



Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 декабря 2015 года № 12684.

Вводится в действие с 1 марта 2016 года

В соответствии с подпунктом 23-14) статьи 20 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан"

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

2. Признать утратившими силу:

приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 238 "Об утверждении Типовых правил застройки" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10523, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" 10 апреля 2015 года);

приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 293 "Об утверждении Правил оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования, а также прохождения разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов (зданий, сооружений, их комплексов и коммуникаций)" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10633, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" 21 апреля 2015 года);

3. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном законодательством порядке:

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

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему "Әділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие с 1 марта 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр национальной экономики	
Республики Казахстан	Е. Досаев

"СОГЛАСОВАН"

Министр по инвестициям и развитию

Республики Казахстан

_____ А. Исекешев

от "___" декабря 2015 года

	Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750
--	--

Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон), иными нормативными правовыми актами и определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, устанавливают порядок получения исходных материалов и разрешительных документов на размещение и строительство новых, изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение) существующих объектов недвижимости, функционального назначения помещений, ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, а также регулируют иные отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории населенных пунктов и пригородных зон.

2. Настоящие Правила обязательны для применения местными исполнительными органами (далее – МИО), поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению, органами контроля и надзора в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, а также субъектами

архитектурной, градостроительной и строительной деятельности независимо от форм собственности на объекты застройки и (или) реконструкции, включая сети инженерной инфраструктуры, а также собственниками объектов недвижимости в части их эксплуатации и содержания, в том числе при разработке градостроительной документации.

3. Физические и юридические лица осуществляют застройку на территории населенного пункта в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок предоставления земельных участков для целей строительства определяется Земельным кодексом Республики Казахстан.

4. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) исходные материалы – материалы, необходимые для разработки проектов строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

2) индивидуальное жилищное строительство – постройка индивидуальных жилых домов гражданами, на закрепленном за ними в установленном порядке земельном участке, их собственными силами, подрядным или другим, не запрещенным законодательством способом;

3) правоустанавливающий документ на земельный участок – документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды);

4) идентификационный документ на земельный участок – документ, содержащий идентификационные характеристики земельного участка, необходимые для целей ведения земельного, правового и градостроительного кадастров;

5) переоборудование – изменение помещения (помещений), как правило, связанное с изменением его (их) функционального назначения, полной или частичной заменой внутренней системы технологического и (или) инженерного оборудования, необходимого для жизнеобеспечения, эксплуатации, выпуска какой-либо продукции, оказания услуг и тому подобное;

6) перепланировка – изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

7) строительство – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа),

связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и поустутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

8) строительная площадка – территория, используемая для размещения возводимого объекта, временных строений и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ;

9) некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация "Правительство для граждан" (далее – Государственная корпорация) – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан, для оказания государственных услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан, организации работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю по принципу "одного окна", а также обеспечения оказания государственных услуг в электронной форме;

10) орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора – структурное подразделение местного исполнительного органа, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль за безопасностью, качеством, надежностью и устойчивостью строительных объектов;

11) подрядчик – физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на соответствующий вид деятельности, выполняющее подрядные работы в сфере строительства по договору подряда или договору о государственных закупках, заключаемому с заказчиком или с инжиниринговой организацией в сфере строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

12) объекты (объекты строительства, их комплексы) – здания, а также объемные, плоскостные и линейные сооружения:

жилищно-гражданского назначения;

коммунального назначения, включая инженерные сети;

автомобильные и железные дороги и их инфраструктура;

воздушного и водного транспорта;

мосты, путепроводы, тоннели, продуктопроводы и линии электропередач с инженерными сооружениями;

телекоммуникационной и космической связи;

энергетики, включая здания и сооружения для атомной энергетики;

промышленности, включая здания и сооружения для добывающей промышленности;

сельскохозяйственного, водохозяйственного, ирригационного и (или) гидротехнического назначения;

жилого, производственного и подсобно-хозяйственного назначения в заповедниках, заказниках, рыболовниках, лесных, охотничьих и других угодьях;

в военных городках и специальных военных технологических комплексах.

К объектам также относятся помещения (отдельные части) существующих зданий (сооружений), в которых намечается произвести реконструкцию, перепланировку, переоборудование;

13) заявитель – заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить новое строительство либо провести реконструкцию, перепланировку или переоборудование отдельных помещений или иных частей существующего здания (сооружения);

14) реконструкция – изменение отдельных помещений, иных частей здания или здания в целом, как правило, связанное с необходимостью обновления и модернизации изменяемого объекта;

15) разрешительные документы – документы, предоставляющие заявителю право на реализацию его замысла по строительству или изменению помещений (отдельных частей) существующих зданий, которые включают:

решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю;

решение местного исполнительного органа на проведение реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений (отдельных частей) существующих зданий (сооружений);

16) схема трасс наружных инженерных сетей – схема расположения проектируемых и существующих инженерных сетей, разработанная в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям;

17) заказчик (застройщик) – физическое или юридическое лицо, уполномоченное инвестором (либо само являющееся инвестором) осуществлять реализацию проекта по строительству предприятий, зданий, сооружений для собственных или государственных нужд либо в коммерческих целях;

18) технический проект – вид предпроектной документации, разрабатываемый в целях проведения реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений (отдельных частей) существующих зданий (сооружений);

19) топографическая съемка – электронная либо графическая модель местности, выполненная в масштабе, в местной системе координат, в Балтийской системе высот и отображающая существующие надземные и подземные сети и сооружения;

20) эскиз (эскизный проект) – упрощенный вид проектного (планировочного, пространственного, архитектурного, технологического, конструктивного, инженерного, декоративного или другого) решения, выполненный в форме схемы, чертежа, первоначального наброска (рисунка) и объясняющий замысел этого решения.

2. Градостроительные требования

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

6. Развитие и застройка территорий населенных пунктов осуществляется на основании утвержденных градостроительных проектов.

Основным градостроительным документом, определяющим комплексное планирование развития населенного пункта, является утвержденный генеральный план населенного пункта.

7. Градостроительные требования к использованию земельных участков при их предоставлении для целей строительства устанавливаются на основании утвержденного генерального плана, проектов детальной планировки и застройки, градостроительного зонирования, а также настоящих Правил.

8. Использование земельных участков физическими и юридическими лицами на территории населенного пункта для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом Республики Казахстан и настоящими Правилами на основании проектной (проектно-сметной) документации, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации.

9. Застройка и использование земельных участков допускаются в строгом соответствии с целевым назначением, отражаемом в правоустанавливающих и (или) идентификационных документах на земельные участки.

10. В целях формирования актуальной информации о состоянии застройки территории столицы, города республиканского значения и городов областного значения структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства ведется дежурный топографический план (коммуникации, топографический изыскания, здания и сооружения), обновление и изменение которого осуществляется на постоянной основе.

11. Информация и (или) сведения из дежурного топографического плана представляются по запросу физических и юридических лиц на бумажных или электронных носителях, либо обеспечивается доступ к дежурному топографическому плану посредством интернет-портала.

12. В соответствии с установленными государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства, территории садоводческих и дачных товариществ размещаются с учетом перспективного развития населенных пунктов за пределами резервных территорий и

санитарно-защитных зон соседствующих предприятий, на расстоянии доступности на общественном транспорте, а также в соответствии с градостроительными проектами.

13. Градостроительные проекты населенных пунктов, входящих в пригородную зону согласовываются МИО города.

Пригородные зоны включают в себя примыкающие к границе (черте) города земли, предназначенные для развития территории данного города, других населенных пунктов, входящих в пригородную зону, а также выполнения санитарно-защитных функций, размещения мест отдыха населения, садоводческих и дачных обществ.

14. Установление границ пригородных зон осуществляется на основе утвержденной градостроительной документации.

15. При проектировании населенных пунктов, формировании жилых районов, благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых территорий и населенных пунктов обеспечивается доступ маломобильных групп населения к жилым, общественным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям.

При проектировании автомобильных стоянок, размещаемых на территории жилых и общественных зданий предусматриваются места для личных автотранспортных средств маломобильных групп населения

16. Проектирование и строительство в зонах (районах) повышенной сейсмической опасности осуществляется с учетом требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, регулирующих указанные вопросы.

17. При проектировании жилых и общественных зданий подземное пространство для размещения автопаркингов, гаражей и сооружений инженерного оборудования используется с учетом инженерно-геологических условий площадки строительства в соответствии со строительными, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

18. При эксплуатации объектов не допускается:

нарушение архитектурного стиля здания, сооружения, за исключением случаев, когда мероприятием по капитальному ремонту и реконструкции здания или сооружения предусматривается комплексное оформление фасада в едином стиле с применением идентичных строительных материалов;

размещение на фасадах многоквартирных жилых и общественных зданий спутниковых и эфирных приемных устройств для приема спутникового или эфирного сигнала операторов связи и (или) телерадиовещания, не имеющих лицензию на распространение телерадиоканалов на территории Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 18 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

19. Проектирование и строительство кабельных сетей, систем коллективного и индивидуального приема телерадиоканалов в жилых и общественных зданиях, в том числе национального спутникового или цифрового эфирного телерадиовещания осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

20. Размещение временных строений и сооружений (торговые палатки (павильоны), киоски, рекламные сооружения и другие объекты сервиса) осуществляется в соответствии со статьей 109 Земельного кодекса и правилами благоустройства территорий населенных пунктов, утверждаемыми согласно подпункту 4) статьи 21 и подпункту 4) пункта 1-1 статьи 22 Закона.

