

**О некоторых мерах по упрощению порядка оформления и выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов**

*Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 6 мая 2008 года № 425.  
Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 июня 2015 года № 479

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 24.06.2015 № 479 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).**

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" и в целях упрощения порядка оформления и выдачи исходных материалов (данных) и разрешительных документов для строительства объектов Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

- 1) Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства;
- 2) **исключен постановлением Правительства РК от 16.11.2012 № 1452 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

**Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РК от 18.02.2012 № 237 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после первого официального опубликования, но не ранее 30.01.2012); от 16.11.2012 № 1452 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

2. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти дней со дня первого официального опубликования.

*Премьер - Министр*

*Республики Казахстан*

*К. Масимов*

У т в е р ж д е н ы

постановлением

Правительства

Республики

Казахстан

от 6 мая 2008 года № 425

# **Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства**

Сноска. Правила в редакции постановления Правительства РК от 18.02.2012 № 237 (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после первого официального опубликования, но не ранее 30 января 2012 года).

## **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства (далее - Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», определяют порядок и сроки выдачи правоустанавливающих документов и иных исходных материалов (данных), необходимых для разработки проектов строительства и реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий (далее - проект) и мотивированного отказа в их выдаче.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) 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;

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

3) перепланировка - изменение планировки помещения (помещений), сопряженное с изменением границ этого помещения (этих помещений);

4) 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, рыбопитомниках, 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);

5) заявитель - заинтересованное физическое или юридическое лицо (собственник, заказчик, застройщик), имеющее намерение осуществить строительство либо провести реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий в своих целях (для проживания, оказания услуг, выпуска продукции, получения прибыли и тому подобное);

б) 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 соответствующего местного исполнительного органа о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

7) изменения конструктивных решений - изменения, которые затрагивают несущие и (или) наружные ограждающие конструкции (в том числе фундаменты, основания, каркас, колонны, опоры, балки, ригели, фермы, наружные стены, внутренние несущие стены, перекрытия, лестничные площадки и марши, лифтовые шахты и тому подобное) существующих объектов либо изменения конструктивных решений, ранее заложенных в проекте строительства.

3. Исходные материалы (данные) для разработки проектов включают:

1) решение местных исполнительных органов о предоставлении соответствующего права на землю, включая регламенты по использованию территории в пределах ее границ и назначению запланированного объекта;

2) решение местного исполнительного органа о реконструкции (

перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

3) материалы инженерных изысканий площадки строительства (в границах земельного участка и трасс прокладки коммуникаций), необходимые для проектирования и строительства;

4) технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения;

5) архитектурно-планировочное задание местного (города республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения) органа архитектуры и градостроительства, включая условия инженерной подготовки территории, благоустройства и озеленения;

6) утвержденное задание на проектирование (разработку проектной документации).

4. Оформление и выдача указанных исходных материалов (данных) производится бесплатно.

5. Порядок составления, согласования и утверждения задания на проектирование, а также разработки проектов (предпроектной или проектно-сметной документации) и их состав определяются государственными строительными нормами и правилами.

## **2. Решения местных исполнительных органов**

6. По письменному заявлению заинтересованного физического или юридического лица (заявителя), имеющего намерение осуществить строительство либо произвести реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, структурным подразделением соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, принимается соответствующее решение:

1) о предоставлении заявителю соответствующего права на землю;

2) о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий.

7. В письменном заявлении лица (заявителя), имеющего намерение осуществить строительство либо реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, соответственно указываются:

1) фамилия, имя, отчество, адрес и телефон заявителя, регистрационный номер налогоплательщика (РНН), либо индивидуальный идентификационный номер (ИИН) - для физических лиц;

2) наименование организации, его государственный регистрационный номер, фамилия, имя, отчество руководителя, почтовый адрес и телефон, регистрационный номер налогоплательщика (РНН), либо бизнес идентификационный номер (БИН) - для юридических лиц;

3) назначение и основные параметры намечаемого к строительству объекта (расчетная мощность, общая площадь, этажность, вместимость, пропускная способность и тому подобное);

4) обоснование места предполагаемого (желаемого) размещения участка строительства;

5) адрес (местонахождение) существующего здания, помещения (отдельные части), которого подлежат реконструкции (перепланировке, переоборудованию).

