

## Оглавление

Раздел 1. Государственное регулирование архитектурной,  
градостроительной и строительной деятельности

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Статья 2. Законодательство Республики Казахстан об архитектурной,  
градостроительной и строительной деятельности

Статья 3. Основные направления деятельности в области архитектуры,  
градостроительства и строительства

Статья 4. Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности

Статья 5. Объекты архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности

Статья 6. Объекты архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности особого регулирования и градостроительной регламентации

Глава 2. Обеспечение благоприятной среды обитания и жизнедеятельности  
при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной  
деятельности

Статья 7. Права граждан на благоприятную среду населенных пунктов

Статья 8. Обеспечение безопасности от природных и техногенных,  
антропогенных воздействий



Статья 9. Требования по экологической безопасности и охране окружающей среды

Статья 10. Требования по сохранению объектов исторического, культурного наследия и ландшафтов

Статья 11. Обеспечение населенных пунктов объектами инфраструктуры и создание условий их доступности

Статья 12. Обеспечение градостроительных требований при использовании земельных участков

Статья 13. Участие физических и юридических лиц в обсуждениях решений по архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Глава 3. Права, обязанности и ответственность субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 14. Права субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 15. Авторское право на произведение архитектуры и градостроительства

Статья 16. Основные обязанности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 17. Ответственность субъектов за нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Глава 4. Государственное управление в области архитектуры, градостроительства и строительства

Статья 18. Органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 19. Компетенция Правительства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 20. Компетенция уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства

Статья 21. Компетенция областных маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

---

Статья 22. Компетенция городских маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 23. (Исключена)

Статья 24. Компетенция акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 25. Компетенция акиматов города республиканского значения, столицы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 26. Компетенция акиматов районов (кроме районов города) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 27. Компетенция местных органов архитектуры, градостроительства и строительства

Глава 5. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства

Статья 28. Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства

Статья 29. Виды государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства

Статья 30. Правила застройки

Глава 6. Архитектурно-строительный контроль

Статья 31. Организация архитектурно-строительного контроля

Статья 32. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Статья 33. Государственная архитектурно-строительная инспекция

Статья 34. Авторский надзор

Статья 34-1. Технический надзор

Статья 35. Должностные лица, осуществляющие архитектурно-строительный контроль

Статья 36. Предписания органов архитектурно-строительного контроля

Раздел 2. Архитектура и градостроительство

## Глава 7. Государственный градостроительный кадастр

Статья 37. Предмет и назначение государственного градостроительного кадастра

Статья 38. Государственный градостроительный кадастр республиканского уровня

Статья 39. Государственный градостроительный кадастр областного (городов республиканского значения, столицы) и базового уровней

Статья 40. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и государственного градостроительного кадастра

## Глава 8. Градостроительное планирование развития и застройки территорий

Статья 41. Градостроительные регламенты

Статья 42. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан

Статья 43. Межрегиональные схемы территориального развития

Статья 44. Комплексные схемы градостроительного планирования территорий

Статья 45. Территории населенных пунктов

Статья 46. Граница (черта) населенных пунктов

Статья 47. Генеральные планы населенных пунктов

Статья 48. Зонирование территорий населенных пунктов

Статья 49. Жилая зона

Статья 50. Общественная (общественно-деловая) зона

Статья 51. Рекреационная зона

Статья 52. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 53. Промышленные (производственные) зоны населенного пункта

Статья 54. Зоны сельскохозяйственного использования в населенном пункте

Статья 55. Зоны специального назначения

Статья 56. Зоны режимных территорий

Статья 57. Пригородные зоны

Статья 58. Санитарно-защитная зона

Статья 59. Резервные территории

Глава 9. Градостроительная и архитектурно-строительная документация

Статья 60. Проектная (проектно-сметная) документация

Статья 61. Градостроительные проекты

Статья 62. Архитектурный проект

Статья 63. Проект строительства

Статья 64. Экспертиза проектов

Раздел 3. Строительство

Глава 10. Государственное регулирование процесса строительства

Статья 65. Заказчики и подрядчики

Статья 66. Выбор подрядчика

Статья 67. Признание результатов конкурса (тендера) на подрядные работы  
недействительными

Статья 68. Основные требования к процессу строительства

Статья 69. Гарантийный срок эксплуатации объектов

Статья 70. Качество в строительстве

Статья 71. Обязанности собственников в обеспечении качественных  
характеристик объектов

Статья 72. Обязанности пользователей в обеспечении качественных  
характеристик объектов

Глава 11. Приемка объектов строительства в эксплуатацию

Статья 73. Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию

Статья 74. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником  
самостоятельно

Статья 75. Объекты, принимаемые в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями

Статья 76. Объекты, принимаемые в эксплуатацию приемочными комиссиями

Статья 77. Приемочная и рабочая комиссии

Статья 78. Государственная приемочная комиссия

Статья 79. Ответственность участников сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов

## **Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан**

Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между государственными органами, физическими и юридическими лицами в процессе осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан, и направлен на формирование полноценной среды обитания и жизнедеятельности человека, устойчивое развитие населенных пунктов и межселенных территорий.

### **Раздел 1. Государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1. Архитектурная деятельность (далее - архитектура) - деятельность по созданию объектов архитектуры, включающая творческий процесс создания внешнего и внутреннего облика объекта, пространственной, композиционной,

объемно-планировочной и функциональной организации, зафиксированной в архитектурной части проектной документации для строительства (реконструкции, реставрации), ведение авторского надзора при реализации проекта.

2. Градостроительная деятельность (далее - градостроительство) - деятельность в градостроительном планировании организации и развития территорий и населенных пунктов, определении видов градостроительного использования территорий, комплексном проектировании городских и сельских населенных пунктов, включающая творческий процесс формирования градостроительного пространства, создания градостроительного проекта, координацию всех смежных разделов градостроительной документации.

3. Строительная деятельность (далее - строительство) - деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и утилизации объектов, выработавших свой ресурс.

4. Проект - замысел физических и юридических лиц или государства по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов).

5. Градостроительная и архитектурно-строительная документация - система взаимоувязанных документов (включая предпроектную и проектную документацию, государственные и межгосударственные нормативные документы), необходимых для организации территорий, градостроительного планирования развития и застройки территорий и населенных пунктов, строительства (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта, консервации и утилизации) объектов, а также организации строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства, озеленения, внешнего оформления.

6. Предпроектная документация - документация, предшествующая разработке градостроительного, архитектурного проектов, проекта строительства и включающая программы, отчеты, технико-экономические обоснования строительства, технико-экономические расчеты, результаты научных исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные данные и материалы, необходимые для принятия решений о разработке проектной документации и последующей реализации проектов.

7. Проектная документация включает:

1) градостроительные проекты - проекты, содержащие замысел комплексного градостроительного планирования организации, развития и застройки территорий и населенных пунктов или их частей (генеральная схема организации территории Республики Казахстан, межрегиональные схемы территориального развития, комплексные схемы градостроительного планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов, проекты детальной планировки, проекты планировки промышленной зоны, проекты застройки, генеральные планы объектов и комплексов, проекты благоустройства и озеленения, иные планировочные проекты);

2) архитектурный проект, содержащий архитектурный замысел, самостоятельный проект возведения сооружения (монумента), в проектировании которого необходимо участие архитектора, или часть проектной (проектно-сметной) документации, включающую архитектурно-художественные, композиционные и объемно-планировочные решения объекта, учитывающую социальные, экономические, функциональные, технологические, инженерно-технические, противопожарные, противовзрывные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования и выполненную в объеме, необходимом для разработки проекта строительства или иной документации на строительство объекта;

3) проект строительства (строительный проект) - проектную (проектно-сметную) документацию, содержащую объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства

---

также относятся проекты консервации строительства незавершенных объектов и погребения объектов, выработавших свой ресурс;

4) проекты озеленения территории, ее внешнего оформления, размещения и установки (возведения) произведений монументального или декоративного искусства.

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

9. Макет - иллюстрационный (наглядный) материал, выполненный в строгом соответствии с масштабом в объемной форме (с детализацией или условно) в целях установления пространственной соразмерности планируемых территорий, проектируемых объектов, их отдельных элементов, а также интерьеров помещений или внутреннего пространства сооружений. В качестве макета могут использоваться видеоматериалы компьютерного пространственного моделирования.

10. Экспертиза проектов - этап разработки предпроектной или проектной документации, предшествующий принятию заказчиком (инвестором) решения о целесообразности инвестирования проекта и его реализации. Экспертиза заключается в проведении анализа документации и установлении эффективности инвестиций, а также оценке качества проектов путем установления их соответствия либо несоответствия условиям и требованиям государственных нормативов, направленных на обеспечение государственных, общественных и частных интересов, благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека, устойчивого функционирования проектируемых объектов.

11. Государственная экспертиза проектов - обязательная форма комплексной оценки проектов (предпроектной или проектно-сметной документации), являющаяся единой государственной системой, дублирование функций которой не допускается. Государственная экспертиза проектов осуществляется юридическим лицом, уполномоченным Правительством Республики Казахстан.

12. Межгосударственная экспертиза проектов - обязательная форма экспертизы проектов, представляющих интерес для двух и более государств-участников международного договора о строительстве объекта.

13. Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства - государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью.

14. Государственные нормативы (государственные нормативные документы) - система нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, иных обязательных требований, условий и ограничений, обеспечивающих благоприятные, безопасные и другие необходимые условия обитания и жизнедеятельности человека.

15. Межгосударственные нормативы (межгосударственные нормативные документы) в области архитектуры, градостроительства и строительства - система нормативно-технических документов, правил и других обязательных требований, условий и ограничений, включающая межгосударственные градостроительные нормативы, межгосударственные строительные нормы и правила, межгосударственные стандарты в строительстве, действующие на основании ратифицированных Республикой Казахстан международных договоров на территориях Республики Казахстан и другого государства (других государств).

16. Территория градостроительного регулирования - территория, в пределах которой осуществляется какая-либо архитектурная, градостроительная и строительная деятельность.

17. Градостроительные регламенты - режимы, разрешения, ограничения (включая обременения, запрещения и сервитуты) использования территорий (земельных участков) и других объектов недвижимости, а также любых допустимых изменений их состояния, установленных в законодательном порядке.

Градостроительные регламенты устанавливаются градостроительной и архитектурно-строительной документацией, выполненной в соответствии с государственными нормативами. Действие градостроительных регламентов ограничивается в пределах установленного для них срока.

18. Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке (площадке, трассе), а также обязательные требования, условия и ограничения к проектированию и строительству, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами для данного населенного пункта. При этом установление требований по цветовому решению и использованию материалов отделки фасадов зданий (сооружений), объемно-пространственному решению не допускается.

19. Государственный градостроительный кадастр - государственная система количественных и качественных показателей, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию, характеризующую территорию градостроительной, архитектурной и строительной деятельности по признакам социально-правового режима ее использования, уровню инженерно-технической обеспеченности, по параметрам и состоянию объектов, расположенных на ней, а также природно-климатическим условиям и экологическому состоянию.

20. Мониторинг объектов - система наблюдений за состоянием и изменениями объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

21. Учетные единицы градостроительного кадастра - элементы организованной и используемой территории Республики Казахстан в целом, областей, районов, населенных пунктов, объектов недвижимости, включая все виды объемных, плоскостных и линейных сооружений.

22. Архитектурные объекты - здание, сооружение, монумент, комплекс зданий и сооружений, их экстерьеры и (или) интерьеры, элементы благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурных или градостроительных проектов, в разработке которых необходимо участие архитектора.

23. Градостроительное пространство - территория градостроительного регулирования, на которой формируется материальная среда обитания и жизнедеятельности человека (населения страны, региона, населенного пункта, части населенного пункта).

24. Производство архитектуры (градостроительства) - объект авторского права и интеллектуальной собственности автора (авторов), являющийся результатом творческого процесса в профессиональной деятельности физических лиц, направленного на создание какого-либо архитектурного объекта или формирование градостроительного пространства, включая авторский замысел, зафиксированный в форме проектной документации, отдельного чертежа, макета или эскиза, а также реализованный в натуре проект (часть проекта).

25. Авторский надзор - это правомочия автора по осуществлению контроля за:

1) разработкой проекта строительства (строительной документации), осуществляемого автором (авторами) архитектурного и градостроительного производства;

2) реализацией проекта строительства, осуществляемого его разработчиками, включая автора (авторов) архитектурного или градостроительного производства.

Авторский надзор осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

26. Зонирование территорий - при градостроительном планировании деление территорий на функциональные зоны с установлением видов градостроительного использования отдельных зон и возможных ограничений по их использованию.

27. Межселенные территории - территории, находящиеся за пределами границ (черты) населенных пунктов.

28. Территория населенного пункта - пространство в пределах установленной границы (черты) городского или сельского населенного пункта.

29. Генеральный план населенного пункта - градостроительный проект комплексного планирования развития и застройки города, поселка, аула (села) либо другого поселения, устанавливающий зонирование, планировочную структуру и функциональную организацию их территории, систему транспортных и инженерных коммуникаций, озеленения и благоустройства.

30. Генеральный план объекта - часть проекта строительства объекта (здания, сооружения, комплекса), содержащая комплексное решение вопросов его

размещения на территории (участке), прокладки (проводки) транспортных коммуникаций, инженерных сетей, инженерной подготовки участка, благоустройства и озеленения, организации хозяйственного обслуживания и иных мероприятий, связанных с местоположением проектируемого объекта.

31. Городское зонирование - распределение территории населенного пункта в соответствии с ее функциональным назначением (жилая, общественная, промышленная, рекреационная и другие функциональные зоны).

32. Селитебная территория - часть территории населенного пункта, предназначенная для размещения жилой, общественной (общественно-деловой) и рекреационной зон, а также отдельных частей инженерной и транспортной инфраструктур, других объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия, требующего специальных санитарно-защитных зон.

33. Санитарно-защитная зона - территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от близлежащих селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения с целью ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов.

34. Зоны (районы) повышенной сейсмической опасности - районы с возможным (ожидаемым) сейсмическим воздействием интенсивностью семь и более баллов.

35. Линии регулирования застройки (линии застройки) - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий (сооружений, строений) с отступом от красных и желтых линий или от границы земельного участка.

36. Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, иных элементов в планировочной структуре населенных пунктов от улиц (проездов, площадей). Красные линии, как правило, применяются для регулирования границ застройки.

37. Желтые линии - границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера. Желтые линии, как правило, применяются для регулирования разрывов между зданиями и сооружениями.

38. Строительная продукция - промежуточный и (или) конечный результат архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности.

39. Качество строительной продукции (качество объекта) - совокупность характеристик (включая эстетические) доведенной до потребителя конечной строительной продукции, отражающих требования, направленные на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом на протяжении всего срока службы (эксплуатации, использования, применения).

40. Строительно-монтажные работы - строительная деятельность, включающая:

- 1) земляные работы и специальные работы в грунтах;
- 2) возведение несущих и (или) ограждающих конструкций зданий и сооружений (в том числе мостов, транспортных эстакад, тоннелей и метрополитенов, путепроводов, трубопроводов, иных искусственных строений);
- 3) специальные строительные и монтажные работы по прокладке линейных сооружений;
- 4) устройство наружных инженерных сетей и сооружений, а также внутренних инженерных систем;
- 5) работы по защите и отделке конструкций и оборудования;
- 6) строительство автомобильных и железных дорог;
- 7) монтаж (демонтаж) технологического оборудования, пусконаладочные работы.

41. Приемочная комиссия - временный коллегиальный орган, проводящий комплексную проверку готовности объекта (комплекса), контрольное испытание технологического оборудования и инженерных систем и принимающий построенный объект в эксплуатацию.

42. Рабочая комиссия - временный коллегиальный орган, проводящий комплексную проверку готовности объекта для предъявления ее результатов государственной приемочной комиссии.

43. Здание - искусственное строение, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для

---

проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть.

44. Сооружение - искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение также может иметь художественно-эстетическое, декоративно-прикладное либо мемориальное назначение.

45. Инженерное оборудование зданий (сооружений) - комплекс инженерных систем и технических устройств, создающих нормативные либо комфортные условия проживания (быта), трудовой деятельности (пребывания) людей, обеспечивающих сохранение материальных ценностей, а также инженерного обеспечения технологического оборудования и производственных процессов.

46. Незавершенное строительство - объект строительства, не принятый в установленном порядке заказчиком для ввода в эксплуатацию и не используемый по назначению (проживание, оказание услуг, выпуск продукции, получение прибыли и другие виды эксплуатации).

47. Консервация строящихся объектов - комплекс мер по обеспечению сохранности и качественных характеристик конструкций, материалов и оборудования незавершенного строительством объекта на период временного приостановления его строительства.

48. Постутилизация объекта - комплекс работ по демонтажу и сносу капитального строения (здания, сооружения, комплекса) после прекращения его эксплуатации (пользования, применения) с одновременным восстановлением и вторичным использованием регенерируемых элементов (конструкций, материалов, оборудования), а также переработкой не подлежащих регенерации элементов и отходов.

49. Среда обитания человека - среда, в которой пребывает человек.  
Среда обитания включает:

1) окружающую среду - комплекс естественных и искусственных природных условий и объектов, иных внешних факторов, с которыми отдельный человек или сообщество связаны и взаимодействуют в процессе биохимического круговорота;

2) архитектурно-ландшафтную среду - пространство с сочетанием природных условий и архитектурных форм, в котором человек осуществляет хозяйственную деятельность и другие функции. Как правило, это среда населенных пунктов, которая определяет условия жизни и психофизическое состояние человека;

3) внутреннюю среду - комплекс условий жизни в жилых помещениях и условий труда в рабочих (производственных) помещениях, включающий социальные, эстетические, биологические, психологические и физико-химические факторы, в том числе природную радиацию, внешний шум, биотическое окружение, загрязненность, влажность, состав и перемещение воздуха, запахи, продукты сгорания, естественное и искусственное освещение, чистоту воды и другое.

50. Антропогенные воздействия - позитивные и негативные воздействия на природу, окружающую среду, населенный пункт, вызванные в результате различной формы влияния деятельности человека. В случае оказания негативного воздействия наступает необходимость применения природоохранных мер.