21. Демонтаж и снос зданий и сооружений (постутилизация) осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на основании разработанной проектной (проектно-сметной документации).

3. Предпроектные процедуры и проектирование

Параграф 1. Общие положения

22. Реализация проектов по строительству осуществляется следующими этапами:

- 1) получение права на земельный участок;
- 2) получение исходных материалов для разработки проектов строительства;
- 3) согласование эскиза (эскизного проекта);
- 4) проектирование и экспертиза проектов строительства;
- 5) осуществление строительного-монтажных работ;
- 6) приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

При проектировании инженерных сетей и сооружений согласование их эскиза (эскизного проекта) не требуется.

23. Заказчик (застройщик) осуществляет свою деятельность по строительству объектов в соответствии с Правилами организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229, зарегистрированным в Реестре нормативных правовых актов за № 10795.

24. Исходные материалы для разработки проектов строительства включают:

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

- 2) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения (далее – технические условия);
- 3) поперечные профили дорог и улиц;
- 4) вертикальные планировочные отметки;
- 5) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 6) материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций);
- 7) утвержденное задание на проектирование.

Перечень исходных материалов для разработки проектов реконструкции, перепланировки и переоборудования приведен в параграфе 5 раздела 3 настоящих Правил.

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

26. Разработка предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации осуществляется физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на соответствующие виды работ.

27. Разработка проектной (проектно-сметной) документации осуществляется в соответствии с выданным заказчиком заданием на проектирование с учетом основных требований и рекомендаций АПЗ, а также согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

28. В соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан "О здоровье народа и системе здравоохранения", ведомством государственного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и его территориальными подразделениями согласно Закона Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях" осуществляется выдача санитарно-эпидемиологического заключения на проекты строительства, реконструкции и расширения объектов высокой эпидемической значимости, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору, проекты генеральных планов застройки городских и сельских населенных пунктов, курортных зон и планов детальной планировки.

29. Проекты строительства дорог согласовываются с уполномоченным органом по обеспечению безопасности дорожного движения в порядке, определенном Правилами согласования и утверждения нормативной, проектной и технической документации на проектирование, строительство, ремонт, содержание дорог и управление ими в части обеспечения безопасности дорожного движения, утвержденными приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 12 марта 2015 года № 208, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10690.

30. Экспертиза разработанной проектной (проектно-сметной) документации проводится в соответствии с Главой 9-1 Закона и Правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года № 299, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10722.

Параграф 2. Порядок и сроки предоставления исходных материалов для разработки проектов строительства

31. Заявление о предоставлении исходных материалов подается по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам в адрес структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации с приложением:

- 1) утвержденного задания на проектирование;
- 2) правоустанавливающего документа на земельный участок;
- 3) опросного листа для технических условий (далее – опросный лист) по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам;
- 4) топографической съемки;
- 5) для физических лиц – документа, удостоверяющего личность.

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

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

31-1. Заявление о предоставлении АПЗ и технических условий подается по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам в адрес структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства посредством веб-портала "электронного правительства" или Государственной корпорации с приложением:

- 1) утвержденного задания на проектирование;
- 2) правоустанавливающего документа на земельный участок;
- 3) опросного листа по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам;

4) для физических лиц – документ, удостоверяющий личность.

Если заявление подается уполномоченным представителем:

юридического лица – по документу, подтверждающему полномочия;

физического лица – по нотариально заверенной доверенности.

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

Сноска. Правила дополнены пунктом 31-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

32. Государственная корпорация принимает заявление посредством информационной системы и направляет его в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства.

33. В случае несоответствия планируемого строительства утвержденному проекту детальной планировки структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления направляет заявителю мотивированный отказ посредством веб-портала "электронного правительства" либо Государственной корпорации. В таком случае к заявлению прилагается выкопировка из проекта детальной планировки района застройки.

