

Об утверждении Правил осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 20 мая 2026 года № 251.

Вводится в действие с 1 июля 2026 года.

В соответствии с подпунктом 58) статьи 24 Строительного Кодекса Республики Казахстан ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Правила осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) направление настоящего приказа в электронном виде на государственном и русском языках в течение пяти рабочих дней со дня его подписания в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" Министерства юстиции Республики Казахстан для включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на официальном интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

Министр

Е. Нагаспаев

Утвержден
приказом Министра
промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 20 мая 2026 года № 251

Правила осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора

Глава 1. Общие положения

1. Правила осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства, государственного архитектурно-строительного контроля (далее - Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 58) статьи 24 Строительного кодекса Республики Казахстан (далее - Кодекс).

2. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения контроля и надзора ведомством уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее - уполномоченный орган) за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля (далее - МИО).

3. Уполномоченный орган осуществляет контроль и надзор за деятельностью МИО путем:

1) плановой проверки – проверка с посещением проверяемых государственных органов, назначаемая ведомством уполномоченного государственного органа на основании годового плана проверок, утверждаемый первым руководителем уполномоченного органа;

2) внеплановой проверки - проверка, проводимая на основании пункта 3 статьи 49 Кодекса с посещением проверяемых государственных органов (а также, строительного объекта, строящегося за счет государственных инвестиций);

3) дистанционного контроля - контроль, осуществляемая без посещения путем мониторинга, анализа и сопоставления данных, полученных из государственных цифровых систем, средств массовой информации, представленной проверяемым государственным органом отчетности и других документов, установленных законами Республики Казахстан, а также, запроса о предоставлении необходимой информации, касающейся предмета дистанционного контроля.

4. Целью государственного архитектурно-строительного контроля за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора (далее – проверяемые государственные органы) является обеспечение разработки и корректировки градостроительных проектов развития и застройки населенных пунктов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, качественного строительства, выдачи исходных материалов для разработки проектов строительства, равно как и изменения существующих строительных объектов, согласования эскиза (эскизного проекта), разрешений, аккредитации, а также исполнения иных обязательных требований в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обеспечивающих

благоприятные, безопасные и другие необходимые условия среды обитания и жизнедеятельности человека.

5. Посещение строительного объекта при проведении проверки уполномоченным органом осуществляется для установления соответствующего выполнения МИО функций, возложенных на них законодательством Республики Казахстан.

6. Контроль и надзор за деятельностью МИО проводятся должностным лицом (должностными лицами) – государственным строительным инспектором (государственными строительными инспекторами) уполномоченного органа.

Глава 2. Порядок проведения плановых и внеплановых проверок

7. Основанием для проведения плановых и внеплановых проверок (далее – проверки) является акт уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства о назначении проверки (далее – акт о назначении проверки) по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

8. В акте о назначении проверки указываются:

- 1) номер и дата акта;
- 2) наименование государственного органа;
- 3) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) и должность лица (лиц), уполномоченного (уполномоченных) на проведение проверки;
- 4) сведения о специалистах, консультантах и экспертах, привлекаемых для проведения проверки;
- 5) наименование и место нахождения проверяемого государственного органа;
- 6) наименование и место нахождения строительного объекта, строящегося за счет бюджетных средств (в случае посещения);
- 7) основание и предмет назначенной проверки;
- 8) вид проверки;
- 9) срок проведения проверки;
- 10) проверяемый период;
- 11) права и обязанности проверяемого государственного органа, предусмотренные статьей 49 Кодекса;
- 12) подпись лица, уполномоченного подписывать акты.

9. Основаниями плановой проверки являются годовой план проверок утверждаемый первым руководителем уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

План проверок утверждается не позднее 10 декабря года, предшествующего году проведения проверки.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства размещает годовой план на своем интернет-ресурсе в срок до 25 декабря года,

предшествующего году проведения проверки, а также в цифровой системе для организации проведения строительства по принципу "одного окна".

Внесение изменений и дополнений в годовой план проведения плановых проверок осуществляется в соответствии со статьей 49 Кодекса.