51. Техногенные воздействия - как правило, нежелательные или вредные (опасные) воздействия на население, населенные пункты либо межселенные территории, вызванные в результате хозяйственной деятельности человека без угрозы или с угрозой возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

52. Техногенные бедствия - экстремальные факторы, связанные с хозяйственной деятельностью и вызвавшие:

- 1) промышленные, транспортные и другие аварии;
- 2) пожары, взрывы или угрозу взрыва;
- 3) выбросы или угрозу выброса биологически, химически опасных или радиоактивных веществ;
- 4) внезапные обрушения зданий или сооружений, коммуникаций;

5) прорывы гидротехнических или очистных сооружений;

6) аварии на электроэнергетических и коммуникационных системах.

53. Экологические бедствия - экстремальные экологические факторы нарушения природного баланса, связанные с изменением:

1) состояния суши (катастрофические просадки, тектонические разломы, грифоны, оползни, обвалы из-за выработки полезных ископаемых, наличие тяжелых металлов или других вредных веществ в почве сверх предельно допустимых концентраций, интенсивная деградация почв, опустынивание на обширных территориях из-за эрозии, засоления или заболачивания почв);

2) состава и свойств атмосферы (резкое изменение климата в результате антропогенного воздействия, устойчивое превышение предельно допустимых концентраций вредных примесей и ухудшение прозрачности воздуха, устойчивая недостаточность кислорода в населенных пунктах, образование обширной зоны кислотных осадков);

3) состояния гидросферы (истощение водоисточников или их катастрофическое или необратимое загрязнение, устойчивая нехватка питьевой воды, а также воды для нужд производства и хозяйственно-бытовых нужд);

4) состояния биосферы (гибель растительности на обширных территориях, исчезновение видов животных, растений, резкое изменение способности биосферы к воспроизводству).

К экологическим бедствиям также относятся стихийные бедствия (катастрофические природные явления).

54. Объекты особого регулирования и градостроительной регламентации - объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществление которой затруднено или невозможно без введения специальных правил (порядка), установления исключений либо внесения дополнений к общепринятым правилам (порядку) использования территорий, территории населенного пункта, отдельного объекта недвижимости.

55. Инженерная инфраструктура - совокупность предприятий (организаций), объектов (зданий и сооружений), коммуникаций и сетей

инженерного и коммунального обеспечения, создающая нормальные условия для жизнедеятельности людей, а также устойчивого функционирования производства или обращения товаров и услуг.

56. Транспортная инфраструктура - совокупность наземных (автомобильных и (или) железных) дорог, водных (морских и (или) речных) путей сообщения с комплексом мостовых, тоннельных и иных транспортных сооружений, дорожных развязок и путепроводов, регулирующих сигнальных устройств, связи, объектов инженерного обеспечения работы транспорта, обслуживания транспортных средств, перемещаемых грузов, пассажиров, обеспечения функциональной деятельности производственного и обслуживающего персонала, складских помещений и территорий, санитарно-защитных и охранных зон, а также земель, законодательно закрепленных за указанными путями сообщения и объектами, с находящимися на них объектами недвижимости.

57. Объект республиканского значения - объект контроля, планирование и строительство которого необходимо для выполнения государственных задач или имеющий межобластное значение, важное народно-хозяйственное значение; "уникальный объект", имеющий единичное конструкторское решение, финансируемый из республиканского бюджета.

58. Объект местного значения - объект контроля, планирование и строительство которого финансируются из местного бюджета и других источников, кроме республиканского бюджета, использование которого имеет значение в пределах одной области (города республиканского значения, столицы).

59. Инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - оказание комплекса услуг, обеспечивающих подготовку и осуществление строительства, имеющих целью достижение оптимальных проектных показателей.

60. Технический надзор - надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию. <\*>

---

*Сноска. В статью 1 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.) ; от 12 апреля 2005 г. N 38*

---

## **Статья 2. Законодательство Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. Законодательство об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан основывается на Конституции Республики Казахстан и состоит из норм настоящего Закона, Гражданского кодекса и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, то применяются правила международного договора.

## **Статья 3. Основные направления деятельности в области архитектуры, градостроительства и строительства**

1. Основные направления деятельности в области архитектуры, градостроительства и строительства должны обеспечивать государственные, общественные и частные интересы в этой сфере:

1) государственные интересы - интересы общества в целом в обеспечении условий устойчивого развития регионов, городов, поселков, аулов (сел) и других поселений, функционирования систем жизнеобеспечения, транспорта и инженерных коммуникаций, связи и энергетики, охраны окружающей среды, сохранения объектов исторического и культурного наследия;

2) общественные интересы - интересы населения отдельных регионов, городов, поселков, аулов (сел) и других поселений в обеспечении благоприятных условий проживания (пребывания) на этой территории, улучшения экологической обстановки, предотвращения опасных (вредных) воздействий в результате хозяйственной и иной деятельности, развития инфраструктур населенных пунктов и прилегающих к ним территорий, сохранения исторического и культурного наследия, природных ценностей;

3) частные интересы - интересы физических и юридических лиц в связи с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на принадлежащих им земельных участках.

Градостроительная и архитектурно-строительная деятельность граждан и юридических лиц может быть ограничена в случае, если она создает неудобство или невозможность пользования, владения либо распоряжения принадлежащим им (используемым ими) объектом (земельным участком или иным недвижимым имуществом).

2. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность заключается в:

- 1) проведении инженерных изысканий для строительства, использовании в архитектурно-градостроительных и строительных целях картографо-геодезического фонда;
- 2) составлении обоснований, прогнозов, программ в области архитектуры, градостроительства и строительства;
- 3) разработке, экспертизе, согласовании и утверждении в установленном порядке градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации;
- 4) строительстве новых, а также расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции, реставрации и капитальном ремонте существующих строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций;
- 5) инженерной подготовке территории, строительстве объектов благоустройства и озеленении;
- 6) консервации строительства незавершенных объектов;
- 7) проведении комплекса работ по погребению объектов;
- 8) проведении научно-исследовательских, опытно-экспериментальных работ и использовании их результатов в области архитектуры, градостроительства и строительства;
- 9) осуществлении градостроительного и архитектурно-строительного контроля, включая технологическое сопровождение процесса строительства;
- 10) привлечении и оказании инжиниринговых услуг. <\*>

---

*Сноска. В статью 3 внесены изменения - Законом РК от 12 апреля 2005 г. N 38 ; от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

---

## **Статья 4. Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются государственные органы, физические и юридические лица, участвующие в формировании и развитии среды обитания и жизнедеятельности человека на территории Республики Казахстан.

Лица без гражданства, иностранцы и иностранные юридические лица могут быть наделены в установленном законодательством порядке правом выполнения на территории Республики Казахстан работ (услуг), относящихся к архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

## **Статья 5. Объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Объектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

- 1) территория Республики Казахстан;
- 2) территории областей, районов;
- 3) территории населенных пунктов и их частей;
- 4) функциональные зоны;
- 5) объекты недвижимости, включая все виды сооружений с относящимся к ним технологическим и инженерным оборудованием;
- 6) специальные экономические зоны;
- 7) недвижимые памятники истории и культуры, природы и городского ландшафта, статус которых установлен законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 6. Объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности особого регулирования и градостроительной регламентации**

1. Объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности особого регулирования и градостроительной регламентации подразделяются на:

- 1) территориальные объекты особого регулирования и градостроительной регламентации;
- 2) населенные пункты особого регулирования и градостроительной регламентации;
- 3) отдельные объекты недвижимости, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.

2. К территориальным объектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности особого регулирования и градостроительной регламентации относятся территории:

- 1) экологического бедствия и (или) чрезвычайных ситуаций;
- 2) особо охраняемых природных территорий;
- 3) с объектами исторического и культурного наследия и (или) охраняемыми ландшафтными объектами;
- 4) оздоровительного, курортного, рекреационного и резервного назначения;
- 5) в пределах границ пригородных зон;
- 6) иные территории, отнесенные законодательными актами Республики Казахстан к зонам особого регулирования.

3. К населенным пунктам с особым регулированием архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и градостроительной регламентации относятся:

- 1) столица Республики Казахстан и города республиканского значения;
- 2) города с численностью населения свыше ста тысяч жителей;
- 3) курортные города и поселки;
- 4) населенные пункты, их части или прилегающая к ним территория, имеющие историческую, культурную ценность, либо охраняемые ландшафтные объекты, а также поселения в заповедниках и национальных парках;

5) военные городки, пограничные заставы и поселения в иных закрытых объектах;

6) населенные пункты, расположенные в районах с особыми (экстремальными) природно-климатическими, геотехническими или гидрогеологическими условиями, а также в зонах экологических и техногенных бедствий либо подверженных воздействию иных неблагоприятных явлений и процессов.

4. К объектам недвижимости с особым регулированием архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и градостроительной регламентации относятся:

- 1) памятники истории и культуры и их ансамбли;
- 2) объекты государственного природно-заповедного фонда;
- 3) сооружения, необходимые для выполнения специальных государственных или хозяйственных задач, включая объекты, заведомо представляющие опасность жизни и здоровью человека или окружающей среде;
- 4) здания и сооружения для проживания, пребывания и работы инвалидов.