Одновременно структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства направляет поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению опросный лист для получения технических условий.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение 5 (пяти рабочих дней) со дня получения опросного листа и топографической съемки готовят и направляют в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

34. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, в случае соответствия планируемого строительства утвержденному проекту детальной планировки, подготавливает следующие материалы:

- 1) АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;
- 2) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 3) вертикальные планировочные отметки;
- 4) поперечные профили дорог и улиц;

5) схему трасс наружных инженерных сетей.

Подготовленные материалы и документы структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет в Государственную корпорацию или размещает на веб-портале "электронного правительства".

34-1. В случае, предусмотренном в пункте 31-1 настоящих Правил и при соответствии планируемого строительства утвержденному проекту детальной планировки, структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, подготавливает АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

Подготовленные АПЗ и технические условия структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, направляет в Государственную корпорацию или размещает на веб-портале "электронного правительства".

Сноска. Правила дополнены пунктом 34-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

35. Государственная корпорация выдает заявителю следующие документы:

- 1) АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;
- 2) технические условия;
- 3) схемы трасс наружных инженерных сетей;
- 4) выкопировку из проекта детальной планировки;
- 5) вертикальные планировочные отметки;
- 6) поперечные профили дорог и улиц.

35-1. В случае, предусмотренным в пункте 31-1 настоящих Правил, Государственная корпорация выдает заявителю следующие документы:

- 1) АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;
- 2) технические условия.

Сноска. Правила дополнены пунктом 35-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

36. Срок рассмотрения заявления на проектирование технически и (или) технологически несложных объектов:

на выдачу АПЗ и технических условий не более 6 (шести) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления;

на получение исходных материалов (АПЗ, технические условия, выкопировка из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц, схема трасс наружных инженерных сетей) не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления.

Срок рассмотрения заявления на проектирование технически и (или) технологически сложных объектов:

на выдачу АПЗ и технических условий не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления;

на получение исходных материалов (АПЗ, технические условия, выкопировка из проекта детальной планировки, вертикальные планировочные отметки, поперечные профили дорог и улиц, схема трасс наружных инженерных сетей) не более 17 (семнадцати) рабочих дней, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления.

Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

37. В случае получения отказа заявитель после устранения замечаний структурного подразделения МИО, осуществляющего функции в сфере архитектуры и градостроительства, повторно подает заявление в Государственную корпорацию.

В таком случае повторный отказ по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее, не допускается.

Параграф 3. Согласование эскиза (эскизного проекта) на строительство

38. После получения исходных материалов и разработки эскиза (эскизного проекта), заявитель осуществляет его согласование со структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, путем подачи заявления по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

К заявлению прилагается:

- 1) эскиз (эскизный проект);
- 2) копия АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам;
- 3) для физических лиц – копия документа, удостоверяющего личность.

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

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

39. Эскизы (эскизные проекты) по технически и (или) технологически сложным объектам рассматриваются соответствующим консультативно-совещательным органом при МИО и согласовываются МИО.

40. Эскизы (эскизные проекты) по технически и (или) технологически несложным объектам рассматриваются и согласовываются структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства.

41. Основаниями для отказа в согласовании эскиза (эскизного проекта) являются отклонения от комплекса требований к назначению, основным параметрам, размещению объекта на конкретном земельном участке и цветовому решению в соответствии с архитектурно-художественной колористикой застройки улиц, кварталов и жилых массивов.

42. В случае отказа в согласовании эскиза (эскизного проекта) заявителю выдается мотивированный отказ с указанием причин и конкретными замечаниями для устранения.

Заявитель, после устранения замечаний повторно подает заявление.

Последующий отказ не может быть дан по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее.

43. Срок рассмотрения заявления и согласования эскиза (эскизного проекта) технически и (или) технологически несложных объектов не более 10 (десяти) рабочих дней со дня подачи заявления, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пять) рабочих дней.

Срок рассмотрения заявления и согласования эскиза (эскизного проекта) технически и (или) технологически сложных объектов не более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подачи заявления, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пять) рабочих дней.

44. После согласования эскиза (эскизного проекта) структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства производит его регистрацию и внесение в базу данных, а также выдает заявителю согласованный эскиз (эскизный проект).

Параграф 4. Особенности проектирования инженерных сетей и сооружений на территории населенного пункта

45. Проектирование разводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование объектов, а также внутренних сетей зданий и сооружений независимо от протяженности осуществляется по заказу застройщиков (заказчиков) в соответствии с техническими условиями поставщиков услуг по инженерному и коммунальному обеспечению и АПЗ, выданным структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства .

46. Проекты инженерных сетей и сооружений на всех стадиях и всех видах выполняются на полноценной и откорректированной топографической съемке (срок действия не более 1 (одного) года) в местной системе координат, в Балтийской системе высот.

47. При разработке проектной документации, строительстве, эксплуатации и постутилизации магистральных коммуникаций, головных сооружений инженерной инфраструктуры, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий должны приниматься решения, учитывающие интересы смежных территорий и исключая возможность воздействия опасных (вредных) явлений и процессов на территорию и проживающее население.

48. Проекты наружных инженерных сетей и сооружений, разработанные в соответствии с выданными поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению техническими условиями и прошедшие комплексную вневедомственную экспертизу, дополнительному согласованию с поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению не подлежат.

49. Сведения о проектируемых инженерных сетях и сооружениях вносятся в базу данных государственного градостроительного кадастра путем представления заказчиком (застройщиком) не позднее 10 (десяти) рабочих дней после утверждения проектов наружных сетей и сооружений в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства.

Параграф 5. Порядок и сроки предоставления исходных материалов, разрешительных документов и согласования эскиза (эскизного проекта) при реконструкции, переоборудовании, перепланировке

50. Заявление для получения исходных материалов и разрешительных документов для реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий подается в МИО, на веб-портал "электронного правительства" или в Государственную корпорацию с приложением:

1) утвержденного задания на проектирование;

2) копий документов, удостоверяющих право собственности заявителя на изменяемый объект, с представлением подлинников для сверки государственным органом, рассматривающим заявление, подлинности документов, либо его нотариально засвидетельствованная копия;

3) письменного согласия собственника (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры;

4) нотариально засвидетельствованного письменного согласия собственников других 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;

5) копии технического паспорта изменяемого помещения (оригинал предоставляется для сверки);

6) технического проекта;

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

8) копий правоустанавливающих документов на земельный участок (если реконструкция предусматривает дополнительный отвод (прирезку) земельного участка) (оригинал предоставляется для сверки);

9) документа, удостоверяющего личность.

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

Сноска. Пункт 50 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

51. При перепланировке помещений не требуется получение исходных материалов (АПЗ, технические условия и схемы трасс наружных инженерных сетей).

52. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства подготавливает АПЗ по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

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

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения опросного листа и топографической съемки подготавливают и направляют в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства технические условия с предварительной схемой трасс наружных инженерных сетей.

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

53. Срок рассмотрения заявления не более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подачи заявления, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пять) рабочих дней.

В мотивированном отказе указываются причины и конкретные замечания для устранения.

Основаниями для отказа являются:

отклонения от комплекса требований к назначению помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, а также требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

изменения, приводящие к потере несущей способности конструкций помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений.

Заказчик, после устранения замечаний повторно подает заявление.

Последующий отказ не выдается по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее.

54. Структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, после рассмотрения представленных документов подготавливает решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) и направляет документы в Государственную корпорацию для выдачи заявителю либо размещает на веб-портале "электронного правительства".

55. Государственная корпорация выдает заявителю следующие документы:

1) решение МИО о реконструкции (перепланировке, переоборудовании);

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

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

56. При изменении внешнего облика (фасадов) существующего объекта заявитель после получения исходно-разрешительных документов осуществляет согласование эскиза (эскизного проекта) путем подачи заявления по форме согласно приложению 4 к настоящим Правилам в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства.

К заявлению прилагаются:

1) эскиз (эскизный проект);

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

3) для физических лиц – копия документа, удостоверяющего личность.

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

Истребование документов, не предусмотренных настоящим пунктом не допускается.

57. Эскизы (эскизные проекты) по технически и (или) технологически сложным объектам рассматриваются и согласовываются МИО, а при необходимости соответствующим консультативно-совещательным органом при МИО.

58. Эскизы (эскизные проекты) по технически и (или) технологически несложным объектам рассматриваются и согласовываются структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства.

59. Основаниями для отказа в согласовании эскиза (эскизного проекта) являются отклонения от комплекса требований к назначению, основным параметрам, размещению объекта на конкретном земельном участке и цветовому решению в соответствии с архитектурно-художественной колористикой застройки улиц, кварталов и жилых массивов.

60. В случае отказа в согласовании эскиза (эскизного проекта) заказчику выдается мотивированный отказ с указанием причин и конкретными замечаниями для устранения.

Заказчик, после устранения замечаний повторно подает заявление.

Последующий отказ не выдается по основаниям, которые могли, но не были указаны ранее.