10. Основаниями внеплановой проверки проверяемых государственных органов являются:

1) обращения физических и юридических лиц по нарушениям требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при наличии подтверждающих доказательств;

2) требование прокурора по конкретным фактам причинения либо об угрозе причинения вреда жизни, здоровью человека, окружающей среде, правам и законным интересам физических и юридических лиц, государства;

3) обращения государственных органов по конкретным фактам нарушений требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

4) поручение органа уголовного преследования по основаниям, предусмотренным Уголовно-процессуальным кодексом Республики Казахстан;

5) сведения о выявленных грубых нарушениях требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в рамках дистанционного контроля.

При этом грубыми нарушениями являются нарушения при:

принятии решения с нарушениями о застройке территории, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании), реставрации и капитальном ремонте строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации объектов незавершенного строительства, проведении комплекса работ по попуттилизации строительных объектов областного значения;

ведении учета актов приемки строительных объектов в эксплуатацию с обязательным учетом обеспечения доступа маломобильным группам населения;

осуществлении государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, применение установленных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях административных мер воздействия к нарушителям архитектурно-градостроительной дисциплины на строительных объектах;

принятии решений о применении к нарушителям предусмотренных законами Республики Казахстан мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства Республики Казахстан, государственных нормативных документов, условий и ограничений, установленных в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

утверждении и реализации проекта детальной планировки, разрабатываемого для развития утвержденного генерального плана города;

принятие решения о застройке территории, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании), реставрации и капитальном ремонте строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации объектов незавершенного строительства, проведении комплекса работ по попуттилизации строительных объектов с учетом подверженности стихийным бедствиям (наводнениям, землетрясениям, селям, оползням и снежным лавинам);

определение возможности (невозможности) предоставления права на земельный участок в городах республиканского и областного значения и столице в соответствии со статьей 44-2 Земельного кодекса Республики Казахстан;

принятие решения о строительстве, инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации объектов незавершенного строительства, проведении комплекса работ по попуттилизации строительных объектов районного значения;

организации разработки и представление на утверждение в районный маслихат градостроительных проектов развития и застройки городов районного значения, генеральных планов сельских населенных пунктов с численностью населения свыше пяти тысяч человек, схем развития и застройки населенных пунктов (упрощенный генеральный план) с численностью населения до пяти тысяч человек, прошедших комплексную градостроительную экспертизу;

организации разработки и утверждении проектов детальной планировки, прошедших комплексную градостроительную экспертизу;

реализации градостроительных проектов;

6) поручения Руководителя Администрации Президента Республики Казахстан или его заместителей, Премьер-Министра Республики Казахстан или его заместителей, обращения депутатов Парламента Республики Казахстан по нарушениям требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Внеплановая проверка не проводится в случаях анонимных обращений.

Внеплановой проверке подлежат факты и обстоятельства, выявленные в отношении конкретных проверяемых государственных органов и послужившие основанием для назначения внеплановой проверки.

11. Началом проведения проверки считается дата вручения проверяемому государственному органу акта о назначении проверки.

12. Срок проверки устанавливается с учетом объема предстоящих работ, а также поставленных задач и не должен превышать:

- 1) для внеплановых проверок – двадцать рабочих дней;
- 2) для плановой проверки – тридцать рабочих дней.

Продление, приостановление и возобновление срока проверок осуществляется в соответствии со статьей 49 Кодекса и оформляется по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

13. По результатам проверки государственный строительный инспектор уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства составляет акт о результатах проверки по форме, согласно приложению 3 к настоящим Правилам.

К акту о результатах проверки прилагаются при их наличии акты об отборе образцов (проб) продукции, обследовании объектов окружающей среды, протоколы (заключения) проведенных исследований (испытаний) и экспертиз и другие документы или их копии, связанные с результатами проверки.

14. Дата представления акта о результатах проверки в МИО является завершением срока проверки не позднее срока окончания проверки, указанного в акте о назначении проверки (дополнительном акте о продлении, приостановлении, возобновлении сроков при их наличии).

