

## Об архитектуре и градостроительстве в Республике Казахстан

### *Утративший силу*

Закон Республики Казахстан от 22 октября 1993 года. Утратил силу - Законом РК от 16 июля 2001 г. N 243 ~Z010243.

**Сноска. Утратил силу Законом РК от 16.07.2001 № 243.**

Настоящий Закон устанавливает основы правового регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, направленной на создание полноценной среды обитания человека, защиту прав и ответственность субъектов архитектурно-градостроительных отношений в Республике Казахстан.

### Глава I.

#### Общие положения

#### Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

1. Архитектурно-градостроительная деятельность - целенаправленное формирование благоприятной среды обитания человека путем пространственной организации систем расселения, размещения производственных сил, развития городов, поселков, сельских и других населенных пунктов и территорий, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, проектирования, строительства, реконструкции, модернизации, реставрации, капитального ремонта зданий, сооружений и их комплексов, объектов благоустройства и озеленения.

Территории, в пределах которых осуществляется какая-либо архитектурно-градостроительная деятельность, относятся к территориям градостроительного регулирования.

2. Селитебная территория - часть территории населенного пункта, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, а также отдельных коммунальных и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон.

3. Государственные нормативы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности - система нормативных документов следующих категорий:

- межгосударственные градостроительные нормативы;
- государственные градостроительные нормативы;

межгосударственные строительные нормы и правила;  
государственные строительные нормы и правила (СНиП, СН);  
межгосударственные стандарты в строительстве;  
государственные стандарты в строительстве (СТСРК);  
технические условия в строительстве.

4. Архитектурно-градостроительная документация - система взаимосвязанных документов, включающая научные обоснования, прогнозы, программы, градостроительный проект, архитектурный проект, строительный проект, другие виды и стадии проектирования и соответствующие им инженерные изыскания.

5. Государственный градостроительный кадастр - единая система количественных и качественных показателей, включающих картографическую, статистическую и текстовую информацию, характеризующую территорию градостроительного регулирования по признакам социально-правового режима ее использования, уровню инженерно-технической оснащенности, ресурсообеспеченности и состоянию окружающей среды.

6. Градостроительная дисциплина - соответствие деятельности юридических и физических лиц установленному законодательством порядку ведения работ, государственным нормативам в сфере архитектуры и градостроительства, утвержденной архитектурно-градостроительной документации при осуществлении ими планировки и застройки территорий.

## Статья 2. Основные направления архитектурно-градостроительной деятельности

Основными направлениями архитектурно-градостроительной деятельности являются:

пространственная организация расселения и размещения производительных сил;

планировка, застройка и реконструкция городов, поселков, сельских и других населенных пунктов и их систем, функциональных зон и территорий;

сохранение, восстановление и защита историко-культурного наследия, памятников градостроительства, архитектуры и монументального искусства, ландшафтов и других ценных в архитектурно-градостроительном отношении территорий в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об охране и использовании историко-культурного наследия";

планировочная организация санаторно-курортных и других рекреационных территорий;

разработка и реализация градостроительных программ, проектирование, строительство, реконструкция, реставрация, модернизация, капитальный ремонт и благоустройство объектов и комплексов, формирование и развитие социальных, инженерных и транспортных инфраструктур, защита территорий от опасных природных и техногенных процессов;

экспертиза и сертификация качества проектно-изыскательских работ;  
выполнение контрольных функций за градостроительным освоением

территорий, качеством строительных работ, производством строительных материалов, изделий и конструкций;

лицензирование в сфере архитектурно-градостроительной деятельности;

проведение научных исследований, разработка, утверждение и введение в действие государственных нормативов в сфере

архитектурно-градостроительной деятельности;

подготовка профессиональных кадров в сфере архитектуры и градостроительства;

иная деятельность, связанная с созданием или преобразованием среды обитания средствами архитектуры и градостроительства.

Статья 3. Объекты архитектурно-градостроительной деятельности

Объектами архитектурно-градостроительной деятельности являются: территория Республики Казахстан, как целостная градостроительная система;

территориально-производственные, градостроительные и ландшафтные комплексы, рекреационные, природоохранные и другие зоны; города, поселки, сельские и другие населенные пункты и их системы; части территории населенных пунктов;

здания и сооружения, архитектурные ансамбли, парки, недвижимые памятники истории и культуры, инженерное оборудование, коммуникации, элементы благоустройства и озеленения, иные пространственные компоненты среды обитания.

Статья 4. Субъекты архитектурно-градостроительной деятельности

Субъектами архитектурно-градостроительной деятельности являются высшие органы представительной и исполнительной власти, органы государственного управления, местные представительные и исполнительные органы, юридические и физические лица, чьи интересы затрагиваются в результате этой деятельности.

## Статья 5. Основные принципы архитектурно-градостроительной деятельности

Архитектурно-градостроительная деятельность осуществляется на основе следующих принципов:

гуманизация среды обитания человека с учетом региональных, национальных, природно-климатических и иных особенностей, экологических, технических, санитарно-гигиенических и эстетических требований;

учет интересов и уважение прав граждан и других субъектов архитектурно-градостроительной деятельности;

рациональное использование территориальных и других архитектурно-градостроительных ресурсов, защита населения и снижение ущерба от возможного проявления опасных техногенных и геологических процессов, иных стихийных бедствий;

сохранение ценного архитектурно-градостроительного наследия, развитие национальных и культурных традиций в архитектуре и градостроительстве.

## Статья 6. Законодательное регулирование архитектурно-градостроительных отношений

Архитектурно-градостроительные отношения регулируются настоящим Законом, другими законодательными актами Республики Казахстан и государственными нормативами в сфере архитектурно-градостроительной деятельности.

## Статья 7. Международное сотрудничество в области архитектуры и градостроительства

Юридические лица и граждане Республики Казахстан вправе осуществлять архитектурно-градостроительную деятельность за рубежом на основе международных договоров с учетом законодательства соответствующих государств.

Иностранные юридические лица и граждане, а также лица без гражданства при осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности на территории Республики Казахстан имеют такие же права и несут такие же обязанности и ответственность, что и юридические лица и граждане Республики Казахстан, если законодательными актами не предусмотрено иное.

Если международным договором установлены иные правила, чем те, которые содержатся в архитектурно-градостроительном законодательстве Республики Казахстан, то применяются правила международного договора.

## Глава II.

### Права и обязанности

#### субъектов архитектурно-градостроительной деятельности

#### Статья 8. Права граждан и других субъектов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

Граждане и другие субъекты в сфере архитектурно-градостроительной деятельности имеют право на:

сохранение и развитие в результате архитектурно-градостроительной деятельности благоприятной и безопасной среды обитания, отвечающей нормативным социально-экологическим и инженерно-техническим требованиям, эстетическим качествам, национальным и культурным традициям, природно-климатическим и иным условиям;

получение от местных представительных и исполнительных органов достоверной информации о подготовке и принятии решений, связанных с планировкой, застройкой и реконструкцией населенных пунктов, их систем и территорий, об экологическом и санитарно-гигиеническом состоянии среды обитания;

использование предоставленного им во владение или пользование земельного участка по целевому назначению и в пределах, не противоречащих действующему законодательству, другим государственным нормативам в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, условиям планировки и застройки данной территории;

обжалование в суд действий должностных, юридических и физических лиц, ущемляющих их права и законные интересы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности.

#### Статья 9. Обязанности граждан и других субъектов архитектурно-градостроительной деятельности

Граждане и другие субъекты архитектурно-градостроительной деятельности обязаны:

при осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности исходить из требований настоящего Закона и других законодательных актов, соблюдать государственные нормативы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности и утвержденную архитектурно-градостроительную документацию; выполнять предписания органов государственного управления и

контроля в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, предъявляемые в пределах их компетенции.

Статья 10. Авторское право на архитектурное произведение

Авторское право на архитектурное произведение регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными и нормативными актами об авторском праве.

Глава III.

Государственное регулирование в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

Статья 11. Органы государственного регулирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности и их структура

1. Государственное регулирование в сфере архитектурно-градостроительной деятельности осуществляется Верховным Советом Республики Казахстан, Кабинетом Министров Республики Казахстан, местными представительными и исполнительными органами власти, республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью и его структурными подразделениями, местными органами архитектуры и градостроительства.

2. Республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью имеет в своем составе республиканские и местные органы Государственной экспертизы проектов, Государственной архитектурно-строительной инспекции и Государственного лицензирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, областные органы архитектуры и градостроительства.

3. Республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью и его структурные подразделения вместе с органами архитектуры и градостроительства, подчиненными местным исполнительным органам власти образуют единую систему управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

Статья 12. Компетенция Кабинета Министров Республики Казахстан в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

К компетенции Кабинета Министров Республики Казахстан в сфере архитектурно-градостроительной деятельности относится:

координация деятельности местных исполнительных органов, республиканского Государственного органа управления архитектурно-градостроительной деятельностью, других государственных органов управления в части реализации государственной архитектурно-градостроительной политики, в том числе в зонах особого градостроительного регулирования;

утверждение государственных национальных программ по приоритетным направлениям развития в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, генеральных планов городов республиканского подчинения и областных центров, другой архитектурно-градостроительной документации, имеющей общегосударственное, межгосударственное, межрегиональное значение, внесение в них изменений;

определение порядка осуществления государственной экспертизы архитектурно-градостроительной документации, государственного архитектурно-строительного контроля, государственного лицензирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, ведения Государственного градостроительного кадастра;

обеспечение мер экономического стимулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

### Статья 13. Компетенция областных представительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

К компетенции областных представительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности на соответствующих территориях относится:

установление и изменение границ городов (кроме городов, указанных в статье 12 настоящего Закона) и поселков, зон особого градостроительного регулирования в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан;

утверждение правил застройки поселков;

утверждение региональных градостроительных программ, проектов

районной планировки административных районов, генеральных планов городов (кроме городов, указанных в статье 12 настоящего Закона) и поселков, внесение в них изменений.

### Статья 14. Компетенция районных представительных органов

власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

К компетенции районных представительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности на соответствующих территориях относится:

установление и изменение границ сельских населенных пунктов;  
утверждение правил застройки сельских населенных пунктов;  
утверждение генеральных планов (проектов планировки) сельских населенных пунктов, внесение в них изменений.

Статья 15. Компетенция городских представительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

К компетенции городских представительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности относится:  
рассмотрение и согласование генерального плана города;  
утверждение правил застройки города.

Статья 16. Компетенция местных исполнительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

К компетенции местных исполнительных органов власти в сфере архитектурно-градостроительной деятельности на соответствующих территориях относится:

координация деятельности по комплексному развитию населенных пунктов, их систем и территорий;

организация разработки, экспертизы и представление на утверждение региональных градостроительных программ и проектов, проектов генеральных планов (проектов планировки) населенных пунктов, правил застройки населенных пунктов и территорий, в соответствии с порядком, определяемым республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью;

утверждение градостроительных проектов, разрабатываемых в развитие утвержденного генерального плана (проекта планировки) населенного пункта в соответствии с порядком, определяемым республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью;

осуществление мер по реализации утвержденных градостроительных программ и проектов, стимулированию архитектурно-градостроительной деятельности;

принятие решений по выбору, изъятию и предоставлению земельных участков для градостроительных целей в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан;

организация работ по приемке и регистрации в установленном порядке объектов и комплексов, вводимых в эксплуатацию, после завершения их строительства, реконструкции, реставрации, модернизации, капитального ремонта и благоустройства;

организация охраны и контроль за использованием памятников архитектуры и градостроительства, природного ландшафта в соответствии с действующим законодательством;

информирование населения о планах архитектурно-градостроительной деятельности;

решение других вопросов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности в пределах своих полномочий.

#### Статья 17. Компетенция республиканского Государственного органа управления архитектурно-градостроительной деятельностью

К компетенции республиканского Государственного органа управления архитектурно-градостроительной деятельностью относится:

формирование и проведение государственной архитектурно-градостроительной политики;

разработка, утверждение и введение в действие государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности (кроме межгосударственных и государственных стандартов в строительстве) и осуществление контроля за правильностью их применения;

разработка, утверждение и введение в действие по согласованию с Государственным органом по стандартизации, метрологии и сертификации межгосударственных и государственных стандартов в строительстве и осуществление контроля за правильностью их применения;

организация разработки и проведение государственных программ, научных исследований и прогнозов архитектурно-градостроительной деятельности;

выдача, приостановление либо аннулирование действия государственной лицензии на право выполнения видов работ в сфере архитектурно-градостроительной деятельности;

определение компетенции областных и местных органов архитектуры и градостроительства;

руководство органами Государственной экспертизы проектов, Государственной архитектурно-строительной инспекции, Государственного лицензирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, областными органами архитектуры и градостроительства;

осуществление контроля за архитектурно-градостроительной деятельностью, ведение Государственного градостроительного кадастра по территории Республики Казахстан.