61. Срок рассмотрения заявления и согласования эскиза (эскизного проекта) не более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня их поступления в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, за исключением случаев мотивированного отказа, когда срок не превышает 5 (пять) рабочих дней.

62. После согласования эскиза (эскизного проекта) структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства производит его регистрацию и внесение в базу данных, а также выдает заявителю согласованный эскиз (эскизный проект).

63. По проектам реконструкции (переоборудования, перепланировки), за исключением случаев, когда не затрагиваются несущие конструкции, 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.

4. Индивидуальное жилищное строительство

64. Нормы предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) устанавливаются в соответствии со статьей 50 Земельного кодекса Республики Казахстан.

65. Площадки для отвода под ИЖС размещаются в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта, проектом детальной планировки и проектом застройки населенного пункта.

66. Планировка и застройка территорий ИЖС производится в соответствии с Законом.

Проектирование и застройка районов и кварталов индивидуальной жилищной застройки осуществляется комплексно с размещением учреждений и предприятий обслуживания, обеспечением необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры.

67. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов осуществляются в строгом соответствии с градостроительной документацией и государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

68. Строительство индивидуального жилого дома осуществляется в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным со структурным подразделением МИО, осуществляющим функции в сфере архитектуры и градостроительства, за исключением строительства в столице Республики Казахстан, а также в районах повышенной сейсмической опасности или иных геологических (гидрогеологических) и гидротехнических условиях.

На территории столицы и в районах повышенной сейсмической опасности или иных геологических (гидрогеологических) и гидротехнических условиях ИЖС осуществляется по проектной документации, которая подлежит обязательной экспертизе.

69. Размеры жилого дома и других строений, расположенных на закрепленном в установленном порядке земельном участке, определяются индивидуальным застройщиком самостоятельно при условии, что их внешние габариты (в том числе высота) обеспечивают установленные нормативные, санитарные, противопожарные и технические разрывы между этими строениями, а также строениями на смежных земельных участках.

5. Строительство

70. Строительство без утвержденной проектной (проектно-сметной) документации не допускается, если иное не предусмотрено Законом.

71. До начала производства строительного-монтажных работ заказчик уведомляет органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительного-монтажных работ.

72. Орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора посещает объекты и комплексы не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления о начале производства строительного-монтажных работ в соответствии со статьей 33 Закона.

73. Строительство объектов, за исключением случаев, предусмотренных Законом, осуществляется:

с обязательным сопровождением авторского и технического надзоров;

в соответствии с прошедшей в установленном порядке экспертизу проектной (проектно-сметной) документацией.

74. Контроль за соответствием выполняемых строительного-монтажных работ градостроительным регламентам, государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 60 Закона, осуществляется органом государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

Контроль за соблюдением законодательства Республики Казахстан осуществляется в форме проверок и иных формах. Проверки проводятся в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.

75. При осуществлении подготовительных работ на строительной площадке размещается вывеска с паспортом строительства, в котором отражаются информация о заказчиках, подрядчиках, авторах проекта, лицах, осуществляющих авторский надзор и технический надзор, сведения о производимых строительного-монтажных работах (в том числе о сроках начала и завершения строительства). Данное требование не распространяется на случаи строительства ИЖС.

6. Приемка объектов завершеного строительства

76. Приемка построенных объектов регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом.

77. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и при наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительного-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

78. Под полной готовностью понимается состояние построенных объектов (комплексов), в которых в соответствии с действующим законодательством и 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, а также выполнены иные работы в объемах превышающих перечисленное, если иное предусмотрено договором или действующим законодательством.

При этом под полной готовностью жилых объектов, построенных с участием государственных инвестиций понимается 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) и внутриквартирные дверные блоки.

В случаях, если утвержденным проектом это предусмотрено, то к объектам полной готовности относятся общественные здания без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ, устройства чистых полов, установки санитарно-технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, газовых и электрических кухонных плит, внутриквартирных дверных блоков, впоследствии выполняемых с учетом возможностей и пожеланий покупателей.

При этом наружные отделочные работы по объекту (комплексу), а также внутренние отделочные и монтажные работы в помещениях (частях здания) общего пользования выполняются в соответствии с данными требованиями в полном объеме.

79. Эксплуатация построенного объекта без утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается.

80. Основанием для регистрации объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, является утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию, прошедший учет в структурном подразделении МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры и градостроительства.

Сноска. Пункт 80 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

81. До регистрации объекта в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, в структурное подразделение МИО, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства, представляется копия акта приемки объекта в эксплуатацию, для учета и внесения в журнал учета актов приемки объектов в эксплуатацию.

