

**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"**

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 7 декабря 2023 года № 116. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 12 декабря 2023 года № 33765

**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 дополнения:

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

пункт 4 дополнить подпунктом 12-1) следующего содержания:

"12-1) уникальный номер объекта (далее - УНО) – идентификационный восемнадцатизначный номер, формируемый в системе государственного градостроительного кадастра для сбора информации (сведений) об объекте строительства от получения исходных материалов на разработку проектов строительства, реконструкцию (перепланировку и переоборудование) до приемки в эксплуатацию, с целью мониторинга объекта;"

пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

пункты 27 и 28 изложить в следующей редакции:

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

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

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.

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

пункт 31 изложить в следующей редакции:

"31. По проектам реконструкции (переоборудования, перепланировки), 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 аттестованных экспертов осуществляет техническое обследование физического состояния, надежности и устойчивости конструкций существующего помещения, здания или сооружения.";

пункт 39 изложить в следующей редакции:

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

Услугодатель параллельно подготавливает следующие документы:

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

по пакету 3 – решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению со дня получения вышеуказанных документов подготавливают и направляют услугодателю технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей в срок:

5 (пяти) рабочих дней для технически и (или) технологически несложных объектов;

10 (десяти) 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 42 изложить в следующей редакции:

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

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 и (или) технологически сложных объектов:

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

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

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

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

дополнить пунктом 44-1 следующего содержания:

"44-1. 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 Республики Казахстан "О государственных услугах", а также местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения и

оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", осуществляющие прием заявлений и выдачу результатов оказания государственной услуги.";

пункт 53 изложить в следующей редакции:

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

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

дополнить пунктом 57-1 следующего содержания:

"57-1. 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 Республики Казахстан "О государственных услугах", а также местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкент, районов и городов областного значения и оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", осуществляющие прием заявлений и выдачу результатов оказания государственной услуги.";

пункт 78 изложить в следующей редакции:

"78. Полная готовность построенных объектов (комплексов) означает состояние построенных объектов (комплексов), в которых в соответствии с утвержденным проектом установлена входная дверь и оконные блоки (заполнение), завершены внутренние отделочные работы, стены и потолки оштукатурены и выравнены (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ), выполнена стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов), предусмотрена разводка электрокабелей и проводов, установлены внутриквартирные распределяющие автоматы (без электротехнических приборов бытового назначения, газовых или электрических кухонных плит), проведены водопроводные и канализационные трубы с запорной арматурой и заглушками до места установки приборов (без установки санитарно-технического оборудования и приборов), установлены приборы учета потребления коммунальных услуг (общедомовые и индивидуальные), отопительные приборы и подоконные доски, выполнены работы в объемах превышающих перечисленное, если это предусмотрено договором, а также произведено подключение объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения, выполнены работы по благоустройству и озеленению территории, отведенной под строительство 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 объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения, выполнены работы по благоустройству и озеленению территории, отведенной под строительство объекта."

пункт 79-1 изложить в следующей редакции:

"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 градостроительных проектов, 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.";

дополнить пунктом 81-1 следующего содержания:

"81-1. Присвоение УНО осуществляется в автоматическом режиме посредством автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра на этапе предоставления государственной услуги 1, государственной услуги 2, приемки объектов строительства в эксплуатацию.";

приложения 4 и 5 изложить в новой редакции согласно приложениям 1 и 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.

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, за исключением абзацев четвертого, сорок второго, сорок третьего и пятьдесят четвертого пункта 1 настоящего приказа, которые вводятся в действие с 1 июля 2024 года.

*Исполняющий обязанности министра  
промышленности и строительства  
Республики Казахстан*

*И. Шархан*

*"СОГЛАСОВАН"  
Министерство цифрового развития,  
инноваций и аэрокосмической промышленности  
Республики Казахстан*

Приложение 1  
к приказу Исполняющего  
обязанности министра  
промышленности и строительства  
Республики Казахстан  
от 7 декабря 2023 года № 116

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)

Наименование подвида государственной услуги:

1. Предоставление исходных материалов для разработки проектов строительства;
2. Предоставление архитектурно-планировочного задания и технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения;
3. Предоставление исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования.

