

О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 "Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 декабря 2024 года № 457. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 декабря 2024 года № 35596

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:

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

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 (кроме случаев выдачи исходных материалов вместе с земельным участком для строительства);

2) разработка и согласование эскиза (эскизного проекта);

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

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

5) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

Строительство технически несложных объектов третьего уровня ответственности и реконструкция индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающая двух этажей после реконструкции осуществляется по эскизу (эскизному проекту). Разработка проекта строительства, ее экспертиза, уведомление органов,

осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ не требуется.";

пункт 35 изложить в следующей редакции:

"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 информационной системе "Единый государственный кадастр недвижимости");

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

3) письменное согласие собственников (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции);

4) нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемая реконструкция затрагивают их интересы (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции) (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках, в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу);

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 пунктом 3 статьи 40 и пунктом 1 статьи 42-1 Закона 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 информационной системе "Единый государственный кадастр недвижимости");

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

б) 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.";

приложения 3 и 4 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.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

К. Шарлапаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Приложение 1
к приказу Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 30 декабря 2024 года № 457

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 и эскизного проекта для реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции, разработанных проектными организациями, имеющими соответствующие лицензии:

1. Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000 (один из перечисленных) при изменении этажности, при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;
2. Генеральный план объекта в масштабе 1:500; 1:1000; 1:2000 (один из перечисленных) при изменении этажности, при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;
3. Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) с ведомостью наружной отделки при изменении этажности, при изменении фасада в связи с устройством входной группы, реконструкции путем строительства пристройки;
4. Планы помещений до реконструкции (перепланировки, переоборудования) в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных);
5. Планы помещений после реконструкции (перепланировки, переоборудования) в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных);
6. План кровли в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400 (один из перечисленных) при изменении этажности и реконструкции путем строительства пристройки;

7. Разрезы в масштабе 1:50; 1:100; 1:200 (один из перечисленных) при изменении этажности;

8. Общие данные с изложением основных конструктивных и архитектурно-планировочных решений здания, выбора материалов отделки и цветового решения фасадов, с описанием состояния демонтируемых конструкций, с выводами о виде реконструкции (перепланировки, переоборудования) - 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)		
Наименование подвида государственной услуги: 1. Предоставление исходных материалов на новое строительство; 2. Предоставление архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения; 3. Предоставление исходных материалов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования.		
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 – 9 (девять) рабочих дней;

		<p>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.</p> <p>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</p>

		<p>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.	<p>Размер платы, взимаемой с заявителя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан</p>	<p>Бесплатно.</p>
7.	<p>График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации</p>	<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 системе "Единый государственный кадастр недвижимости");</p>

электронная копия опросного листа по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам (при необходимости получения технических условий и/или увеличения нагрузок);

письменное согласие собственников (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции);

нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемая реконструкция затрагивают их интересы (в случае реконструкции индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающей двух этажей после реконструкции) (не требуется для лиц, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на кресло-колясках, в случае если изменения связаны с обеспечением доступа к жилищу);

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 пунктом 3 статьи

8.

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

40 и пунктом 1 статьи 42-1 Закона 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 системе "Единый государственный кадастр 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

		<p>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.</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; 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>

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