Для сверки прикладывается оригинал акта приемки объекта в эксплуатацию, на котором в течение одного рабочего дня делается соответствующая отметка об его учете в структурном подразделении МИО, осуществляющем функции в сфере архитектуры, градостроительства.

Сноска. Пункт 81 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

7. Ответственность за нарушение положений Правил

82. Ответственность за нарушение положений настоящих Правил устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

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

Сноска. Приложение 1 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 27.05.2016 № 224 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования).

форма

Заявление

о предоставлении исходных материалов/
архитектурно-планировочного задания (АПЗ) и технических условий

Наименование

заявителя: _____

(Ф.И.О. (при его наличии) физического лица или

наименование юридического лица)

Адрес: _____

Телефон: _____

Заказчик: _____

Проектировщик №ГСЛ, категория: _____

Наименование _____

Наименование проектируемого объекта: _____

Адрес проектируемого объекта: _____

Прошу Вас выдать

Пакет 1 (архитектурно-планировочное задание и технические условия);

Пакет 2 (архитектурно-планировочное задание (АПЗ), вертикальные планировочные отметки, выкопировку из ПДП, типовые поперечные профили дорог и улиц, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей).

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

Дата: " ____ " _____ 20__ г.

Сдал: _____

подпись

	Приложение 2 к Правилам организации застройки прохождения разрешительных процедур в сфере строительства
--	--

форма

**Опросный лист
для технических условий на подключение к источникам инженерного
и коммунального обеспечения**

Заказчик	-
----------	---

Наименование объекта	-
Срок строительства по нормам	-
Правоустанавливающие документы на объект (реконструкция)	-
Этажность	-
Площадь здания	-
Количество квартир (номеров, кабинетов)	-

Электроснабжение	Требуемая мощность, кВт	-
	Характер нагрузки (фаза)	Однофазная, трехфазная, постоянная, временная, сезонная
	Категория по надежности	I категория ___ кВт (кВА), II категория ___ кВт (кВА), III категория ___ кВт (кВА)
	Максимальная нагрузка после ввода в эксплуатацию по годам (нарастающим итогом с учетом существующей нагрузки)	
дополнительно пристроительстве по очередям		20__ г. ___ кВт, 20__ г. ___ кВт, 20__ г. ___ кВт
	из указанной макс. нагрузки относятся к электроприемникам:	
при реконструкции		I категория ___ кВт (кВА), II кат. ___ кВт (кВА), III кат. ___ кВт (кВА)
	Предполагается установить электродкотлы, электрокалориферы, электродплитки, электродпечи, электродводонагреватели (нужное подчеркнуть)	в кол-ве ___ шт., единичной мощности ___ кВт (кВА)
	Существующая максимальная нагрузка	-
	Разрешенная по договору мощность трансформаторов	В ТП № _____ кВА в ТП № _____ кВА

Водоснабжение	Общая потребность в воде	___ м ³ / сутки	___ м ³ /час питьевой воды	___ л/сек макс.
	в т/ч.			
	На хозяйственные нужды	___ м ³ / сутки	___ м ³ /час	___ л/сек макс.
	На производственные нужды	___ м ³ / сутки	___ м ³ /час	___ л/сек макс.
	Потребные расходы пожаротушения	___ л/сек		
	Общее количество сточных вод	___ м ³ / сутки	___ м ³ /ч. макс	

Канализация	в т/ч.				
	фекальных		м3/ сутки	—	м3/ч. макс
	Производственно-загрязненных		м3/ сутки		м3/ч. макс
	Условно-чистых сбрасываемых на городскую канализацию	— _	м3/ сутки	— _	м3/ч. макс
Качественный состав и характеристики промышленных стоков (рН, взвешенных веществ, БГ концентрация кислот, щелочей, взрывчатых, воспламеняющих радиоактивных веществ и др.)					
Теплоснабжение	Общая тепловая нагрузка	___ Гкал/ч			
		в т.ч.:			
	Отопление	___ Гкал/ч			
	Вентиляция	___ Гкал/ч			
	Горячее водоснабжение	___ Гкал/ч			
	Технологические нужды(пар)	___ т/ч			
	Разделить нагрузку по жилью и по встроенным помещениям	-			
Энергосберегающее мероприятие	-				
Ливневая канализация	Пожелание заказчика	-			
Телефонизация	Количество ОТА и услуг в разбивке физ.лиц и юр.лиц	-			
	Телефонная емкость	-			
	Планируемая телефонная канализация	-			
	Пожелания заказчика (тип оборудования, тип кабеля и др.)	-			
Газоснабжение	Общая потребность	___ м ³ /час			
		в т.ч.:			
	На приготовление пищи	___ м ³ /час			
	Отопление	___ м ³ /час			
	Вентиляция	___ м ³ /час			
	Кондиционирование	___ м ³ /час			
Горячее водоснабжение при газификации многоэтажных домов	___ м ³ /час				