15. По результатам проверки, при выявлении нарушений, в отношении должностных лиц проверяемого государственного органа принимаются меры предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Глава 3. Порядок проведения дистанционного контроля

16. Дистанционный контроль проводится без посещения МИО путем:

- 1) мониторинга, анализа и сопоставления данных, полученных из государственных цифровых систем, средств массовой информации, представленной проверяемым государственным органом отчетности и других документов, установленных законами Республики Казахстан;

- 2) запроса о предоставлении необходимой информации, касающейся предмета дистанционного контроля.

Не предоставление в срок запрашиваемой информации либо при предоставлении не полной информации, является основанием для возбуждения дела об административном правонарушении согласно статьи 462 Кодекс Республики Казахстан "Об административных правонарушениях". должностным лицом уполномоченного органа.

17. В случае выявления нарушения по результатам проведения дистанционного контроля составляется акт о результатах дистанционного контроля, который направляется в проверяемый государственный орган в срок не позднее десяти рабочих дней со дня выявления нарушения по форме, согласно приложению 3 к настоящим Правилам, посредством электронного документооборота без возбуждения дела об административном правонарушении.

18. Срок устранения нарушений, указанных в акте дистанционного контроля, составляет не менее десяти рабочих дней со дня вручения акта о результатах дистанционного контроля посредством электронного документооборота.

19. По истечении срока устранения выявленных нарушений, указанных в акте о результатах дистанционного контроля, проверяемый государственный орган, обязан предоставить в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства информацию с приложением материалов, подтверждающих факт устранения выявленных нарушений (фото и видео материалы, документы и др).

20. В случае непредоставления информации об устранении выявленных нарушений, равно как непредоставления информации в установленный срок об устранении выявленных нарушений согласно пункта 18 настоящих Правил государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства в пределах полномочий принимают меры по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности, установленной законодательством Республики Казахстан.

21. В случае выявления грубых нарушений, указанных в статье 49 Кодекса, в ходе проведения дистанционного контроля, дистанционный контроль прекращается и назначается внеплановая проверка в соответствии с подпунктом 5) пункта 3 статьи 49 Кодекса.

Глава 4. Меры реагирования по результатам контроля и надзора

22. По результатам проверки и (или) дистанционного контроля при выявлении нарушений, МИО выдается Требования об устранении нарушений, которые обязательны для исполнения.

23. В случае неисполнения требований об устранении нарушений, выявленных по результатам проверки и (или) дистанционного контроля, уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства вправе обратиться в суд с иском о понуждении проверяемого государственного органа исполнить требования об устранении нарушений, выявленных по результатам проверки и (или) дистанционного контроля.

24. При установлении фактов систематического невыполнения или ненадлежащего выполнения проверяемым государственным органом требований, возложенных на них законодательством Республики Казахстан, уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства вносит акиму столицы, областей, городов республиканского значения, района и города областного значения представление о принятии мер по устранению причин и условий, способствующих нарушению законности, требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Сноска. Пункт 24 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.06.2026 №318 (вводится в действие с 01.07.2026).

Глава 5. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) должностного лица уполномоченного органа

25. В случае нарушения прав и законных интересов проверяемого государственного органа при осуществлении проверки и (или) дистанционного контроля проверяемый государственный орган вправе обжаловать решение, действие (бездействие) государственных строительных инспекторов уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

26. Жалоба на решение, действие (бездействие) должностного лица уполномоченного органа подается вышестоящему государственному органу (вышестоящему должностному лицу).

27. Подача жалобы не приостанавливает исполнение акта о результатах проверки и (или) дистанционного контроля.

Приложение 1 к Правилам
осуществления контроля и
надзора за деятельностью
местных исполнительных
органов по делам архитектуры,
градостроительства и
строительства и
государственного архитектурно-
строительного контроля
и надзора

Акт о назначений плановой/внеплановой проверки № _____ " ____ " _____ 20 ____ года

1. Наименование государственного органа _____

2. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки

3. Сведения о специалистах, консультантах и экспертах, привлекаемых для проведения профилактического контроля, проверки

4. Наименование и место нахождения проверяемого государственного органа, бизнес-идентификационный номер

5. Наименование и место нахождения строительного объекта, строящегося за счет бюджетных средств (в случае посещения)

