

"Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 25 маусымдағы № 228 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 27 маусымда № 34600 болып тіркелді.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Бұйрықтың күшін жою көзделген - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 29.05.2026 № 265 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрықтың қолданысқа енгізілу тәртібін 4 т. қараңыз

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12684 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында:

15-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"15. Елді мекендерді жобалау, тұрғын аудандарды қалыптастыру, қайта игерілетін және реконструкцияланатын аумақтарды және елді мекендерді абаттандыру кезінде тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, құрылыстар мен үй-жайларға халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының қол жеткізуі қамтамасыз етіледі.

Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың аумағында орналасатын автомобиль тұрақтарын жобалау кезінде халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының жеке автокөлік құралдары үшін орындар көзделеді.

Тұрғын аймақтарда әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінің (білім беру және денсаулық сақтау объектілерінің) орналастырылуын ескерусіз көппәтерлі тұрғын ғимараттарды (үйлерді) салуға жол берілмейді.";

23-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"23. Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың

үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жобаларды іске асыру мынадай кезеңдерде жүзеге асырылады:

1) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды алу;

2) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін жобаларды жобалау және сараптау;

3) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асыру;

4) салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру.

Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) (бір функционалдық мақсат шеңберінде) лицензиясы бар тұлғалар орындаған сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес әзірленген техникалық жоба негізінде жүзеге асырылады. ЖАО-ның шешімін алу, жобалау және сараптамадан өту талап етілмейді. Объектіні пайдалануға беру кезінде техникалық жоба меншік иесінің объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қоса беріледі .";

28-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"28. СЖТ мен техникалық шарттар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының барлық мерзімі ішінде қолданылады.

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы үш жылдан асқан жағдайда, СЖТ және техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттардың ұсынылу талабымен құрылыс кезеңіне ұзартылады.

Құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттар ұсынылмаған жағдайда, СЖТ және техникалық шарттар берілген күнінен бастап үш жыл өткен соң жарамсыз деп есептеледі.

Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон және "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 3 ақпандағы № 71 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10401 болып тіркелген) Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес қалыптасатын техникалық қадағалау есептері жауапкершілігі бірінші және екінші деңгейдегі объектілердің құрылысы басталғаны туралы растайтын құжаттар болып табылады.

Реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) ЖАО-ның шешімі объектіні пайдалануға енгізгенге дейін қолданылады.";

35-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"35. 1-мемлекеттік қызметті алу үшін өтініш беруші "электрондық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – портал) арқылы көрсетілетін қызметті берушіге жаңа құрылысқа бастапқы материалдарды/сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды ұсыну/тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды ұсыну туралы мынадай құжаттарды қоса бере отырып осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өтінішті жолдайды:

жаңа құрылысқа бастапқы материалдарды (бұдан әрі – 1-топтама), СЖТ және техникалық шарттарды (бұдан әрі – 2-топтама) алу үшін:

1) жер учаскесіне құқығын белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі ("Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесінде тіркелмеген жағдайда);

2) осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша сауалнама парағының электрондық көшірмесі (техникалық шарттарды алған жағдайда);

тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы үйлер мен ғимараттардың үй-жайларын (жеке бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) бастапқы материалдарды (бұдан әрі – 3-топтама) алу үшін:

1) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екі бөлігінің жазбаша келісімінің электрондық көшірмелері немесе, егер өзгерістер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қозғаған жағдайда, тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналыс хаттамасы (тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда, кресло-арбамен қозғалатын тірек-қимыл аппараты бұзылған адамдарға талап етілмейді);

2) өзгертілетін үй-жайдың техникалық паспортының электрондық көшірмесі (болған жағдайда);

3) сауалнама парағының электрондық көшірмесі (инженерлік және/немесе коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу және/немесе жүктемені арттыру қажет болған жағдайда);

4) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі (егер реконструкциялау жер учаскесін қосымша бөлуді (кесіп беруді) көздейтін болса) ("Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесінде тіркелмеген жағдайда);

5) техникалық жобаның электрондық көшірмесі (құрамы мен мазмұны осы Қағидаларға 3-қосымшада жазылған);

6) егер жобалаушы техникалық жобада үй-жайларды (тұрғын үй бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтынын көрсеткен жағдайда, егер жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайларымен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын болса, олардың нотариалды куәландырылған жазбаша келісімнің электрондық көшірмелері қосымша қоса беріледі (тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда кресло-арбамен қозғалатын тірек-қимыл аппараты бұзылған адамдарға талап етілмейді).

Өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлардың (үй бөліктерінің) меншік иелерінің мүдделері, егер үй-жайларды (тұрғын үй бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлардың (үй бөліктерінің) бірлескен шекарасын қозғаған жағдайда, сондай-ақ, тұру кезінде санитариялық, экологиялық, өртке қарсы шарттар нашарлаған жағдайларда ескеріледі. Өзге жағдайларда өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлардың (үй бөліктерінің) меншік иелерінің бас тартуына жол берілмейді.