5. Режим особого регулирования устанавливается настоящим Законом и иными законодательными актами Республики Казахстан. <\*>

---

*Сноска. В статью 6 внесены изменения - Законами РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 12 апреля 2005 г. N 38 .*

## **Глава 2. Обеспечение благоприятной среды обитания и жизнедеятельности при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

### **Статья 7. Права граждан на благоприятную среду населенных пунктов**

Граждане как потребители результатов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности имеют право:

1) на благоприятную, применительно к данной местности, среду обитания и жизнедеятельности в пределах территории населенного пункта (поселения) в соответствии с государственной градостроительной политикой в части расселения и размещения производительных сил, с градостроительными требованиями к зонированию территорий, нормами экологической и санитарно-гигиенической безопасности и уровнем обеспеченности данной местности инфраструктурой;

2) на отдых путем выделения (отвода) рекреационных территорий, предназначенных для этих целей и обладающих наиболее благоприятными природно-климатическими условиями и ландшафтом, надлежащими лечебными и санитарно-гигиеническими условиями, условиями для проведения досуга, включая образовательно-просветительские, культурно-массовые, спортивно-оздоровительные и зрелищные мероприятия, возможностью для размещения дачных, садовых и огородных участков.

При выборе территории, предназначенной для отдыха населения, также должно учитываться наличие объектов, отнесенных к охраняемым ландшафтными объектам и (или) историческим и культурным ценностям.

## **Статья 8. Обеспечение безопасности от природных и техногенных, антропогенных воздействий**

1. Осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно исходить из условий обеспечения установленных законодательством требований по безопасности населения, территорий и населенных пунктов от воздействия опасных (вредных) природных и техногенных, антропогенных явлений и процессов.

Меры по выполнению этих требований должны отражаться в проектной документации, регламентируемой государственными нормативами.

2. Государственные нормативы (государственные нормативные документы) должны предусматривать обязательность включения в градостроительную и архитектурно-строительную документацию разделов о

мерах по защите населения, населенных пунктов и межселенных территорий от опасных (вредных) воздействий в результате чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

3. Населенные пункты и территории, подверженные опасным (вредным) воздействиям в результате чрезвычайных ситуаций природного характера, а также прогнозируемых чрезвычайных ситуаций техногенного характера, должны быть обеспечены комплексной проектной документацией по защите населения и территорий от указанных воздействий.

4. В населенных пунктах, подверженных воздействиям природного, техногенного, антропогенного характера, результаты мониторинга происходивших опасных (вредных) явлений и процессов отражаются в государственном градостроительном кадастре на базовом уровне.

## **Статья 9. Требования по экологической безопасности и охране окружающей среды**

1. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность должна осуществляться с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду и предусматривать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды.

Указанные мероприятия предусматриваются и выполняются в соответствии с нормативами и (или) предельно допустимым уровнем (нагрузкой), установленными законодательством для данного вида воздействий.

2. В состав градостроительной и архитектурно-строительной документации включаются разделы (части) проектов по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Выполнение требований (условий, ограничений) утвержденной в установленном порядке проектной документации по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды обязательно для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляющих реализацию проектов.

Территории с наличием промышленных центров или отдельных производственных комплексов, объявленные зонами экологического бедствия, должны быть обеспечены комплексной проектной документацией по защите населения и окружающей среды.

3. Комплексными схемами градостроительного развития территорий, а также межрегиональными схемами территориального развития должны предусматриваться меры по охране окружающей среды и природопользованию, а также реабилитации зон экологических бедствий и чрезвычайных ситуаций.

4. При наличии на территории угрозы жизни и здоровью человека, ранее возникшей либо ожидаемой (прогнозируемой) в результате загрязнения территории и (или) объекта вредными химическими, биологическими веществами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней, градостроительная документация должна содержать специальные разделы (части) проекта, предусматривающие меры по уничтожению (изъятию) таких источников, консервации загрязненных территорий (объектов) с проведением комплекса мер по их реабилитации, а также возможность введения Правительством Республики Казахстан особого режима использования территории или объекта (объектов), включая временное нахождение граждан (населения) в неблагополучной зоне.

## **Статья 10. Требования по сохранению объектов исторического, культурного наследия и ландшафтов**

1. Осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно исходить из условий сохранности территорий и объектов, признанных в установленном законодательством порядке историческими, культурными ценностями и охраняемыми ландшафтными объектами.

2. На территориях, имеющих памятники истории и культуры, охраняемые природные объекты, устанавливаются границы особого регулирования, в пределах которых запрещается или ограничивается архитектурная, градостроительная и строительная деятельность.

3. Порядок использования земель в границах указанных зон регулируется законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 11. Обеспечение населенных пунктов объектами инфраструктуры и создание условий их доступности**

1. Градостроительной документацией по планированию и застройке населенного пункта либо его части (градостроительными проектами) должны определяться состав и структура объектов социальной, производственной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также предусматриваться:

- 1) благоустройство, озеленение, инженерная подготовка территории и необходимые сервитуты с учетом типа (роли) поселения;
- 2) комплексная застройка территории;
- 3) учет интересов различных социальных, демографических и профессиональных групп населения;
- 4) соблюдение нормативных требований (ограничений, условий);
- 5) развитие конкурентной среды в сфере обслуживания.

2. Населенные пункты должны быть обеспечены оптимальными условиями и средствами доступа для всех категорий населения (включая инвалидов и другие маломобильные группы) к рабочим местам, объектам (сооружениям, коммуникациям) социальной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с типом поселения и условиями данной местности.

3. Градостроительная документация для населенных пунктов должна содержать разделы по созданию условий обеспечения потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения в объектах социальной и рекреационной инфраструктуры.

4. Изменение назначения объектов обслуживания населения, которое влечет снижение установленного государственными нормативами уровня обслуживания, не допускается.

5. При разработке градостроительной документации, проектировании и застройке населенных пунктов должна предусматриваться единая система транспортных коммуникаций и улично-дорожной сети, взаимоувязанная с планировочной структурой населенного пункта и обеспечивающая связь со всеми

его функциональными зонами (включая пригородные зоны), а также объектами внешнего транспорта.

6. Проектная документация на освоение (обустройство, застройку) межселенных территорий в целях последующего осуществления хозяйственной и (или) иной деятельности, связанной с пребыванием людей, должна предусматривать устойчивую и доступную систему жизнеобеспечения на этой территории, включая строительство объектов инфраструктуры.

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

8. Утвержденные схемы республиканской, межрегиональной и региональной инженерной и транспортной систем являются основой для разработки проектной (проектно-сметной) документации, а также деятельности, направленной на развитие (сопряженной с развитием) системы жизнеобеспечения и обустройства населенных пунктов.

## **Статья 12. Обеспечение градостроительных требований при использовании земельных участков**

Использование земельных участков собственниками либо землепользователями для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществляться только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документацией и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил застройки и эксплуатации.

## **Статья 13. Участие физических и юридических лиц в обсуждениях решений по архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. Физические и юридические лица Республики Казахстан имеют право на полную, своевременную и достоверную информацию о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, намечаемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, за исключением информации ограниченного в законодательном порядке доступа или относящейся к государственным секретам.

2. Информирование физических и юридических лиц о состоянии среды их обитания и жизнедеятельности, а также о намерениях по застройке (перепланировке) территории осуществляется местными исполнительными органами районов (городов) через средства массовой информации или посредством проведения общественных обсуждений, экспозиций и выставок.

3. До утверждения градостроительной и архитектурно-строительной документации физические и юридические лица имеют право принимать участие в обсуждениях, вносить предложения по изменению принимаемых решений, затрагивающих общественные или частные интересы.

4. В случае выдачи государственными органами недостоверной информации (отказа в выдаче запрошенной информации, не относящейся к категории ограниченного доступа) о проектируемых объектах, состоянии среды обитания и жизнедеятельности и предполагаемых в ней изменениях, не соответствующих государственным нормативам или утвержденной градостроительной документации, а также непосредственно затрагивающих общественные и частные интересы, физические и юридические лица вправе обратиться в судебные органы.

5. Участие физических и юридических лиц в обсуждениях при принятии градостроительных, архитектурных или строительных решений может выражаться в форме:

- 1) прямого участия;
- 2) представительства;
- 3) иной, не запрещенной законодательством форме.

6. Если архитектурная, градостроительная и (или) строительная деятельность на данной территории затрагивает интересы граждан, общественных объединений и юридических лиц, то они имеют право:

1) на отмену в административном или судебном порядке решения о размещении, проектировании, строительстве (реконструкции) или вводе объектов в эксплуатацию, осуществляемых с нарушением законодательства или государственных нормативов;

2) на введение ограничений, приостановление или прекращение в административном или судебном порядке деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства или государственных нормативов;

3) обжаловать в судебном порядке действия местных исполнительных органов областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), а также заключения экспертизы проектов;

4) предъявлять в суд иски о возмещении вреда, причиненного здоровью граждан и (или) имуществу в связи с допущенными субъектами или должностными лицами нарушениями законодательства или государственных нормативов;

5) в установленном законодательством порядке обращаться по иным фактам нарушения законодательства и государственных нормативов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. <\*>

---

*Сноска. В статью 13 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

### **Глава 3. Права, обязанности и ответственность субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

#### **Статья 14. Права субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности имеют право в установленном законодательством порядке:

1) запрашивать и получать информацию (сведения, данные, исходные материалы или документы) из соответствующих органов архитектуры и градостроительства, а также служб государственного градостроительного кадастра (за исключением информации или документов ограниченного доступа),

необходимую для предпроектных исследований, подготовки технико-экономического обоснования, обоснования инвестиций в строительство, планирования освоения территории и (или) ее застройки, проектирования и строительства объектов, а также их последующей эксплуатации;

2) использовать приобретенные в собственность либо предоставленные во владение, пользование земельные участки по целевому назначению в пределах градостроительных регламентов, сервитутов или иных нормативных требований (условий, ограничений).

## **Статья 15. Авторское право на произведение архитектуры и градостроительства**

1. Авторское право на произведение архитектуры и градостроительства и отношения, возникающие в связи с ним, регулируются Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан "Об авторском праве и смежных правах" и настоящим Законом.

2. Граждане, в результате творческого труда которых созданы произведения архитектуры и (или) градостроительства, признаются их авторами и наделяются соответствующим авторским правом.

3. Имущественные права авторов произведения архитектуры или градостроительства (кроме случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан "Об авторском праве и смежных правах" и настоящим Законом) заключаются в их исключительных правах:

1) использовать или разрешать использовать проект для реализации;

2) осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение и переработку архитектурного или градостроительного проекта;

3) в предусмотренном законодательством порядке делегировать указанные исключительные права другим лицам.

4. Авторы произведения архитектуры или градостроительства, созданного в порядке выполнения служебных обязанностей или служебного задания, не наделяются имущественными правами, если иное не предусмотрено договором.

Договор между заказчиком проекта (работодателем) и авторами (исполнителями заказа) должен содержать положения об урегулировании имущественных прав по использованию произведения архитектуры или градостроительства, создаваемого в порядке выполнения служебных обязанностей или служебного задания.

5. Автор произведения архитектуры или градостроительства вправе:

1) осуществлять авторский надзор за разработкой строительной документации по реализации авторского проекта, если иное не предусмотрено заданием на разработку проекта строительства;

2) осуществлять в установленном порядке авторский надзор за ходом строительства (реконструкции, реставрации, модернизации) объектов, если иное не предусмотрено заданием на разработку архитектурного (градостроительного) проекта;

3) производить фотографирование (кино-, видеосъемку), если иное не предусмотрено договором на разработку проекта или заданием на проектирование, а также если объект не несет информации, относящейся к государственным секретам.

6. Защита личных неимущественных прав автора (авторов) на произведение архитектуры и градостроительства осуществляется в порядке, определенном законодательными актами Республики Казахстан.

## **Статья 16. Основные обязанности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обязаны:

1) осуществлять деятельность в соответствии с законодательством и государственными нормативами (государственными нормативными документами);

2) поддерживать находящиеся в их собственности (владении, пользовании) эксплуатируемые объекты в надлежащем состоянии, обеспечивающем их безопасность для граждан, устойчивое функционирование в

соответствии с нормативными и другими обязательными требованиями, включая эстетические.

## **Статья 17. Ответственность субъектов за нарушение законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. Нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законодательными актами Республики Казахстан.

К указанным нарушениям относятся:

1) осуществление лицензируемых видов работ (услуг) проектно-изыскательских, экспертных, строительного-монтажных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций, относящихся к архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности, без лицензии;

2) отклонение от утвержденного функционального назначения территорий, градостроительных регламентов, установленного режима в зонах особого градостроительного регулирования;

3) отклонение от установленного в законодательном порядке выбора и предоставления (разрешения на использование), а также изъятия земельных участков для градостроительных целей;

4) отклонение от установленного порядка разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации, равно как и отклонение от утвержденной в установленном законодательством порядке документации либо внесение в нее изменений без разрешения утвердившей инстанции;

5) производство строительного-монтажных работ без полученного в установленном законодательством порядке разрешения;

6) осуществление строительства без сопровождения архитектурного строительного контроля, технического и авторского надзоров в случаях, когда настоящим Законом предусматривается их обязательность;

7) самовольное строительство, равно как и изменение архитектурного облика, перепланировка (переоборудование, перепрофилирование) зданий, отдельных помещений и (или) частей здания;

8) отклонение от установленных красных линий и линий застройки, а также желтых линий в зонах повышенной сейсмической опасности при планировке и застройке населенных пунктов;

9) несоблюдение государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, а также охраны труда, пожаро- и взрывобезопасности, санитарной и экологической безопасности, обеспечения доступа для инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры в процессе строительства и последующей эксплуатации объекта;

10) нарушение установленного законодательством порядка приемки и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов, а также их содержания в процессе эксплуатации;

11) немотивированный отказ должностных лиц в выдаче либо выдача недостоверной информации о подготовке и принятии решений, связанных с планировкой и застройкой (реконструкцией) населенных пунктов (частей населенных пунктов), проектируемых объектах, а также о состоянии среды обитания и жизнедеятельности и предполагаемых в ней изменениях, непосредственно затрагивающих общественные и частные интересы;

12) иные действия, вследствие которых ухудшается состояние среды обитания и жизнедеятельности, ущемляются права и законные интересы граждан, в том числе инвалидов, и общества в целом, наносится ущерб государственным интересам, которые влекут за собой ответственность, предусмотренную законодательными актами Республики Казахстан.

2. Обязанности по устранению допущенного нарушения и его последствий, а также возмещению нанесенного ущерба (вреда) возлагаются на субъекта, допустившего указанные нарушения.

3. Факты несоблюдения гарантийного срока эксплуатации построенного объекта вследствие допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и

---

(или) строительной деятельности нарушений устанавливаются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также статьей 69 настоящего Закона. <\*>

---

*Сноска. В статью 17 внесены изменения - Законом РК от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Глава 4. Государственное управление в области архитектуры, градостроительства и строительства**

### **Статья 18. Органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Органами государственного управления, осуществляющими регулирование, а также выполняющими контрольно-надзорные функции в области архитектуры, градостроительства и строительства, являются:

- 1) Правительство Республики Казахстан;
- 2) уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальные подразделения;
- 3) иные центральные исполнительные органы в пределах их специальных полномочий по вопросам, являющимся смежными с архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;
- 4) местные представительные и исполнительные органы областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения) в пределах их специальных полномочий;
- 5) (исключен) <\*>

---

*Сноска. В статью 18 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

### **Статья 19. Компетенция Правительства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Правительство Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:

- 1) проводит государственную политику в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 2) обеспечивает реализацию программ по приоритетным направлениям освоения и развития территорий, населенных пунктов;
- 3) утверждает и реализует основные положения генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, включая систему расселения и размещения производительных сил, градостроительные регламенты республиканского значения, схемы и проекты развития производственной, социальной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий и объектов особого градостроительного регулирования республиканского и межрегионального значения;
- 4) устанавливает границы территорий и объектов особого градостроительного регулирования республиканского и межрегионального значения;
- 5) утверждает генеральные планы столицы Республики Казахстан, города республиканского значения, комплексные схемы градостроительного планирования территорий областей, иную градостроительную и архитектурно-строительную документацию, имеющую общегосударственное, межгосударственное или межрегиональное значение, а также внесение в них изменений;
- 6) определяет единый порядок осуществления архитектурно-строительного контроля, ведения государственного градостроительного кадастра, разрешительных процедур на строительство новых и изменение существующих объектов;
- 7) осуществляет мероприятия по обеспечению рационального использования территорий и природных ресурсов при градостроительном освоении территорий, имеющих государственное и межрегиональное значение;
- 8) принимает решения о проектировании и строительстве объектов общегосударственного и межгосударственного значения, создает государственные приемочные комиссии;

9) руководит деятельностью и осуществляет координацию действий министерств, других центральных исполнительных органов, а также местных исполнительных органов при проведении государственной политики и реализации программ в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

10) утверждает перечень видов работ (услуг) в составе строительномонтажных работ;

11) осуществляет контроль за выполнением требований законодательных актов о приоритетном использовании потенциала Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

12) (исключен)

13) издает нормативные правовые акты, регулирующие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность;

14) обеспечивает выполнение межправительственных соглашений о сотрудничестве в области архитектуры, градостроительства и строительства;

15) устанавливает порядок государственной экспертизы и утверждения проектов, строящихся за счет государственных инвестиций;

16) утверждает правила оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

17) устанавливает порядок привлечения организаций по оказанию инжиниринговых услуг по проектам, финансируемым из бюджетных средств.

<\*>

---

*Сноска. В статью 19 внесены изменения - Законами РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 12 апреля 2005 г. N 38 .*

## **Статья 20. Компетенция уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства**

К компетенции уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства относятся:

- 1) проведение государственной политики в области архитектуры, градостроительства, строительства, развития производственной базы строительной индустрии;
- 2) разработка и реализация программ по приоритетным направлениям освоения и развития территорий и населенных пунктов с учетом сохранения ценного архитектурно-градостроительного наследия, развития национальных и культурных традиций в архитектуре и градостроительстве;
- 3) проведение в пределах, предусмотренных законодательством, межотраслевой координации и руководство в реализации государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства;
- 4) разработка методов государственного регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 5) разработка и согласование проектов нормативных правовых актов по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства;
- 6) разработка, утверждение и введение в действие в установленном законодательством порядке нормативных правовых актов, нормативно-технических документов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- 6-1) разработка и утверждение правил осуществления технического надзора за строительством объектов;
- 7) разработка, утверждение и введение в действие в установленном порядке межгосударственных (международных) и государственных стандартов в строительстве;
- 8) организация и проведение комплексной градостроительной экспертизы проектов генеральных планов города республиканского значения, столицы, иной градостроительной документации, утверждаемой Правительством Республики Казахстан;
- 9) рассмотрение и утверждение градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов (застройку территорий) государственного, межрегионального или межгосударственного (международного) значения, за исключением утверждаемых Правительством Республики Казахстан;

10) аккредитация физических и юридических лиц для проведения экспертной оценки на соответствие заявителей (соискателей лицензий) и (или) лицензиатов квалификационным требованиям;

11) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации, руководство государственной экспертизой проектов, а также аккредитация негосударственных экспертных центров и аттестация экспертов;

12) координация деятельности в области надзора за соблюдением градостроительной и архитектурно-строительной дисциплины, качеством строительства на территории Республики Казахстан;

13) организация и осуществление контроля за ведением государственного градостроительного кадастра республиканского уровня;

14) организационное и методологическое руководство деятельностью местных органов архитектуры и градостроительства, служб государственного градостроительного кадастра областного и базового уровней;

15) принятие решений о применении к нарушителям предусмотренных законодательством мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства, государственных нормативных требований, условий и ограничений, установленных в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

16) (исключен)

17) координация деятельности в области надзора за соблюдением градостроительной и архитектурно-строительной дисциплины, качеством строительства по объектам:

стратегические; трансграничные, имеющие важное народно-хозяйственное значение; "уникальные"; имеющие единичное конструкторское решение объектов. <\*>

---

*Сноска. В статью 20 внесены изменения - Законами РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 12 апреля 2005 г. N 38 .*

## **Статья 21. Компетенция областных маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

---

В компетенции областных маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на соответствующей территории, находятся:

1) одобрение комплексной схемы градостроительного планирования территории области (проекта районной планировки области), проекта генерального плана городов областного значения;

2) утверждение представляемых акиматом области комплексных схем градостроительного планирования территории подведомственных административно-территориальных единиц (проектов районной планировки), выполненных в составе региональных программ социально-экономического развития территории;

3) утверждение генеральных планов городов областного значения с населением до ста тысяч жителей, поселков, городов районного значения и сельских населенных пунктов;

4) утверждение действующих на подведомственной территории правил застройки, благоустройства и инженерного обеспечения территорий, а также содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

5) образование и утверждение областных комиссий по охране памятников истории и культуры;

б) (исключен) <\*>

---

*Сноска. В статью 21 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 22. Компетенция городских маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. В компетенции маслихатов города республиканского значения, столицы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории города и пригородной зоны, находятся:

1) внесение представлений об утверждении проекта генерального плана застройки города в Правительство Республики Казахстан;

1-1) одобрение комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих территорий (проекта районной планировки), отнесенных в законодательном порядке к зоне влияния города, представляемого акиматом в Правительство Республики Казахстан;

2) утверждение представляемых акиматом города правил застройки, благоустройства и инженерного обеспечения города;

3) утверждение представляемых акиматом города правил содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

4) образование и утверждение городских комиссий по охране памятников истории и культуры;

5) установление территориальных правил охраны и содержания памятников истории и культуры, объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих городское значение.

2. В компетенции маслихатов городов областного значения в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории города и пригородной зоны, находятся:

1) (исключен)

2) утверждение представляемых акиматом города программ социально-экономического развития подведомственной территории;

3) утверждение территориальных правил застройки, благоустройства и инженерного обеспечения города и пригородной зоны, а также содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

4) (исключен)

5) (исключен) <\*>

---

*Сноска. В статью 22 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

**Статья 23.** *(Исключена - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13  
(вводится в действие с 1 января 2005 г.)*

**Статья 24. Компетенция акиматов областей в сфере архитектурной,  
градостроительной и строительной деятельности**

1. В ведении акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории подведомственной области, находятся:

1) координация деятельности по реализации комплексной схемы градостроительного планирования территорий (проекта районной планировки области или ее части), утвержденных в установленном порядке генеральных планов населенных пунктов на территории области;

2) организация разработки и представление на утверждение областному маслихату комплексных схем градостроительного развития территорий (проектов районной планировки подведомственных административных единиц) в составе программ социально-экономического развития области, а также проектов генеральных планов городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей, поселков городского типа и сельских населенных пунктов, установление и изменение их границ;

3) представление на утверждение областному маслихату территориальных правил застройки, благоустройства и инженерного обеспечения территорий, а также правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, памятников истории и культуры, объектов государственного природно-заповедного фонда;

4) внесение в областной маслихат предложений, обусловленных градообразующими факторами, по установлению или изменению границ подведомственных административно-территориальных единиц в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

5) согласование проектов генеральных планов городов республиканского значения в части их развития за счет территории области, резервных территорий, пригородной зоны, а также иных территорий, законодательно отнесенных к зоне влияния города;

6) согласование проектов генеральных планов городов областного значения;

7) внесение в областной маслихат предложений по образованию комиссий по охране памятников истории и культуры;

8) оказание содействия в работе государственных органов архитектурно-строительного контроля на территории области, государственной экспертизы проектов;

9) информирование населения о планируемой застройке территории либо иных градостроительных изменениях.

2. В компетенцию акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории подведомственной области, входят:

1) реализация градостроительных проектов, разрабатываемых для развития утвержденных генеральных планов (комплексной схемы градостроительного планирования, проектов планировки) населенных пунктов;

2) (исключен)

3) (исключен)

4) принятие решений о строительстве, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции, реставрации и капитальном ремонте строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации строительства незавершенных объектов, проведении комплекса работ по поустутилизации объектов областного значения;

5) руководство областными органами архитектуры, градостроительства и строительства, службой государственного градостроительного кадастра;

6) организация работ по приемке и регистрации в установленном законодательством порядке объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию;

7) (исключен)

8) (исключен) <\*>

*Сноска. В статью 24 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 25. Компетенция акиматов города республиканского значения, столицы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

К компетенции акиматов городов (столицы, республиканского, областного и районного значения) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:

1) координация деятельности по реализации утвержденного в установленном законодательством порядке генерального плана города, комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих территорий (проекта районной планировки), отнесенных в установленном законодательством порядке к зоне влияния города;

2) организация разработки проекта генерального плана города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ подведомственных административных районов и населенных пунктов-спутников;

3) представление на утверждение городскому маслихату градостроительной документации в составе программ социально-экономического развития города;

4) представление на утверждение городскому маслихату городских правил застройки, благоустройства и инженерного обеспечения подведомственной территории;

5) внесение в городской маслихат предложений по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений

жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, памятников истории и культуры, объектов государственного природно-заповедного фонда городского значения;

6) внесение в городской маслихат предложений по образованию комиссий по охране памятников истории и культуры;

7) оказание содействия в работе государственных органов архитектурно-строительного контроля на подведомственной территории, государственной экспертизы проектов;

8) информирование населения о планируемой застройке территории либо иных градостроительных изменениях;

9) утверждение и реализация градостроительных проектов, разрабатываемых для развития утвержденного генерального плана (комплексной схемы градостроительного планирования, проектов планировки) города и пригородной зоны;

10) (исключен)

11) принятие решений по выбору, предоставлению, а в случаях, предусмотренных законодательными актами, и изъятию для государственных надобностей земельных участков на подведомственной территории для застройки или иного градостроительного освоения;

12) принятие решений о строительстве, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции, реставрации и капитальном ремонте строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации строек (объектов), проведении комплекса работ по поустутилизации объектов городского значения;

13) руководство городскими органами архитектуры, градостроительства и строительства;

14) организация работ по приемке и регистрации в установленном законодательством порядке объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию;

15) организация сохранения жилищного фонда, коммуникаций, памятников истории и культуры, объектов государственного природно-заповедного фонда и ведения контроля за их нормативным содержанием (использованием, эксплуатацией);

16) (исключен) <\*>

---

*Сноска. В статью 25 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 26. Компетенция акиматов районов (кроме районов города) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

К компетенции акиматов районов (кроме районов города) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на подведомственной территории, относятся:

1) координация деятельности по реализации утвержденной в установленном законодательством порядке комплексной схемы градостроительного планирования территории района (проекта районной планировки), генеральных планов сельских населенных пунктов;

2) (исключен)

3) (исключен)

4) (исключен)

5) информирование населения о планируемой застройке территории либо иных градостроительных изменениях;

6) (исключен)

7) принятие решений о строительстве, инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации строительства незавершенных объектов, проведении комплекса работ по поостутилизации объектов районного значения;

8) (исключен)

9) организация работ по приемке и регистрации в установленном законодательством порядке объектов (комплексов), вводимых в эксплуатацию;

10) организация сохранения жилищного фонда, коммуникаций, памятников истории и культуры районного значения контроля за их содержанием (использованием, эксплуатацией);

11) (исключен) <\*>

*Сноска. В статью 26 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 27. Компетенция местных органов архитектуры, градостроительства и строительства**

1. Местные органы (службы) архитектуры, градостроительства и строительства являются структурными подразделениями местных исполнительных органов областей (города республиканского значения, столицы), осуществляющими в пределах своей компетенции государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на подведомственной территории.

2. К компетенции местных органов архитектуры, градостроительства и строительства относятся:

1) проведение государственной архитектурной, градостроительной и строительной политики на подведомственной территории;

2) (исключен)

3) обеспечение государственного контроля за соблюдением норм законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственных нормативов и утвержденной в установленном порядке архитектурной, градостроительной, строительной и иной проектной документации при градостроительном освоении территории административно-территориальной единицы.

Выдача архитектурно-планировочного задания заказчику с обязательным учетом обеспечения доступа для инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры административно-территориальной единицы;

4) осуществление надзора за реализацией проектов строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, соблюдением градостроительной дисциплины, территориальных правил застройки;

5) подготовка предложений местным исполнительным органам по размещению объектов и комплексов;

6) (исключен)

7) ведение государственного градостроительного кадастра областного (города республиканского значения, столицы) уровня;

8) (исключен)

9) осуществление лицензирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

10) организация и проведение комплексной градостроительной экспертизы проектов генеральных планов городов областного значения с населением свыше ста тысяч жителей;

11) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации, руководство государственной экспертизой проектов;

12) организация и осуществление надзора за соблюдением градостроительной и архитектурно-строительной дисциплины, качеством строительства на соответствующей территории и руководство системой архитектурно-строительного контроля объектов местного значения.

3. (исключен)

4. Местные органы архитектуры и градостроительства, включая службу государственного градостроительного кадастра на областном (городском республиканского значения) уровне, в своей деятельности по вопросам государственного регулирования, отнесенным к их компетенции, подотчетны перед уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства и находятся в его методологическом подчинении.

5. (исключен)

6. (исключен)

7. Руководители областного и городского республиканского значения органа архитектуры и градостроительства по должности являются соответственно главными архитекторами области и города республиканского значения.

8. (исключен) <\*>

*Сноска. В статью 27 внесены изменения - Законами РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Глава 5. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства**

### **Статья 28. Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства**

1. Государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории Республики Казахстан, обеспечивается действием законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также государственной системы нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Государственные нормативы (государственные нормативные документы) в области архитектуры, градостроительства и строительства являются составной частью законодательства Республики Казахстан.

2. Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства включает:

- 1) государственные градостроительные нормативы и регламенты;
- 2) государственные строительные нормы и правила, строительные нормы, своды правил по проектированию и строительству, нормы технологического проектирования;
- 3) государственные стандарты и технические условия в строительстве;
- 4) республиканские руководящие документы в строительстве;

5) нормативы государственного архитектурно-строительного контроля;

6) нормативы иных органов государственного надзора в строительстве.

3. Государственная система нормативных документов также включает введенные в действие на территории Республики Казахстан в соответствии с международными договорами:

1) межгосударственные строительные нормы и правила;

2) межгосударственные стандарты в строительстве;

3) межгосударственный свод правил по проектированию и строительству.

4. Объектами государственного нормирования являются:

1) системы расселения, населенные пункты и их части;

2) архитектурная, технологическая, инженерная и строительная части зданий, сооружений и иных строений, а также отдельных помещений;

3) инженерное и (или) технологическое оборудование зданий, сооружений и иных строений;

4) строительные материалы, изделия и конструкции;

5) градостроительная, архитектурно-строительная и иная проектно-сметная документация.

5. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства являются обязательными для соблюдения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также собственниками и пользователями (нанимателями, арендаторами) объектов недвижимости в части их эксплуатации и содержания.

6. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства являются основанием для вынесения в установленном законодательством порядке решений центральными и местными исполнительными органами, иными органами государственного управления и контроля по вопросам прав, обязанностей и ответственности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

7. Органы государственного управления, утвердившие нормативные документы в области архитектуры, градостроительства и строительства, несут в

установленном законодательством порядке ответственность за техническую, экономическую и социальную обоснованность нормативных требований и их соответствие законодательству Республики Казахстан.

8. Порядок разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов устанавливается уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с другими центральными исполнительными органами, в компетенцию которых включены данные вопросы, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 29. Виды государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства**

Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства подразделяются на:

1) организационно-методические нормативные документы, включающие нормативы на стандартизацию и сертификацию строительной продукции, геодезическую работу, инженерные изыскания для проектирования и строительства, организацию строительного производства, приемку в эксплуатацию, технику безопасности в строительстве;

2) общие нормативно-технические документы, включающие основные положения надежности сооружений, пожаро- и взрывобезопасность, защиту от опасных (вредных) воздействий природного, антропогенного и техногенного характера, технологические допуски и размерную взаимозаменяемость и совместимость строительных материалов, изделий и конструкций;

3) градостроительные нормативы, включающие требования, условия и ограничения по организации территорий, планировке, застройке и благоустройству населенных пунктов, территорий садоводческих объединений граждан, по разработке генеральных планов промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

4) нормативно-технические документы по проектированию и строительству зданий и сооружений жилищно-гражданского и производственного

назначения, включая транспортные, гидротехнические, мелиоративные сооружения, а также магистральные и промышленные трубопроводы и коммуникации;

5) нормативные документы на инженерное обеспечение населенных пунктов или их частей, отдельных зданий, сооружений и их комплексов;

6) нормативно-технические документы на строительные материалы, изделия и конструкции;

7) нормативно-технические документы на средства оснащения строительных и строительного-монтажных организаций, включая временные и мобильные строения и оснастку;

8) нормативные документы по ценообразованию и сметам;

9) нормативные документы по ведению государственного градостроительного кадастра;

10) нормативные документы органов государственного надзора в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (государственного архитектурно-строительного контроля, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственной экологической экспертизы, государственной службы по безопасному ведению работ в промышленности и горному надзору);

11) нормативные документы о порядке организации и проведения конкурсов (тендеров) на подрядные работы в строительстве.

### **Статья 30. Правила застройки**

1. На территориях населенных пунктов действуют территориальные (областные, районные, городские) правила застройки, регулирующие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность на местах.

2. Правила застройки разрабатываются на основе комплексных схем градостроительного планирования территорий и генеральных планов населенных пунктов.

3. Правила застройки определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной

деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, устанавливаются порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых или изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости.

На территориях особого градостроительного регулирования могут устанавливаться дополнительные требования к размещению, строительству или изменению объектов недвижимости.

4. Порядок разработки территориальных правил застройки определяется уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Порядок утверждения и введения в действие правил застройки территорий или внесения в них изменений и дополнений устанавливается законодательством Республики Казахстан.

Территориальные правила застройки подлежат экологической экспертизе.

6. Согласования проектов и разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства), выданные в установленном законодательством порядке до введения в действие правил застройки или изменений к ним, действуют в течение срока, указанного в ранее выданных разрешительных документах.

Данное положение не распространяется на случаи, когда в связи с введением новых требований действие предыдущих правил не исключает возникновения угрозы здоровью и жизни людей.

7. Правила застройки могут быть обжалованы в судебном порядке физическими и юридическими лицами, чьи законные интересы оказались нарушенными вследствие действий этих правил.

## **Глава 6. Архитектурно-строительный контроль**

### **Статья 31. Организация архитектурно-строительного контроля**

### 1. Архитектурно-строительный контроль осуществляют:

- 1) уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальные подразделения;
- 2) местные органы архитектуры и градостроительства в пределах их контрольно-надзорных полномочий;
- 3) заказчик путем организации технического надзора за строительством и приемки объекта в эксплуатацию;
- 4) разработчики проектной документации путем ведения авторского надзора за строительством;
- 5) рабочие, приемочные и государственные приемочные комиссии.

### 2. Архитектурно-строительный контроль сопровождается надзорной деятельностью:

- 1) уполномоченного государственного органа по стандартизации, метрологии и сертификации - в части стандартизации и сертификации строительной продукции;
- 2) уполномоченного государственного органа в области чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - в части безопасного ведения работ в промышленности и по горному надзору, ведения контроля за эксплуатацией и нормативным содержанием объектов;
- 3) уполномоченного центрального исполнительного органа в области охраны здоровья граждан - в части ведения контроля за санитарно-эпидемиологическим состоянием территорий и объектов;
- 4) центрального исполнительного органа в области охраны окружающей среды - в части ведения контроля за воздействием объектов или их частей на экологическое состояние территории вследствие их возведения и (или) эксплуатации;
- 5) уполномоченного органа социальной защиты населения - в части обеспечения доступа для инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры.

### 3. Предписания, указания и иные решения государственных органов архитектурно-строительного контроля, а также государственных органов,

указанных в пункте 2 настоящей статьи, выданные в установленном законодательством порядке, обязательны для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории Республики Казахстан.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного контроля устанавливается Правительством Республики Казахстан.

5. Взаимные претензии и спорные вопросы между субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и органами (службами, должностными лицами) архитектурно-строительного контроля решаются в установленном законодательством порядке Республики Казахстан.

<\*>

*Сноска. В статью 31 внесены изменения - Законом РК от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 32. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. Выполнение физическими и юридическими лицами проектно-изыскательских, экспертных, строительного-монтажных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций допускается только при наличии у них лицензии, предоставляющей право осуществления указанных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Перечень видов проектно-изыскательских, экспертных, строительного-монтажных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций, подлежащих лицензированию, определяется Правительством Республики Казахстан.