## Статья 18. Компетенция областных органов архитектуры и градостроительства

1. К компетенции областных органов архитектуры и градостроительства на соответствующей территории относится:

координация деятельности местных органов архитектуры и градостроительства (кроме городов республиканского подчинения);

организация и руководство деятельностью местных органов Государственной экспертизы проектов, Государственной архитектурно-строительной инспекции, Государственного лицензирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности;

надзор за правильностью применения на местах действующих государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, реализацией утвержденных региональных и межрегиональных государственных программ и проектов, определяющих градостроительное развитие территорий;

ведение Государственного градостроительного кадастра по территории области;

применение мер административного воздействия к лицам, виновным в нарушении градостроительной дисциплины;

исполнение иных функций, определенных положением об этих органах.

2. Руководитель областного органа архитектуры и градостроительства по должности является Главным архитектором области.

## Статья 19. Компетенция местных органов архитектуры и градостроительства

1. К компетенции местных органов архитектуры и градостроительства относится:

осуществление государственного контроля за соблюдением законодательства, утвержденной архитектурно-градостроительной документации и нормативных актов при градостроительном освоении территорий;

подготовка предложений по размещению объектов и комплексов, организация совместно с органами землеустроительной службы работ по вопросам выбора, изъятия и предоставления земельных участков для градостроительных целей;

определение технических условий, архитектурных и градостроительных требований при выполнении проектно-изыскательских работ и строительстве объектов и комплексов;

ведение Государственного градостроительного кадастра по территории административного района, населенного пункта;

исполнение иных функций, определенных положениями об этих органах.

2. Местные органы архитектуры и градостроительства за нарушение субъектами архитектурно-градостроительной деятельности законодательства об архитектуре и градостроительстве, требований государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности и несоблюдение утвержденной архитектурно-градостроительной документации имеют право:

давать предписание на устранение нарушения;

приостанавливать строительство объектов и комплексов;

применять меры административного воздействия к лицам, ответственным за нарушение.

3. Местные органы архитектуры и градостроительства возглавляет соответственно Главный архитектор города, района и других населенных пунктов.

#### Глава IV.

#### Архитектурно-градостроительная деятельность

#### Статья 20. Государственные нормативы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

Государственные нормативы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности являются обязательными для всех субъектов архитектурно-градостроительной деятельности при проведении инженерных изысканий, проектировании, строительстве, реконструкции, реставрации, модернизации, капитальном ремонте и благоустройстве объектов и комплексов, формировании транспортной и инженерной инфраструктуры на территории Республики Казахстан.

Органы, утвердившие государственные нормативы в сфере архитектурно-градостроительной деятельности несут ответственность за их техническую, экономическую, экологическую и социальную обоснованность и соответствие действующему законодательству.

## Статья 21. Государственный градостроительный кадастр

Государственный градостроительный кадастр является обязательной информационной основой для разработки архитектурно-градостроительной документации, комплексной экономической и социально-экологической оценки территории градостроительного регулирования и находящейся в ее пределах недвижимости, определения конкретных ставок земельного налога на земли населенных пунктов, осуществления иных градостроительных целей.

Ведение Государственного градостроительного кадастра возлагается на областные и местные органы архитектуры и градостроительства по подведомственным территориям и на республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью по территории Республики Казахстан.

Ведение Государственного градостроительного кадастра осуществляется в порядке, определяемом Кабинетом Министров.

## Статья 22. Градостроительные ресурсы

1. Градостроительные ресурсы определяются и утверждаются в составе соответствующей архитектурно-градостроительной документации.

2. Территории, определенные архитектурно-планировочной документацией для перспективного развития населенных пунктов и их систем, рекреационных и других функциональных зон, подлежат резервированию как градостроительные ресурсы и их использование допускается по мере развития населенных пунктов в соответствии с назначением.

Использование резервных территорий в целях, не предусмотренных утвержденной архитектурно-планировочной документацией не допускается, кроме случаев, когда способ и режим использования этих территориальных ресурсов не препятствует перспективному развитию населенных пунктов и их систем.

Использование резервных территорий в границах зон особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с правовым режимом, определяемым органом, установившим такую зону.

3. Местные исполнительные органы осуществляют меры по созданию необходимого резерва земельных участков, подготовленных для застройки или иных целей градостроительства, содействуют страхованию селитебных территорий от риска причинения им экологического ущерба деятельностью промышленных, транспортных, энергетических и других объектов.

4. Пользование градостроительными ресурсами осуществляется на платной основе, в порядке, определяемом Кабинетом Министров.

### Статья 23. Градостроительный проект

1. Утвержденный градостроительный проект определяет принцип архитектурно-планировочной организации территории и является обязательной основой для решения вопросов рационального использования земельных ресурсов, регулирования расселения, размещения всех видов строительства, разработки архитектурного и строительного проектов конкретных объектов и комплексов.

2. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительного проекта определяет республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью с учетом действующего законодательства.

### Статья 24. Архитектурный проект

1. Утвержденный архитектурный проект определяет архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение, эстетическое содержание проектируемого объекта и комплекса и является обязательной основой для разработки строительного проекта этого объекта и комплекса, его отдельных частей и элементов.

2. Порядок разработки, согласования и утверждения архитектурного проекта определяет республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

### Статья 25. Строительный проект

1. Утвержденный строительный проект является обязательной основой для непосредственной реализации инвестиций в строительство (реконструкцию, реставрацию, модернизацию, капитальный ремонт и благоустройство) объектов и комплексов.

2. Порядок разработки, согласования и утверждения строительного проекта определяет республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

#### Статья 26. Экспертиза архитектурно-градостроительной документации

1. Архитектурно-градостроительная документация на объекты и комплексы, финансируемые полностью или частично за счет государственных инвестиций, до ее утверждения подлежит государственной экспертизе.

Государственной экспертизе в части соблюдения норм пожаро-взрыво-безопасности, надежности конструкций и устойчивости функционирования подлежит архитектурно-градостроительная документация на объекты и комплексы, независимо от источников их финансирования.

2. Архитектурно-градостроительная документация на объекты и комплексы, финансируемые без участия государственных инвестиций, подлежит обязательной экспертизе юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующую государственную лицензию.

3. Разногласия между органом экспертизы проектов и заинтересованным лицом в части существа произведенной экспертной оценки разрешаются в порядке, определяемом республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

#### Статья 27. Предоставление земельных участков в населенных пунктах

1. Предоставление земельных участков для градостроительных целей в населенных пунктах осуществляется в соответствии с утвержденной архитектурно-градостроительной документацией, с соблюдением государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, в порядке, определяемом земельным законодательством.

Выбор земельного участка для градостроительных целей осуществляется соответствующим местным органом архитектуры и градостроительства по согласованию с землеустроительными, природоохранными и другими органами.

2. Порядок возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении земельных участков в границах населенных пунктов устанавливается Кабинетом Министров.

3. Местные исполнительные органы власти устанавливают приоритетность предоставления земельных участков под строительство объектов и комплексов, в

том числе на конкурсной основе, исходя из общественных интересов и градостроительной ценности территории.

4. Отношения, касающиеся права владения, пользования и распоряжения недвижимостью, находящейся в границах предоставляемого для градостроительных целей земельного участка, регулируются Законом "О собственности в Республике Казахстан" (У.с. пост. ВС от 21.12.94) и другими законодательными актами.

#### Статья 28. Возведение (строительство) объектов и комплексов

1. Возведение (строительство) объектов и комплексов (в том числе временных), а равно как их реконструкция, реставрация, модернизация, капитальный ремонт и благоустройство осуществляется на основе соответствующего решения местных исполнительных органов, принимаемого по заявлению юридического или физического лица.

2. Право на начало производства строительных работ возникает с момента утверждения в установленном порядке соответствующей архитектурно-градостроительной документации и получения разрешения на эту деятельность от местных органов архитектуры и градостроительства, при наличии у заказчика (застройщика) соответствующего государственного акта на право пользования (владения) землей.

3. Возведение объектов и комплексов (в том числе временных), а равно как их реконструкция, реставрация, модернизация, капитальный ремонт и благоустройство без указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи документов не допускается и преследуется в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Возведение объекта и комплекса, вследствие которого могут быть ухудшены условия нормального функционирования (эксплуатации) вблизи расположенных существующих объектов и комплексов, не допускается.