Примечание *

* В случае подачи опросного листа субпотребителем, в примечании указывается согласие потребителя на подключение к его сетям субпотребителя. При этом в согласии потребителя указываются его данные (физические лица – скрепляют подписью, юридические лица – подписью и печатью).

Заказчик:

" ____ " _____ 20__ г.

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

форма

Республика Казахстан

(наименование органа архитектуры и градостроительства города

республиканского значения, столицы, городов областного значения,

районов)

(местонахождение, электронный адрес, тел.)

Утверждаю:

Главный архитектор (города, района)

(Ф.И.О. (при его наличии))

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование

№ _____ от " ____ " _____ 20__ года

Наименование объекта: _____

Заказчик (застройщик, инвестор): _____

Город (населенный пункт), год

Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) № _____ от _____ (число, месяц, год)
Стадийность	Эскизный проект в полном объеме, в том числе: - краткая пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - технико-экономические показатели в соответствии с требованиями строительных нормативных документов РК; - ситуационная схема в М 1:2000; - генплан в М 1:500 на топографической основе (проект благоустройства и озеленения); - малые архитектурные формы; - фасады (в цвете) с таблицей по наружной отделке согласованной с заказчиком, фрагменты фасадов (декоративные элементы и т.д.); - планы этажей и план кровли, разрезы. Рабочий проект
1. Характеристика участка	
1. Местонахождение участка	Город, район, микрорайон, аул, квартал
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Краткое описание
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Краткое описание
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических,	Краткое описание

гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	
2. Характеристика проектируемого объекта	
1. Функциональное значение объекта	Краткое описание
2. Этажность	Краткое описание
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта
4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерное обеспечение	Краткое описание
6. Класс энергоэффективности	Нормативное с краткими описаниями
3. Градостроительные требования	
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов РК
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 благоустройство и озеленение	Нормативное с краткими описаниями
2-3 парковка автомобилей	Нормативное с краткими описаниями
2-4 использование плодородного слоя почвы	Краткое описание
2-5 малые архитектурные формы	Краткое описание
2-6 освещение	Краткое описание
4. Архитектурные требования	
1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан "О языках Республики Казахстан"
4-1 ночное световое оформление	Краткое описание
5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов РК; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидов колясок

7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов РК
5. Требования к наружной отделке	
1. Цоколь	Краткое описание
2. Фасад Ограждающие конструкций	Краткое описание
6. Требования к инженерным сетям	
1. Теплоснабжение	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
2. Водоснабжение	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
3. Канализация	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
4. Электроснабжение	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
5. Газоснабжение	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
6. Телекоммуникации и телерадиовещания	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ) и требований нормативным документам
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
8. Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
7. Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. По инженерным изысканиям	Приступить к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности) и ордера на производство земляных работ
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	В случае необходимости краткое описание
3. По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений.
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Краткое описание
5. По строительству временного ограждения участка	Краткое описание
8. Дополнительные требования	<p>1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования.</p> <p>2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p>

9. Общие требования	<p>1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.</p> <p>2. Согласовать с главным архитектором города (района):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эскизный проект.
---------------------	--

Примечания:

1. Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

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

3. Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования. АПЗ по просьбе заказчика или местного органа архитектуры и градостроительства может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе.

4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в судебном порядке.

АПЗ составил <hr/> (должность, Ф.И.О. (при его наличии)) <hr/> (подпись)	АПЗ получил <hr/> (число, месяц, год) <hr/> (подпись)
--	---

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

форма

Заявление

Наименование заявителя: _____

(Ф.И.О. (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица)

Адрес: _____

Телефон: _____

Заказчик: _____

Проектировщик № ГСЛ, категория: _____

Наименование

Наименование проектируемого объекта:

Адрес проектируемого объекта:

Прошу Вас согласовать эскиз (эскизный проект)

Прилагается:

Эскиз (эскизный проект)

Архитектурно-планировочное задание (копия)

Удостоверение личности (копия)



Удостоверение личности поверенного (копия)



Доверенность (копия)

Принял(а) (подпись) _____

Дата: " ____ " _____ 20__ г.

Сдал (подпись) _____