра.

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

пункты 80 и 81 изложить в следующей редакции:

"80. Основанием для регистрации объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, является утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию, прошедший учет в структурном подразделении МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры и градостроительства и внесенный структурным подразделением МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры и градостроительства в информационную систему государственного градостроительного кадастра.

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

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

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

2) структурное подразделение соответствующего МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства в течении одного рабочего дня проводит сверку на соблюдение собственником процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур, и производит учет акта приемки в эксплуатацию в информационной системе государственного градостроительного кадастра.

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

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

приложения 3, 4, 5 и 7 изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу.

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

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

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

*Министр индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан*

М. Карабаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 5 июля 2023 года № 493
Приложение 3
к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта) и технического проекта

Состав и содержание эскиза (эскизного проекта), разрабатываемого на предпроектной стадии для объектов нового строительства, разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных);
2. Генеральный план объекта в масштабе 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных);
3. Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) с ведомостью наружной отделки;
4. Планы этажей с экспликацией помещений, разрезы в масштабе 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);
5. План кровли в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных);

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

7. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов, а также элементов благоустройства и озеленения участка с приведением основных объемно-планировочных показателей (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, общая и полезная площадь здания, площади застройки, озелененных и благоустроенных территории участка, материалы отделки и цветовой отделки фасада).

Состав и содержание технического проекта, разрабатываемого для объектов реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, разработанного проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Дневное и ночное изображение объекта наружной (визуальной) рекламы;

3. Конструктивные решения;

4. Решение по инженерному обеспечению;

5. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений, выбора материалов и цветового решения.

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

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

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

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

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

5. Конструктивные и строительные решения;

6. Спецификации;

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

Приложение 2 к приказу
Приложение 4
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 и переоборудования)"
(далее – Перечень)

1.	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения.
2.	Способы предоставления государственной услуги	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через веб-портал "

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

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

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

8.

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

электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам (при необходимости в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения и/или увеличении нагрузок);
электронная копия правоустанавливающего документа на земельный участок (если реконструкция предусматривает дополнительный отвод (прирезку) земельного участка) (в случае отсутствия регистрации в государственной базе данных "Регистр недвижимости");
электронная копия технического проекта;
в случаях если в техническом проекте проектировщиком указано, что планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают интересы собственников смежных помещений (частей дома) дополнительно прилагается электронная копия нотариально засвидетельствованного письменного согласия собственников помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемые реконструкции (перепланировки, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают их интересы (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках, в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу).
Интересы собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), учитываются в случае, если планируемые реконструкции (

		перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают совместную границу с изменяемым помещением (частью жилого дома), а также в случаях ухудшения санитарных, экологических, противопожарных условий проживания. Отказ собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома) в иных случаях не допускается.
9.	Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан	1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.
10.	Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	Заявитель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи. Заявитель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.

Приложение 3 к приказу
Приложение 5
к Правилам организации
застройки и прохождения
разрешительных процедур
в сфере строительства
форма
"Бекітемін"
"Утверждаю"
(қаланың, ауданның)
бас сәулетшісі

Главный архитектор
(города, района)

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

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

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

Объектінің атауы: _____

Наименование объекта:

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор):

Заказчик (застройщик, инвестор):

Объектінің мекенжайы _____

Адрес объекта

Қала (елді мекен), жыл _____

Населенный пункт, год

№ п/п	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № _____ (күні, айы, жылы) Жер учаскесін таңдау актісі (СЖТ-сын жер учаскесімен бірге беру кезінде)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № _____ от _____ (число, месяц, год) Акт выбора земельного участка (при выдаче АПЗ вместе с земельным участком)
	Учаскенің сипаттамасы	
	Характеристика участка	
1.	Местонахождение участка	Қала, аудан, шағын аудан, ауыл, орам
	Учаскенің орналасқан жері	Город, район, микрорайон, аул, квартал
	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен үй салу, оның ішінде	Қысқаша сипаттамасы

2.	коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары)	Краткое описание
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	
3.	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Қысқаша сипаттамасы
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Краткое описание
4.	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің колда бар материалдары)	Қысқаша сипаттамасы
	Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	Краткое описание
Жобаланатын объектінің сипаттамасы		
Характеристика проектируемого объекта		
1.	Объектінің функционалдық мәні	Қысқаша сипаттамасы
	Функциональное значение объекта	Краткое описание
2.	Қабаттылығы	Қысқаша сипаттамасы
	Этажность	Краткое описание
3.	Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
	Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4.	Конструктивті схема	Жоба бойынша
	Конструктивная схема	По проекту
5.	Инженерлік қамтамасыз ету	Қысқаша сипаттамасы
	Инженерное обеспечение	Краткое описание
6.	Энергия тиімділік сыныбы	Қысқаша сипаттамасы
	Класс энергоэффективности	Краткое описание
Қала құрылысы талаптары		
Градостроительные требования		

1.	Көлемдік-кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
	Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2.	Бас жоспар жобасы:	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
	Проект генерального плана:	
		В соответствии с проектом детальной планировки, вертикальными планировочными отметками прилегающих улиц, требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан
	тік жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
	вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
	абаттандыру және көгалдандыру	Қысқаша сипаттамасы
	благоустройство и озеленение	Краткое описание
	автомобильдер тұрағы	Қысқаша сипаттамасы
	парковка автомобилей	Краткое описание
	топырақтың құнарлы қабатын пайдалану	Қысқаша сипаттамасы
	использование плодородного слоя почвы	Краткое описание
	шағын сәулет нысандары	Қысқаша сипаттамасы
	малые архитектурные формы	Краткое описание
	жарықтандыру	Қысқаша сипаттамасы
	освещение	Краткое описание
	Сәулет талаптары	
	Архитектурные требования	
1.	Сәулеттік келбетінің стилистикасы	Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру
	Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2.	Қоршап тұрған құрылыс салумен өзара үйлесімдік сипаты	Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылысы мәніне сәйкес

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

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

8.	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер		
Обязательства, возлагаемые на застройщика		
1.	Инженерлік іздестірулер бойынша	Инженерлік-геологиялық қазбалар мен инженерлік-геологиялық іздестірулерді байланыстыра отырып, жер учаскесінің шекараларын натураға (жерге) көшіруге байланысты инженерлік-геодезиялық жұмыстар жүргізілгеннен кейін жер учаскесін игеруге кірісуге рұқсат етіледі
	По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геодезических работ, связанных с переносом в натуре (на местность) границ земельного участка, с привязкой инженерно-геологических работ 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. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау 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. 1. При проектировании системы кондиционирования в здании (когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
	Жалпы талаптар Общие требования 1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 4 к приказу
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	Местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения.
2.	Способы предоставления государственной услуги	Прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется через веб-портал "электронного правительства" (далее – портал).
3.	Срок оказания государственной услуги	10 (десять) рабочих дней.
4.	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная).
5.	Результат оказания государственной услуги	Письмо – согласование эскиза (эскизного проекта) либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Перечня.
6.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
		1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с

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

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан