

О внесении изменений и дополнений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года № 505 "Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки)"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 18 июля 2025 года № 268. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 21 июля 2025 года № 36487

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики от 30 сентября 2020 года № 505 "Об утверждении Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 21342) следующие изменения и дополнения:

в Правилах разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденных указанным приказом:

подпункт 5) пункта 2 изложить в следующей редакции:

"5) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик (собственник), застройщик либо их уполномоченные лица.

Заказчиками комплексной градостроительной экспертизы являются:

уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства – по проектам общегосударственного значения;

местные исполнительные органы – по проектам регионального значения и проектам развития и застройки населенных пунктов.

Заказчик градостроительных проектов является и заказчиком экспертных работ по этому проекту.";

дополнить пунктом 2-7 следующего содержания:

"2-7. Проект генерального плана разрабатывается в границах (черте) населенного пункта в соответствии со статьей 108 Земельного кодекса Республики Казахстан. При

необходимости расширения границы (черты) населенного пункта граница (черта) проектируемой территории уточняется в техническом задании.";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. ПДП и/или проекты застройки разрабатываются в соответствии с установленными в генеральных планах элементами планировочной структуры, градостроительными регламентами и концепцией единого архитектурного стиля.

При этом ПДП и/или проекты застройки разрабатываются с учетом сведений информационных систем государственных органов об освоенных земельных участках и /или предоставленных правах в частную собственность или временного возмездного землепользования, предусмотренных статьями 43, 43-1, 44, 44-1, 44-2 и 45 Кодекса.";

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. ПДП и/или проекты застройки, отнесенные к группам по гражданской обороне , разрабатываются с учетом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны согласно объему и содержанию инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, утвержденных приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 24 октября 2014 года № 732 "Об утверждении объема и содержания инженерно-технических мероприятий гражданской обороны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 9922).";

пункт 9-10 изложить в следующей редакции:

"9-10. Состав проектных материалов для стадии генерального плана:

1) схема положения населенного пункта в системе расселения (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.24 СН РК 3.01-00-2011);

2) опорный план (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.25 СН РК 3.01-00-2011);

3) комплексная градостроительная оценка территории (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.26 СН РК 3.01-00-2011);

4) генеральный план (основной чертеж) (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.27 СН РК 3.01-00-2011);

5) схема функционального зонирования и градостроительных регламентов (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.28 СН РК 3.01-00-2011);

6) схема улично-дорожной сети и транспорта (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.29 СН РК 3.01-00-2011);

7) поперечные профили улиц;

8) схема инженерного оборудования и инженерной подготовки территории (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.30 СН РК 3.01-00-2011);

9) схема охраны окружающей среды (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.31 СН РК 3.01-00-2011);

10) природно-экологический каркас (состав и содержание схемы выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.32 СН РК 3.01-00-2011);

11) схема зонирования приаэродромной территории аэродромов;

12) разбивочный план красных линий;

13) пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений (состав и содержание пояснительной записки выполнить согласно подпункту 4.1.3.7.33 СН РК 3.01-00-2011);

14) технико-экономические показатели, указанные в Приложении 10 к настоящим Правилам.:";

пункты 9-13, 9-14 и 9-15 изложить в следующей редакции:

"9-13. Для стадии генерального плана сельских населенных пунктов с численностью населения до пяти тысяч человек – схемы развития и застройки (упрощенный вариант генеральных планов малых населенных пунктов) предусматривается следующий состав проектных материалов:

1) схема положения населенного пункта в системе административного района в масштабе 1:10 000, 1:25 000;

2) схема землепользования, составленная с использованием материалов комплексной схемы градостроительного планирования территорий (проекта районной планировки) и проекта внутрихозяйственного землеустройства в масштабе 1:10 000, 1:25 000;

2-1) комплексная градостроительная оценка территории;

3) опорный план (план современного использования территории);

4) генеральный план (основной чертеж);

5) схема улично-дорожной сети и транспорта, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

5-1) поперечные профили улиц;

6) схема инженерного обеспечения;

7) схема охраны окружающей среды;

7-1) схема функционального зонирования и градостроительных регламентов;

7-2) разбивочный план красных линий;

7-3) схема зонирования приаэродромной территории аэродромов;

8) пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений;

9) технико-экономические показатели согласно приложению 11 к настоящим Правилам.

9-14. Генеральные планы городов согласовываются с бассейновыми водными инспекциями по охране и регулированию использования водных ресурсов (далее – бассейновые водные инспекции), со структурными подразделениями местного

исполнительного органа, учреждениями и организациями, определенными пунктом 8 Задания, а также подлежат процедуре стратегической экологической оценки, воздействия на окружающую среду.

9-15. Генеральные планы поселков и сельских населенных пунктов согласовываются с бассейновыми водными инспекциями, с поселковыми и сельскими исполнительными органами, со структурными подразделениями местного исполнительного органа, учреждениями и организациями, определенными пунктом 8 Задания, а также подлежат процедуре стратегической экологической оценки, воздействия на окружающую среду.";

пункт 9-21 изложить в следующей редакции:

"9-21. Генеральным планом определяются:

1) основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуру и размещение сети связи, с учетом природно-климатических, сложившихся и прогнозируемых демографических и социально-экономических условий;

2) функциональное зонирование и ограничение на использование территорий этих зон;

3) соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;

4) зоны преимущественного отчуждения и приобретения земель, резервные территории;

5) меры по защите территории от опасных (вредных) воздействий природных и техногенных явлений и процессов, улучшению экологической обстановки;

5-1) меры по охране водных объектов от загрязнения, засорения, истощения;

6) основные направления по разработке транспортного раздела генерального плана, включающего комплексную транспортную схему, генеральную схему улично-дорожной сети и комплексную схему организации дорожного движения;

7) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.";

пункты 12, 13 и 14 изложить в следующей редакции:

"12. ПДП устанавливает:

1) основные направления планировочной организации территории с определением функционально-градостроительного зонирования;

2) красные, желтые линии и линии регулирования застройки;

2-1) границы водоохранных зон и полос;

3) резервирование территории для размещения объектов социального, культурного и коммунального обслуживания населения, организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, трассировки инженерных коммуникаций;

4) поперечные профили улиц;

5) благоустройство и озеленение территории;

- 6) публичные градостроительные ограничения;
- 7) план инженерных коммуникаций;
- 8) план развития дорожной инфраструктуры;
- 9) концепцию единого архитектурного стиля части территорий столицы, городов республиканского и областного значения;
- 10) планы строительства сооружений связи, линий связи и других объектов инженерной инфраструктуры, а также резервирование территории для нужд связи.

В ПДП также решаются вопросы обеспечения маломобильных групп населения условиями для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения, а также применения возобновляемых источников энергии и энергосберегающих технологий при возведении новых объектов.

13. Состав проектных материалов для ПДП:

- 1) схема расположения проектируемой территории в системе расселения;
- 2) опорный план (в том числе опорный историко-архитектурный план для населенных пунктов, имеющих памятники историко-архитектурного наследия);
- 3) комплексная градостроительная оценка территории;
- 4) эскиз застройки;
- 5) план функционального зонирования территории;
- 5-1) схема градостроительных регламентов
- 5-2) схема зонирования приаэродромной территории аэродромов;
- 6) схема улично-дорожной сети и транспорта;
- 6-1) поперечные профили улиц;
- 7) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 8) схема инженерного обеспечения (в том числе схемы водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, схема зарядных устройств для электромобилей, телекоммуникации и связи, включая расположение сооружений связи, а также других объектов инженерной инфраструктуры);
- 9) разбивочный план красных линий;
- 10) схема охраны окружающей среды;
- 11) экономическая часть: технико-экономические показатели, указанные в Приложении 3 к настоящим Правилам.

Состав и содержание проектных материалов выполнить согласно требованиям норм государственных нормативов с учетом существующей и планируемой застройки на прилегающей территории в радиусе 1000 метров от границы проектируемой территории.

К каждому графическому материалу прилагается пояснительная записка с обоснованием принимаемых проектных решений.

14. Пояснительная записка содержит:

- 1) описание проблем развития проектируемой территории;
- 2) конкретные цели ее развития, в увязке с развитием окружающих территорий;
- 3) демографический анализ;
- 4) основные технико-экономические показатели ПДП согласно приложению 3 к настоящим Правилам;
- 5) данные о:
 - природно-климатических условиях;
 - существующем функциональном использовании территории;
 - состоянии фонда жилых, общественных зданий и сооружений;
 - инженерной и транспортной сети;
 - благоустройстве территории;
 - оценке территории по санитарно-эпидемиологическим условиям и мероприятий по ее улучшению;
 - оценке воздействия на окружающую среду действующих и намечаемых к размещению промышленно-производственных объектов;
 - сохранению и развитию историко-культурного наследия и др.;
- 6) обоснования архитектурно-планировочных решений, градостроительного зонирования территории;
- 7) предложения по типам рекомендуемых для строительства жилых домов и общественных зданий, принципам организации социально-бытового обслуживания населения;
- 8) распределение территории по видам собственности (по необходимости), регламенту использования территории, границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов.";

пункты 18 и 19 изложить в следующей редакции:

"18. ПДП городских территорий согласовывается с бассейновыми водными инспекциями, со структурными подразделениями местного исполнительного органа, учреждениями и организациями, определенными пунктом 8 Задания, а также после общественного обсуждения направляется на комплексную градостроительную экспертизу в порядке, определяемом Правилами проведения и утверждается соответствующим решением местного исполнительного органа столицы, городов республиканского и областного значения, в соответствии со статьей 25 Закона.

19. ПДП территории поселков и сельских населенных пунктов согласовывается с бассейновыми водными инспекциями, с поселковыми и сельскими исполнительными органами, со структурными подразделениями местного исполнительного органа, учреждениями и организациями, определенными пунктом 8 Задания, а также после общественного обсуждения направляется на комплексную градостроительную экспертизу в порядке, определяемом Правилами проведения и утверждается районными представительными органами, в соответствии со статьей 23-1 Закона.";

пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. При проектировании районов с применением зданий преимущественно по типовым и повторно применяемым проектам, проект застройки может выполняться в одну стадию. Рабочий проект застройки со сводным сметным расчетом стоимости в составе проектно-сметной документации, представляемой на утверждение, и рабочей документации со сметами.

В состав проекта, представляемой на утверждение, входят:

схема генерального плана застройки микрорайона (квартала);

опорный план;

генеральный план застройки (эскиз застройки);

схема организации рельефа с планом земляных масс;

сводная схема инженерных сетей (в том числе схемы водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, схема зарядных устройств для электромобилей, телекоммуникации и связи, включая расположение сооружений связи, а также других объектов инженерной инфраструктуры);

компоновочные схемы зданий и сооружений;

проект организации строительства;

план функционального и градостроительного зонирования территорий;

разбивочный план красных линий;

сводный сметный расчет стоимости строительства;

Графические материалы проекта застройки выполняются в масштабе 1:500 или 1:1000.

К каждому графическому материалу прилагается пояснительная записка.";

дополнить пунктом 39 следующего содержания:

"39. Внесение изменений и дополнений в утвержденный ПДП и/или проект застройки необходимо осуществлять в границах действующего ПДП и/или проекта застройки с указанием границ внесения изменений и дополнений в ПДП и/или проект застройки.";

приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

дополнить приложением 1-1 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

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

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности и
строительства Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

Приложение 1 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 18 июля 2025 года № 268

Приложение 1
к Правилам разработки,
согласования и утверждения
градостроительных проектов
(генеральных планов
населенных пунктов, проектов
детальной планировки и
проектов застройки)

Задание на проектирование градостроительного проекта финансируемого за счет государственных инвестиций либо с их участием

УТВЕРЖДАЮ:

(должность, организация)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(дата)

1. Вид градостроительного проекта

2. Заказчик _____

(полное и сокращенное наименование) _____

—

3. Проектная организация (исполнитель) _____

(полное и сокращенное наименование) _____

4. Основание для проектирования _____

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики _____

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам проектирования, последовательность и сроки выполнения работ

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для проектирования

8. Перечень учреждений и организаций, согласовывающих данный вид градостроительного проекта:

территориальные структурные подразделения уполномоченных государственных органов, структурные подразделения местных исполнительных органов, заинтересованные организации

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительного проекта _____

10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий _____

11. Порядок организации проведения согласования и экспертизы разрабатываемого градостроительного проекта _____

12. В случае отсутствия установленных водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов для планируемой территории необходимо разработать специальный раздел по установлению границ водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов

13. Иные требования и условия: от исполнителя

(должность, организация)

(фамилия и инициалы) (подпись) (дата)

от уполномоченных (или местных исполнительных) органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства

(должность, организация)

(фамилия инициалы) (подпись)

(дата) от иных согласовывающих организаций

(полное наименование) (должность, организация)

(фамилия и инициалы) (подпись)

(дата)

Примечание. Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики объекта градостроительного планирования и застройки.

Приложение 2 к приказу
Приложение 1-1
к Правилам разработки,
согласования
и утверждения
градостроительных
проектов (генеральных планов
населенных пунктов, проектов
детальной планировки и
проектов застройки)

Задание на проектирование градостроительного проекта финансируемого за счет других источников

УТВЕРЖДАЮ:

Местный исполнительный орган,
осуществляющий функции
в области архитектуры и
градостроительства
(должность, организация)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(дата)

СОГЛАСОВАНО:

Застройщик (инвестор,
владелец земельного участка)
(должность, организация)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(дата)

1. Вид градостроительного проекта _____

2. Заказчик _____

(полное и сокращенное наименование)

3. Проектная организация (исполнитель)

(полное и сокращенное наименование)

4. Основание для проектирования

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам проектирования, последовательность и сроки выполнения работ

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для проектирования

8. Перечень учреждений и организаций, согласовывающих данный вид градостроительного проекта:

территориальные структурные подразделения уполномоченных государственных органов,

структурные подразделения местных исполнительных органов, заинтересованные организации

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительного проекта _____

10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

11. Порядок организации проведения согласования и экспертизы разрабатываемого градостроительного проекта _____

12. В случае отсутствия установленных водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов

для планируемой территории необходимо разработать специальный раздел по установлению границ

водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов

13. Иные требования и условия: от исполнителя

(должность, организация)

(фамилия и инициалы) (подпись) (дата)

от уполномоченных (или местных исполнительных) органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства

(должность, организация)

(фамилия инициалы) (подпись)

(дата) от иных согласовывающих организаций

(полное наименование) (должность, организация)

(фамилия и инициалы) (подпись)

(дата)

Примечание. Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики объекта градостроительного планирования и застройки.

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