Местные исполнительные органы  
городов Астана, Алматы и

1.	Наименование услугодателя	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	<p>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;</p> <p>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 – 9 (девять) рабочих дней; по проектам строительства технически и (или) технологически сложных объектов – 15 (пятнадцать) рабочих дней;</p> <p>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.</p>

4.	Форма оказания государственной услуги	Электронная (частично автоматизированная).
5.	Результат оказания государственной услуги	<p>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;</p> <p>2) по получению АПЗ и технических условий (далее – пакет 2): электронные копии АПЗ и технических условий;</p> <p>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);</p> <p>мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги в случаях и по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящего Перечня.</p>
6.	Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных	Бесплатно.



	законодательством Республики Казахстан	
7.	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 трудовому законодательству Республики Казахстан с перерывом на обед;</p> <p>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).</p>
		<p>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);</p> <p>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</p>

8.

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

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

		<p>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.</p>
9.	<p>Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан</p>	<p>1) установление недостоверности документов, представленных заявителем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие заявителя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным настоящими Правилами.</p>
10.	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию</p>	<p>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.</p>

Приложению 2 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 бірегей нөмірі: \_\_\_\_\_

Уникальный номер объекта:

Объектінің атауы: \_\_\_\_\_

Наименование объекта:

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): \_\_\_\_\_

Заказчик (застройщик, инвестор):

Объектінің мекенжайы \_\_\_\_\_

Адрес объекта

Қала (елді мекен), жыл \_\_\_\_\_

Населенный пункт, год

Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы  
немесе құқық белгілейтін құжат № \_\_\_\_\_

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме \_\_\_\_\_ (күні, айы, жылы)

Жер учаскесін таңдау актісі (СЖТ-сын жер учаскесімен бірге беру кезінде)

№ п/п

Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ

	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	№ _____ от _____ (число, месяц, год) Акт выбора земельного участка (при выдаче АПЗ вместе с земельным участком)
	Учаскенің сипаттамасы Характеристика участка	
1.	Местонахождение участка	Қала, аудан, шағын аудан, ауыл, орам
	Учаскенің орналасқан жері	Город, район, микрорайон, аул, квартал
2.	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен үй салу, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалары)	Қысқаша сипаттамасы
	Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Краткое описание
3.	Геодезиялық зерделенуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабтары)	Қысқаша сипаттамасы
	Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Краткое описание
	Инженерлік-геологиялық зерделенуі (инженерлік-геологиялық, гидрогеологиялық, топырақ-ботаникалық және басқа іздестірулердің қолда бар материалдары)	Қысқаша сипаттамасы
4.	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
	Жоспарлау жүйесі	

3.	Планировочная система	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
		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
	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
2.	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  |
|    | Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:                            | "Қазақстан Республикасындағы тіл туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалық-ақпараттық қондырғыларды көздеу   |
| 4. | 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  |
|    | 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 |
| 6. | 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
	Қасбет	Қысқаша сипаттамасы
2.	Қоршау конструкциялары	
	Фасад	Краткое описание
	Ограждающие конструкции	
	Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
	Требования к инженерным сетям	
	Жылуды жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
1.	Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи технических условий (далее - ТУ)
	Сумен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
2.	Водоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
	Кәріз	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
3.	Канализация	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
	Электрмен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
4.	Электроснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
	Газбен жабдықтау	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
5.	Газоснабжение	Согласно техническим условиям (№__ и дата выдачи ТУ)
	Телекоммуникациялар және телерадиохабар	Техникалық шарттарға (ТШ №__ және берілген күні) және нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес



6.	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)
8.	Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям ( №__ и дата выдачи ТУ)
	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	
	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
1.	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 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	

5.

сохранению и/или пересадке  
зеленых насаждений

Учаскенің уақытша қоршау  
құрылысы бойынша По  
строительству временного  
ограждения участка

Қосымша талаптар

Дополнительные требования

Қысқаша сипаттамасы Краткое  
описание

Қысқаша сипаттамасы Краткое  
описание

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.

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.

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.

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.