6. Основание и предмет назначенной проверки

7. Вид проверки _____

8. Срок проведения проверки с "___" ___ 20___ года по "___" ___ 20___ года

9. Проверяемый период с "___" ___ 20___ года по "___" ___ 20___ года

10. Права и обязанности проверяемого государственного органа:

Проверяемый государственный орган при осуществлении проверки вправе:

1) не допускать к проверке государственных строительных инспекторов уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, прибывших для проведения проверки, в случаях:

превышения либо истечения указанных в акте о назначении проверки (дополнительном акте о продлении, приостановлении, возобновлении срока при его наличии) сроков, не соответствующих срокам, установленным настоящей статьей;

назначения уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства проверки проверяемого государственного органа, в отношении которого ранее проводилась проверка по одному и тому же вопросу за один и тот же период;

поручения проведения проверки лицам, не имеющим на то соответствующих полномочий;

2) не представлять документы и сведения, если они не относятся к предмету проводимой проверки, а также к периоду, указанному в акте о назначении проверки;

3) обжаловать акт о результатах проверки, а также действия (бездействие) государственных строительных инспекторов уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Проверяемый государственный орган обязан:

1) обеспечить беспрепятственный доступ государственных строительных инспекторов уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства на территорию и в помещения проверяемого государственного органа, а также на строительный объект, строящийся за счет государственных инвестиций (в случае посещения);

2) с соблюдением требований охраняемой законом тайны представлять государственным строительным инспекторам уполномоченного органа

по делам архитектуры, градостроительства и строительства копии документов (сведений) на бумажных и электронных носителях для приобщения к акту о результатах проверки, а также предоставлять доступ к автоматизированным базам данных (цифровым системам) в соответствии с предметом проверки;

3) не допускать внесения изменений и дополнений в проверяемые документы в период проведения проверки, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

4) обеспечить безопасность лиц, прибывших для проведения проверки.

11. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись лица уполномоченного подписывать акт

12. Подпись руководителя проверяемого государственного органа либо его уполномоченного лица о получении или об отказе в получении акта о назначении проверки

$$K_n = \frac{З_{ауп} + З_{охн} + З_{всп} + \text{Амортизация}}{\sum З_{оп}}$$

Приложение 2 к Правилам
осуществления контроля и
надзора за деятельностью
местных исполнительных
органов по делам архитектуры,
градостроительства и
строительства и
государственного архитектурно-
строительного контроля
и надзора

Дополнительный акт о продлении/приостановлении/возобновлении сроков проверки № _____
" _____ " _____ 20 _____ года

1. Наименование государственного органа

2. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки

3. Сведения о специалистах, консультантах и экспертах, привлекаемых для проведения проверки

4. Наименование и место нахождения проверяемого государственного органа, бизнес-идентификационный номер

6. Срок проведения проверки с "___" _____ 20__ года по "___" _____ 20__ года.

7. Проверка приостановлено с "___" _____ 20__ года по "___" _____ 20__ года (заполняется при приостановлении проверки).

8. Проверка продлена/возобновлено с "___" _____ 20__ года по "___" _____ 20__ года.

9. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и подпись лица уполномоченного подписывать акты



Приложение 3 к Правилам
осуществления контроля и
надзора за деятельностью
местных исполнительных
органов по делам архитектуры,
градостроительства и
строительства и
государственного архитектурно-
строительного контроля
и надзора

Акт о результатах проверки/дистанционного контроля

	№ _____					"___" _____ 20__	
						года	
						время _____	
место составления акта							

1. Наименование органа контроля и надзора

2. Дата и номер акта о назначении проверки, на основании которого проведена проверка (заполняется при проведении проверки)

3. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность лица (лиц), проводившего проверку/контроль

4. Наименование и место нахождения проверяемого государственного органа

5. Основание и предмет проведения дистанционного контроля (заполняется при проведении дистанционного контроля)

6. Наименование и место нахождения строительного объекта, строящегося за счет государственных инвестиций (в случае посещения)

7. Дата, место и период проведения проверки/контроля

8. Сведения о результатах проверки/контроля, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере:

№	Выявленные нарушения, характер нарушений	Указания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения
1.		
2.		

9. Подпись должностного лица (лиц), проводившего (проводивших) проверку/дистанционный контроль