#### Статья 29. Ввод объектов и комплексов в эксплуатацию

Ввод объектов и комплексов в эксплуатацию осуществляется в порядке, определяемом республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

Документ, удостоверяющий ввод объекта и комплекса в эксплуатацию является документом, подтверждающим право собственности юридического и

физического лица на введенный в эксплуатацию объект и комплекс, либо его часть.

### Статья 30. Гарантийный срок эксплуатации объектов и комплексов

Гарантийный срок эксплуатации объектов и комплексов по завершении строительства устанавливается при заключении договора между заказчиком и подрядчиком на строительство объектов и комплексов.

Гарантийный срок эксплуатации объектов и комплексов не должен быть меньше 5 лет со дня приемки объекта и комплекса в эксплуатацию. Указанный порядок не распространяется на временно возведенные объекты и комплексы.

Для отдельных типов зданий и сооружений государственными нормативами в сфере архитектурно-градостроительной деятельности могут быть установлены минимальные гарантийные сроки большей продолжительности.

Ответственность по выявленным в течение гарантийного срока эксплуатации объекта и комплекса нарушениям возлагается на подрядчика, осуществившего строительство объекта и комплекса, кроме случаев, когда подрядчик докажет, что они вызваны нарушением правил и условий эксплуатации построенного объекта и комплекса, либо другими обстоятельствами, не зависящими от него.

Если обнаруженные в течение гарантийного срока эксплуатации объекта нарушения вызваны недоброкачественной работой других лиц, то подрядчик, осуществивший строительство объекта и комплекса, вправе полностью или частично переложить ответственность за них на виновное лицо.

### Статья 31. Объекты социальной сферы

Размещение и профиль деятельности государственных и коммунальных объектов социальной сферы, связанных с обслуживанием населения, а равно как их перемещение и перепрофилирование, определяются местными исполнительными органами власти на основе утвержденной архитектурно-градостроительной документации по представлению соответствующих органов архитектуры и градостроительства.

### Статья 32. Требования к содержанию (эксплуатации) объектов и комплексов, территорий населенных пунктов и их систем

Архитектурно-градостроительные объекты и комплексы, территории населенных пунктов и их систем в процессе эксплуатации должны поддерживаться в состоянии, обеспечивающем их устойчивое функционирование, в соответствии с санитарно-гигиеническими и другими нормативными и эстетическими требованиями.

Ответственность за нарушение установленных требований по эксплуатации объектов и комплексов и прилегающих к ним территорий возлагается на собственника объекта и комплекса.

## Глава V.

### Архитектурно-градостроительный контроль

#### Статья 33. Система архитектурно-градостроительного контроля

Архитектурно-градостроительный контроль направлен на защиту прав и интересов собственников и пользователей архитектурно-градостроительных объектов и комплексов, обеспечение соблюдения требований законодательных актов, государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности при разработке архитектурно-градостроительной документации, градостроительном освоении территорий, строительстве, реконструкции, реставрации, модернизации, капитальном ремонте и благоустройстве объектов и комплексов, производстве строительных материалов, изделий и конструкций.

Система архитектурно-градостроительного контроля включает республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью, органы Государственной экспертизы проектов, органы Государственной архитектурно-строительной инспекции, органы Государственного лицензирования в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, областные и местные органы архитектуры и градостроительства, контроль заказчика (застройщика), авторский надзор разработчика архитектурно-градостроительной документации.

Республиканский Государственный орган управления архитектурно-градостроительной деятельностью, областные и местные органы архитектуры и градостроительства осуществляют контроль за соблюдением градостроительной дисциплины в соответствии с их компетенцией.

#### Статья 34. Органы экспертизы проектов

1. Экспертиза архитектурно-градостроительной документации осуществляется специально уполномоченными органами Государственной

экспертизы проектов, а также юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующую государственную лицензию, в порядке, определяемом Кабинетом Министров.

2. Органы экспертизы проектов в осуществлении своей профессиональной деятельности независимы от заказчика (застройщика), автора (разработчика) проекта и других субъектов архитектурно-градостроительной деятельности.

Представительные и исполнительные органы власти и органы государственного управления не вправе вмешиваться в профессиональную деятельность органов экспертизы проектов.

#### Статья 35. Государственная архитектурно-строительная инспекция

1. Государственная архитектурно-строительная инспекция Республики Казахстан и ее органы на местах осуществляют контроль за:

соответствием строительства объектов и комплексов утвержденной архитектурно-градостроительной документации;

качеством строительства объектов и комплексов;

качеством строительных материалов, изделий и конструкций, применяемых при строительстве объекта и комплекса;

соблюдением норм и правил приемки объектов и комплексов в эксплуатацию

2. Государственная архитектурно-строительная инспекция и ее органы на местах осуществляют контроль за строящимися объектами и комплексами, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Государственная архитектурно-строительная инспекция и ее органы на местах при установлении фактов нарушения законодательных актов, требований архитектурно-градостроительной документации, государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности вправе:

предупреждать ответственных лиц о необходимости устранения выявленных нарушений в предписанные сроки;

приостанавливать строительство объектов и комплексов;

запрещать применение недоброкачественных строительных материалов, изделий и конструкций;

применять меры административного воздействия к лицам, виновным в нарушении установленных требований ведения работ.

4. Государственная архитектурно-строительная инспекция и ее органы на местах осуществляют свою деятельность в соответствии с порядком, определяемым Кабинетом Министров.

## Статья 36. Государственное лицензирование в сфере архитектурно-градостроительной деятельности

1. Выполнение юридическими и физическими лицами проектно-изыскательских, экспертных, строительных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций допускается только при наличии у руководителей участков работ, от которых зависит качество произведенной продукции и безопасность среды обитания, соответствующей государственной лицензии.

Государственные лицензии в сфере архитектурно-градостроительной деятельности выдаются, приостанавливаются и отзываются республиканским Государственным органом управления архитектурно-градостроительной деятельностью и его областными органами архитектуры и градостроительства.

Перечень видов работ в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, подлежащих государственному лицензированию, а также порядок приостановления либо лишения государственной лицензии на право их выполнения определяется Кабинетом Министров.

2. Основанием для приостановления либо аннулирования государственной лицензии в сфере архитектурно-градостроительной деятельности является обнаружение недостоверности сведений, на основании которых выдана лицензия, грубое нарушение законодательства и государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, нарушение предписаний органов архитектуры и градостроительства, недоброкачественное выполнение работ.

## Глава VI.

### Ответственность за нарушение архитектурно-градостроительного законодательства

### Статья 37. Ответственность за нарушение архитектурно-градостроительного законодательства

Нарушения архитектурно-градостроительного законодательства, включающие:

нарушение установленного порядка разработки, согласования и утверждения архитектурно-градостроительной документации, равно как и внесения в нее изменений без разрешения утвердившего ее органа;

осуществление архитектурно-градостроительной деятельности без соответствующего лицензионного свидетельства;

отказ от предоставления либо предоставление местными представительными и исполнительными органами недостоверной информации о подготовке и принятии решений, связанных с планировкой, застройкой и реконструкцией населенных пунктов, их систем и территорий, об экологическом и санитарно-гигиеническом состоянии среды обитания;

нарушение требований государственных архитектурно-градостроительных нормативов;

несоблюдение утвержденной архитектурно-градостроительной документации ;

самовольное строительство, реконструкция, реставрация, модернизация, капитальный ремонт и благоустройство объектов и комплексов, изменение их архитектурного облика;

нарушение установленных красных линий и линий застройки, желтых линий в зонах высокой сейсмической активности при планировке и застройке населенных пунктов;

несоблюдение установленных экологических и санитарно-гигиенических требований при размещении и строительстве объектов и комплексов;

несоблюдение функционального назначения территории, установленного режима деятельности в зонах особого градостроительного регулирования;

нарушение установленного порядка выбора и предоставления (изъятия) земельного участка для градостроительных целей;

нарушение установленного порядка ввода объектов и комплексов в эксплуатацию;

нарушение установленных требований по содержанию (эксплуатации) объектов и комплексов, территорий населенных пунктов и их систем;

нарушение законодательства по охране памятников истории, культуры и архитектуры;

другие нарушения и действия, вследствие которых ухудшается состояние среды обитания, ущемляются права и законные интересы граждан и других субъектов архитектурно-градостроительной деятельности, влекут за собой установленную законом материальную, административную и уголовную ответственность.

Статья 38. Возмещение ущерба, причиненного нарушением архитектурно-градостроительного законодательства

Имущественный ущерб, причиненный нарушением государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, подлежит возмещению виновными лицами в объеме и в порядке, определяемом договором, либо действующими законодательными актами.

Моральный ущерб, причиненный вследствие нарушения государственных нормативов в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, подлежит возмещению виновными лицами в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Президент  
Республики Казахстан

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