Для получения решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий к заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих право собственности заявителя на изменяемый объект, с представлением подлинников для установления государственным органом, рассматривающим заявление, подлинности документов, либо нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственника (сособственников) объекта на намечаемое изменение и его параметры;

2) нотариально засвидетельствованное письменное согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), в случае, если планируемые реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (частей жилого дома) или перенос границ помещений затрагивают их интересы.

**Сноска. Пункт 7 с изменением, внесенным постановлением Правительства РК от 16.11.2012 № 1452 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

8. В случаях если заявитель указывает конкретное место и размеры (границы) запрашиваемого земельного участка, то структурные подразделения соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства запрашивают у него эскизы, обосновывающие пожелание заявителя относительно местоположения участка в системе застройки и основных параметров намеченного (планируемого) объекта строительства.

9 При испрашивании земельного участка для строительства объектов предварительно осуществляется выбор земельного участка по поручению местного исполнительного органа.

Выбор земельного участка для строительства объекта осуществляется в

соответствии с землеустроительными и градостроительными регламентами.

10. Сроки рассмотрения заявлений о предоставлении заявителю соответствующего права на землю, а также дачи мотивированного отказа определяются Земельным кодексом.

11. Решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении заявителю соответствующего права на землю, действует в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

12. В случаях невозможности положительного решения о предоставлении заявителю соответствующего права на землю, местные исполнительные органы обязаны в течение 10 календарных дней с момента обращения ответить заявителю (заказчику) мотивированным отказом, с указанием норм (положений, условий, ограничений, сервитутов) законодательства, в противоречие с которыми вступает его намерение осуществить данное строительство.

В случае представления заявителем неполного пакета документов, необходимых для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении соответствующего права на землю, местные исполнительные органы в течение двух рабочих дней дают письменный мотивированный отказ заявителю в рассмотрении заявления.

### **3. Предпроектные процедуры и сроки рассмотрения заявлений на выдачу исходных материалов (данных)**

13. Архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения выдаются структурным подразделением соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства.

14. Технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения являются обязательным приложением к архитектурно-планировочному заданию, если есть необходимость в их получении.

15. Заявление на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий представляется заказчиком в структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю или реконструкции (перепланировке,

переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий;

2) утвержденное задание на проектирование.

16. Структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства не позднее следующего рабочего дня после получения заявления на получение архитектурно-планировочного задания и технических условий направляет запрос на получение технических условий с приложением документов к поставщикам услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

17. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в течение пяти рабочих дней с момента получения запроса направляют в структурное подразделение соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, технические условия с указанием параметров и места присоединения либо обоснованный отказ в выдаче.

Отказ в выдаче технических условий может быть обжалован заявителем в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

18. Срок рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания и технических условий для проектирования объектов не должен превышать восемь рабочих дней с момента подачи заявления, за исключением объектов, перечисленных в пункте 27 настоящих Правил.

Сроки рассмотрения заявлений на выдачу архитектурно-планировочного задания на разработку проекта реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, осуществляемые в существующих границах земельного участка (территории, трассы), или мотивированного отказа в их выдаче не должны превышать трех рабочих дней с момента подачи заявления.

19. Архитектурно-планировочное задание и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденной в составе проектной (проектно-сметной) документации.

20. Выданное архитектурно-планировочное задание означает разрешение на разработку проекта в установленном порядке.

21. В случаях, если реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий намечается в зоне (районе) повышенной сейсмической опасности и требует пересмотра конструктивных решений, то в архитектурно-планировочном задании указывается необходимость получения по данному проекту заключения (технических условий) специализированных организаций по сейсмостойкому строительству (специалистов, имеющих соответствующую лицензию).

21-1. В случаях, если реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий затрагивает изменение несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также требует отвода дополнительного земельного участка (территории, трассы), то в архитектурно-планировочном задании указывается необходимость уведомления органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "Об административных процедурах".

**Сноска. Правила дополнены пунктом 21-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 16.11.2012 № 1452 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

22. В случаях, когда для строительства объекта или реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в дополнительном подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения или увеличения нагрузок, то в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

23. Необходимость либо отсутствие необходимости в проведении экспертизы проекта строительства и реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий указывается в архитектурно-планировочном задании в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

24. По решению, принимаемому заказчиком (собственником), экспертиза может не проводиться по проектам:

1) индивидуальных жилых домов, выполненным лицами, обладающими лицензиями, в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов архитектуры и градостроительства. Данное правило не распространяется на индивидуальное жилищное строительство в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности или иных особых геологических (гидрогеологических) и геотехнических условий, требующих специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

2) временных строений, жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) хозяйственно-бытовых построек на территории индивидуальных приусадебных участков, а также на участках садовых и огороднических товариществ (обществ);

4) благоустройства на приусадебных и дачных участках, не требующих

изменения действующих инженерных сетей;

5) мобильных комплексов контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажных зданий (сооружений) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возводимых из сборно-разборных конструкций и не требующих согласования с санитарно-эпидемиологическими службами ;

6) автостоянок открытого типа при количестве автомашин не более пятидесяти единиц, а также гаражей с боксами не более чем на две автомашины;

7) перепланировок (переоборудования) помещений непромышленного назначения, осуществляемых в существующих зданиях и не требующих изменения несущих конструкций;

8) защиты инженерных сетей от электрокоррозии;

9) капитального ремонта линейных инженерных сетей и сооружений на них, не требующих изменения их положения, отметок заложения, диаметра труб;

10) малых архитектурных форм и ограждений территорий;

11) открытых спортивных площадок, тротуаров, мощений вокруг зданий (сооружений) ;

12) ремонта и замены единиц технологического или инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и не требующих реконструкции или перепрофилирования предприятия (цеха);

13) реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий, выполненных лицами, имеющими лицензии, и не требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, о чем имеется соответствующая запись автора проекта (главного инженера проекта, главного архитектора проекта) ;

14) других технически несложных строений, предназначенных для личного пользования граждан .

25. Не допускается в архитектурно-планировочном задании установление требований по цветовому решению и использованию материалов отделки фасадов зданий (сооружений), а также их объемно-пространственному решению.

26. Разработчики проекта изменений, вносимых в существующие (эксплуатируемые) объекты, должны указывать в проектной документации сведения о наличии или отсутствии проектных решений, затрагивающих интересы других собственников как в процессе работ по реконструкции (перепланировке, переоборудованию) помещений (отдельных частей) существующих зданий, так и при последующей эксплуатации измененного объекта .

27. Сроки оформления и выдачи архитектурно-планировочного задания и технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения составляют 15 рабочих дней с момента подачи заявления по следующим объектам:

1) производственные предприятия, вырабатывающие электрическую и тепловую энергию;

2) горнодобывающие и обогатительные производственные предприятия;

3) производственные предприятия черной и цветной металлургии, машиностроительной промышленности;

4) гидротехнические и селезащитные сооружения (дамбы, плотины), обеспечивающие безопасность населенных пунктов и территорий;

5) линейные сооружения, расположенные за пределами границ населенных пунктов:

магистральные трубопроводы (нефте-, газопровод и т.д.) с объектами их обслуживания;

высоковольтные линии электропередач и волоконно-оптические линии связи;

железные дороги с объектами их обслуживания;

автомобильные дороги общего пользования, отнесенные к республиканской сети, включая мосты, мостовые переходы, тоннели, многоуровневые развязки.

Утверждены

постановлением

Правительства

Республики

Казахстан

от 6 мая 2008 года № 425

## **Правила**

**прохождения разрешительных процедур на строительство и реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий**

**Сноска. Правила исключены постановлением Правительства РК от 16.11.2012 № 1452 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования).**

Приложение

к постановлению

Правительства

Республики

Казахстан

от 6 мая 2008 года N 425