Осы тармақта көзделмеген құжаттарды талап етуге жол берілмейді.

Жеке басын куәландыратын құжат туралы, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы, жеке кәсіпкер ретінде тіркеу туралы мәліметтерді, жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтаманы көрсетілетін қызметті беруші "электрондық үкімет" шлюзі арқылы тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелерден алады.

Процестің сипатын, қызмет көрсету нысанын, мазмұны мен нәтижесін қоса алғанда, 1-мемлекеттік көрсетілетін қызметке қойылатын негізгі талаптар тізбесі, сондай-ақ 1-мемлекеттік көрсетілетін қызметтің ерекшеліктерін ескере отырып, өзге де мәліметтер осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес жазылған.";

41-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"41. Көрсетілетін қызметті беруші мынадай негіздер бойынша 1-ші мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тартады:

1) 1-ші мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін өтініш беруші ұсынған құжаттардың және (немесе) оларда қамтылған деректердің (мәліметтердің) дәйексіздігін анықтау;

2) өтініш берушінің және (немесе) 1-ші мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсетуге қажет ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректер мен мәліметтердің осы Қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі;

3) бекітілген бас жоспардың, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасының немесе елді мекендерді дамыту мен құрылыс салу схемасының (қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялаудан (қайта жоспарлаудан, қайта жабдықтаудан) басқа) болмауы;

4) жоспарланған құрылыстың бекітілген бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына немесе елді мекендерді дамыту мен құрылыс салу схемасына сәйкес келмеуі;

Бас тарту үшін осы негіздеме жаңа немесе бекітілген бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына немесе елді мекендерді дамыту мен құрылыс салу схемасына өзгерістер енгізу нәтижесінде туындаған өтініш берушінің жер учаскесін нысаналы мақсаты, оның ішінде реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) бойынша құқықтарын одан әрі іске асыру мүмкін болмаған жағдайда қолданылмайды.

5) көрсетілетін қызметтердің талап етілетін көлемін ұсыну үшін қажетті бос техникалық қуат болмаған және (немесе) көрсетілетін қызметті ұсыну үшін қажетті желілер немесе өзге де мүлік болмаған жағдайларда, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша қызмет көрсетушілер техникалық шарттарды беруден бас тартуы;

6) Заңның 17-бабында белгіленген нормалар мен талаптарды (шарттарды, ережелерді, шектеулерді) бұзуы;

7) лицензиясы бар тұлғалар орындаған техникалық жобаның осы Қағидаларға 3-қосымшада баяндалған құрамы мен мазмұнына сәйкес келмеуі, қолда бар ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларының (жекелеген бөліктерін) тағайындалуына қойылатын талаптар кешенін, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарын көздемейді.

Өтініш берушіге себептерін және жою үшін нақты ескертулерді көрсете отырып, дәлелді бас тарту беріледі.

Өтініш беруші 1-ші мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсетуден бас тарту себептерін жойған жағдайда, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен 1-ші мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін қайта жүгінеді.

Бұрын болған, бірақ көрсетілмеген негіздер бойынша кейіннен бас тартудың болуы мүмкін емес.";

4 және 5-қосымшалар осы бұйрыққа 1 және 2-қосымшаларға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

- 1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;
- 2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.
3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.
4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

К. Шарлапаев

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы
Цифрлық даму, инновациялар және
аэроғарыш өнеркәсібі министрлігі

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің
2024 жылғы 25 маусымдағы
№ 228 бұйрығына
1-қосымша
Құрылыс саласындағы құрылыс
салуды ұйымдастыру және
рұқсат беру рәсімдерінен
өту қағидаларына
4-қосымша

"Құрылыс және реконструкция (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу кезінде бастапқы материалдарды ұсыну" мемлекеттік қызмет көрсетуге қойылатын негізгі талаптар тізбесі (бұдан әрі – Тізбе)		
Мемлекеттік көрсетілетін қызметтің кіші түрінің атауы:		
1. Жаңа құрылысқа бастапқы материалдарды ұсыну; 2. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын және инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды ұсыну; 3. Тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды ұсыну.		
1.	Көрсетілетін қызметті берушінің атауы	Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, аудандардың және облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары
2.	Мемлекеттік қызметтерді ұсыну жолдары	Өтінішті қабылдау және мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесін беру "электрондық үкіметтің" веб-порталы (бұдан әрі – портал) арқылы жүзеге асырылады.
		1) жаңа құрылысқа бастапқы материалдарды алу үшін:

3.	Мемлекеттік қызметті көрсету мерзімдері	техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі емес объектілерді салу жобалар бойынша - 15 (он бес) жұмыс күні; техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілерді салу жобалар бойынша - 17 (он жеті) жұмыс күні; 2) сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды (бұдан әрі – техникалық шарттар): техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі емес объектілерді салу жобалар бойынша - 9 (тоғыз) жұмыс күні; техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілерді салу жобалар бойынша - 15 (он бес) жұмыс күні; 3) тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды алу үшін - өтініш берілген күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні. Дәлелді бас тарту – 5 (бес) жұмыс күні.
4.	Мемлекеттік қызметті көрсету нысаны	Электрондық (ішінара автоматтандырылған)
		1) жаңа құрылысқа бастапқы материалдарды (бұдан әрі - 1-топтама) алу бойынша: СЖТ, тік жоспарлау белгілерін, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасынан алынған үзінді көшірмесі, жолдар мен көшелердің көлденең қималарын, техникалық шарттар, сыртқы инженерлік желілер трассасының схемаларының электрондық көшірмелері; 3) СЖТ және техникалық шарттарды (бұдан әрі - 2-топтама)

5.	Мемлекеттік қызметті көрсету нәтижесі	алу бойынша: СЖТ және техникалық шарттардың электрондық көшірмелері; 4) тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарын өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдарды (бұдан әрі - 3-топтама) алу бойынша: тіреу және қоршау (сыртқы) конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) ЖАО шешімінің, СЖТ, техникалық шарттардың (көрсетілетін қызметті алушы сауалнама парағын ұсынған жағдайда), сыртқы инженерлік желілер трассаларының схемаларының электрондық көшірмелері; осы Тізбенің 9-тармағында көзделген жағдайлар және негіздер бойынша мемлекеттік көрсетілетін қызметті ұсынудан бас тарту туралы дәлелді бас тарту .)
6.	Мемлекеттік қызмет көрсету кезінде өтініш берушіден алынатын төлем мөлшері және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда оны алу тәсілдері	тегін
		1) көрсетілетін қызметті берушінің – Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес жексенбі және мереке күндерін қоспағанда, түскі асқа үзіліспен, белгіленген жұмыс кестесіне сәйкес дүйсенбіден бастап жұманы қоса алғанда; 2) порталдың – жөндеу жұмыстарын жүргізуге

7.	Көрсетілетін қызметті берушінің, Мемлекеттік корпорацияның және ақпарат объектілерінің жұмыс кестесі	байланысты техникалық үзілістерді қоспағанда тәулік бойы (Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес көрсетілетін қызметті алушы жұмыс уақыты аяқталғаннан кейін , демалыс және мереке күндері өтініш білдірген кезде өтініштерді қабылдау және мемлекеттік қызметтер көрсету нәтижелері келесі жұмыс күні жүзеге асырылады)
		1) 1 және 2-топтамалар бойынша: осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өтініш; жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі ("Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесінде тіркелмеген жағдайда); осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша сауалнама парағының электрондық көшірмесі (техникалық шарттарды алған жағдайда). 2) 3-топтама бойынша: осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша өтініш; "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екі бөлігінің жазбаша келісімінің электрондық көшірмесі немесе, егер өзгерістер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қозғаған жағдайда, тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің жиналыс хаттамасы (тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда кресло-арбамен қозғалатын тірек-кимыл аппараты бұзылған адамдарға талап етілмейді); өзгертілетін үй-жайдың техникалық паспортының электрондық көшірмесі (болған жағдайда); осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша

8.

Мемлекеттік қызмет көрсету үшін өтініш берушіден талап етілетін құжаттар мен мәліметтердің тізбесі

техникалық шарттарға арналған сауалнама парағының электрондық көшірмесі (қажет болған жағдайда инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу және/немесе жүктемелерді ұлғайту); жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттың электрондық көшірмесі (егер реконструкциялау жер учаскесін қосымша бөлуді (кесіп беруді) көздейтін болса) ("Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры" ақпараттық жүйесінде тіркелмеген жағдайда); техникалық жобаның электрондық көшірмесі; егер жобалаушы техникалық жобада үй-жайларды (тұрғын үй бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтынын көрсеткен жағдайда, егер жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын болса, олардың нотариалды куәландырылған жазбаша келісімнің электрондық көшірмелері қосымша қоса беріледі (тұрғынжайға қолжетімділігін қамтамасыз етуге байланысты болған жағдайда кресло-арбамен қозғалатын тірек-қимыл аппараты бұзылған адамдарға талап етілмейді). Өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлардың (үй бөліктерінің) меншік иелерінің мүдделері, егер үй-жайларды (тұрғын үй бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта

		жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлардың (үй бөліктерінің) бірлескен шекарасын қозғаған жағдайда, сондай-ақ, тұру кезінде санитариялық, экологиялық, өртке қарсы шарттар нашарлаған жағдайларда ескеріледі. Өзге жағдайларда өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас үй-жайлардың (үй бөліктерінің) меншік иелерінің бас тартуына жол берілмейді.
9.	Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген мемлекеттік қызмет көрсетуден бас тарту үшін негіздер	1) мемлекеттік көрсетілетін қызметті алу үшін көрсетілетін қызметті алушы ұсынған құжаттардың және (немесе) оларда қамтылған деректердің (мәліметтердің) дәйексіздігін анықтау; 2) өтініш берушінің және (немесе) мемлекеттік көрсетілетін қызметті көрсетуге қажет ұсынылған материалдардың, объектілердің, деректер мен мәліметтердің осы Қағидаларда белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі.
10.	Мемлекеттік қызметтерді, оның ішінде электрондық нысанда және Мемлекеттік корпорация арқылы ұсыну ерекшеліктерін ескеретін өзге де талаптар	Өтініш берушінің электрондық цифрлық қолтаңбасы болған жағдайда, мемлекеттік көрсетілетін қызметті портал арқылы электрондық нысанда алу мүмкіндігі бар. Өтініш берушінің мемлекеттік қызметті көрсету тәртібі мен мәртебесі туралы ақпаратты қашықтықтан қол жеткізу режимінде порталдағы "жеке кабинеті", көрсетілетін қызметті берушінің анықтамалық қызметтері, сондай-ақ 1414, 8-800-080-7777 Бірыңғай байланыс орталығы арқылы алуға мүмкіндігі бар.

бұйрығына

2-қосымша

Құрылыс саласындағы құрылыс
салуды ұйымдастыру және
рұқсат беру рәсімдерінен
өту қағидаларына

5-қосымша

"Бекітемін"
"Утверждаю"
(қаланың, ауданның)
бас сәулетшісі
Главный архитектор
(города, района)

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

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

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

Объектінің бірегей нөмірі: _____

Уникальный номер объекта:

Объектінің атауы: _____

Наименование объекта:

Объектінің мекенжайы _____

Адрес объекта

Қала (елді мекен), жыл _____

Населенный пункт, год

№ р/с	Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Қала (аудан) әкімдігінің қаулысы немесе құқық белгілейтін құжат № _____ (күні, айы, жылы)
	Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Постановление акимата города (района) или правоустанавливающий документ № _____ от _____ (число, месяц, год)
	Учаскенің сипаттамасы	
	Характеристика участка	
1.	Местонахождение участка	Қала, аудан, шағын аудан, ауыл, орам
	Учаскенің орналасқан жері	Город, район, микрорайон, аул, квартал
	Салынған құрылыстың болуы (учаскеде бар құрылыстар мен үй салу, оның ішінде	Қысқаша сипаттамасы

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

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

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

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

8.	Стационарлы суғару жүйелері	Техникалық шарттарға сәйкес (ТШ №__ және берілген күні)
	Стационарные поливочные системы	Согласно техническим условиям (№ __ и дата выдачи ТУ)
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттемелер		
Обязательства, возлагаемые на застройщика		
1.	Инженерлік іздестірулер бойынша	Инженерлік-геологиялық қазбалар мен инженерлік-геологиялық іздестірулерді байланыстыра отырып, жер учаскесінің шекараларын натураға (жерге) көшіруге байланысты инженерлік-геодезиялық жұмыстар жүргізілгеннен кейін жер учаскесін игеруге кірісуге рұқсат етіледі
	По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерно-геодезических работ, связанных с переносом в натуре (на местность) границ земельного участка, с привязкой инженерно-геологических работ и инженерно-геологических изысканий
2.	Қолданыстағы құрылыстар мен имараттарды бұзу (көшіру) бойынша По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Қажет болғанда қысқаша сипаттамасы При необходимости краткое описание
3.	Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
	По переносу существующих подземных и надземных инженерных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
4.	Жасыл көшеттерді сақтау және/немесе отырғызу бойынша По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Қысқаша сипаттамасы Краткое описание
5.	Учаскенің уақытша қоршау құрылысы бойынша По строительству временного ограждения участка	Қысқаша сипаттамасы Краткое описание
Қосымша талаптар		
Дополнительные требования		

		1.Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау қарастырылмағанда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ауа баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2.Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану. 1. При проектировании системы кондиционирования в здании (когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
	Жалпы талаптар	
	Общие требования	
		1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу:

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

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

Құрылыстың нормативтік ұзақтығы үш жылдан асқан жағдайда, техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттардың ұсынылу талабымен құрылыс кезеңіне ұзартылады.

Құрылыстың басталғаны туралы растаушы құжаттар ұсынылмаған жағдайда, техникалық шарттар берілген күнінен бастап үш жыл өткен соң жарамсыз деп есептеледі.

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

В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия АПЗ и технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства.

В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства АПЗ и технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными.

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

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

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

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