2. Лицензирование проектно-изыскательских, экспертных, строительного-монтажных работ, работ по производству строительных материалов, изделий и конструкций в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется местными органами архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Для проведения технического аудита, рассмотрения и экспертизы документов (материалов), подтверждающих соответствие заявителей

(соискателей лицензии) требованиям и условиям, установленным в законодательном порядке, при осуществлении специализированных и особо сложных видов работ (услуг), а также оценки деятельности лицензиатов по их соблюдению лицензиаром в установленном законодательством порядке могут быть привлечены аккредитованные физические или юридические лица, имеющие лицензию на право осуществления экспертизы.

4. Документы (материалы, информация), подтверждающие соответствие лицензиатов квалификационным требованиям, предъявляемым к обладателю генеральной лицензии, представляются лицензиару:

- 1) юридическими лицами, осуществляющими строительно-монтажные работы и работы по производству строительных материалов, изделий и конструкций, - ежегодно;
- 2) юридическими лицами, осуществляющими проектно-изыскательские и экспертные работы, - не реже чем один раз в три года;
- 3) физическими лицами - не реже чем один раз в пять лет. <\*>

---

*Сноска. В статью 32 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

### **Статья 33. Государственная архитектурно-строительная инспекция**

1. Государственная архитектурно-строительная инспекция осуществляет на территории Республики Казахстан контроль за качеством строительства объектов производственного и непромышленного назначения.

Контролю со стороны государственной архитектурно-строительной инспекции не подлежат:

- 1) строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

2) возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанная с изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающая архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающая вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

4) изменения других технически не сложных строений, предназначенных для личного пользования граждан.

2. (исключен)

3. На государственную архитектурно-строительную инспекцию возлагается:

1) выдача (обоснованный отказ в выдаче) разрешений на производство строительно-монтажных работ (на начало строительства) и их ежегодная пролонгация по переходящим стройкам;

2) мониторинг строящихся (намечаемых к строительству) объектов и государственный контроль за ходом и качеством строящихся (реконструируемых, расширяемых, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектов и комплексов;

3) участие в установленном законодательством порядке в работе комиссий по приемке объектов строительства в эксплуатацию;

4) принятие установленных законодательством мер по отношению к юридическим и должностным лицам, допустившим неустраняемые нарушения либо не устранившим в установленные нормативные сроки допущенные нарушения.

4. Государственная архитектурно-строительная инспекция наделяется правом:

1) запрашивать у субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и получать от них информацию о намечаемых к строительству и строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектах и комплексах;

2) запрашивать у заказчиков и получать от них для ознакомления необходимую проектную и исполнительную документацию по данной стройке, а также заключения экспертизы соответствующих проектов;

3) беспрепятственно посещать и проводить оперативные инспекционные проверки качества проводимых строительно-монтажных работ на строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) объектах и комплексах.

5. При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) государственная архитектурно-строительная инспекция может принимать решения (выдавать предписания):

1) о запрещении применения строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, не соответствующих государственным стандартам и техническим условиям;

2) об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной строительно-монтажной организацией (предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки;

3) о приостановлении строительно-монтажных работ.

6. Порядок ведения мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) объектов и государственного контроля за ходом и качеством строительства устанавливается местным исполнительным органом области (города республиканского значения, столицы) архитектуры, градостроительства и строительства.

7. Руководитель государственной архитектурно-строительной инспекции является главным государственным строительным инспектором соответствующей административно-территориальной единицы. <\*>

---

*Сноска. В статью 33 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 34. Авторский надзор**

1. Авторский надзор разработчиков проектной (проектно-сметной) документации осуществляется:

- 1) при строительстве объектов, подлежащих приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями в соответствии со статьей 68 настоящего Закона;
- 2) в соответствии с распорядительным документом (приказом) организации, ведущей проектирование, инвестирование и строительство объекта;
- 3) в случаях, предусмотренных статьей 15 настоящего Закона и Законом Республики Казахстан "Об авторском праве и смежных правах".

2. Авторский надзор, проводимый в ходе строительства объектов, подлежащих приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, осуществляется на основании договора.

В этих случаях авторский надзор должен осуществляться в течение всего периода строительства (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) объекта либо консервации строительства незавершенных объектов.

3. Порядок организации и ведения авторского надзора устанавливается государственными нормативными документами, утверждаемыми уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. <\*>

---

*Сноска. В статью 34 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 34-1. Технический надзор**

1. При строительстве объектов, подлежащих приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, в обязательном порядке должен осуществляться технический надзор.

2. Технический надзор осуществляется заказчиком с привлечением организаций по оказанию инжиниринговых услуг на договорной основе за счет средств, предусматриваемых в проектно-сметной документации на строительство объектов в соответствии с действующими нормативами.

3. Администраторы бюджетных программ (заказчики) для осуществления технического надзора за реализацией проектов, финансируемых из бюджетных средств, вправе привлекать действующие на рынке организации по оказанию инжиниринговых услуг. <\*>

---

*Сноска. Дополнен статьей 34-1 - Законом РК от 12 апреля 2005 г. N 38*

## **Статья 35. Должностные лица, осуществляющие архитектурно-строительный контроль**

1. К должностным лицам, осуществляющим архитектурно-строительный контроль, относятся:

- 1) (исключен)
- 2) государственные строительные инспекторы областей и города республиканского значения, столицы;
- 3) штатные работники уполномоченного государственного органа и местных органов архитектуры, градостроительства и строительства, включенные в состав государственных приемочных и рабочих комиссий на время работы этих комиссий;
- 4) уполномоченные представители иных юридических лиц, включенные в государственные приемочные (рабочие) комиссии либо экспертные группы на время работы комиссий (групп).

2. Государственные строительные инспекторы, осуществляющие архитектурно-строительный контроль, должны быть аттестованы в порядке, установленном уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. В обязанности должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, вменяются:

1) выявление и анализ причин нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан;

2) принятие соответствующих их полномочиям мер воздействия, направленных на устранение нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также их последствий;

3) разработка мероприятий по совершенствованию форм и методов осуществления государственного архитектурно-строительного контроля.

4. Права должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, устанавливаются в пределах полномочий соответствующих органов архитектурно-строительного контроля, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан. <\*>

---

*Сноска. В статью 35 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 36. Предписания органов архитектурно-строительного контроля**

1. В зависимости от установленных нарушений либо отклонений (несоответствий) от требований (условий, ограничений), предусмотренных государственными нормативами, иных обязательных требований органы архитектурно-строительного контроля могут выдавать субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (ответственным лицам, представляющим субъектов) предписания.

2. Право подписи предписаний принадлежит только должностным лицам, осуществляющим архитектурно-строительный контроль, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

3. Предписания, выданные органами архитектурно-строительного контроля в соответствии с законодательством, обязательны для исполнения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан. <\*>

*Сноска. В статью 36 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Раздел 2. Архитектура и градостроительство**

### **Глава 7. Государственный градостроительный кадастр**

#### **Статья 37. Предмет и назначение государственного градостроительного кадастра**

1. Государственный градостроительный кадастр входит в государственную информационно-правовую систему кадастров Республики Казахстан и содержит сведения о предыдущем и современном физическом, юридическом и стоимостном состояниях объектов недвижимости, а также о градостроительном планировании развития и застройки территорий и населенных пунктов, данные о принадлежности территорий и объектов к соответствующим функциональным зонам, их настоящем и перспективном назначении, экологической, инженерно-геологической, гидрогеологической, геотехнической и сейсмической ситуациях, инженерной обеспеченности.

2. Данные государственного градостроительного кадастра подлежат использованию при:

- 1) разработке и реализации градостроительной и архитектурно-строительной документации;
- 2) развитию и изменении объектов недвижимости;

- 3) осуществлении сделок с недвижимостью, ее регистрации;
- 4) оценке инвестиционной деятельности;
- 5) выдаче градостроительных и архитектурно-планировочных заданий, разрешений на строительство (начало производства работ) и погребение объектов;
- 6) осуществлении архитектурно-строительного контроля, охране окружающей среды.

3. Государственный градостроительный кадастр используется для установления размеров налогообложения на землю и другую недвижимость, правового регулирования использования оборота недвижимости, контроля за рациональным использованием территорий населенных пунктов, соблюдения градостроительных регламентов и анализа реализации проектов.

4. Государственный градостроительный кадастр подразделяется по территориальным уровням на:

- 1) республиканский;
- 2) областной, городской республиканского значения, столицы;
- 3) базовый (районный, городской областного подчинения). <\*>

---

*Сноска. В статью 37 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 38. Государственный градостроительный кадастр республиканского уровня**

1. Государственным заказчиком градостроительного кадастра по территории Республики Казахстан является Правительство Республики Казахстан.
2. Уполномоченным органом Правительства Республики Казахстан по ведению государственного градостроительного кадастра на республиканском уровне является уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Информационной основой государственного градостроительного кадастра республиканского уровня являются градостроительные кадастры областного и базового уровней.

### **Статья 39. Государственный градостроительный кадастр областного (городов республиканского значения, столицы) и базового уровней**

1. Заказчиками государственного градостроительного кадастра областного (города республиканского значения, столицы) и базового уровней являются акиматы областей (городов республиканского значения, столицы).

Уполномоченным государственным органом акиматов областей (города республиканского значения, столицы) по ведению государственного градостроительного кадастра на областном (столичном, городском республиканского значения) и базовом уровнях является местный орган архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Информационной основой государственного градостроительного кадастра областного уровня являются градостроительные кадастры базового уровня.

3. (исключен) <\*>

---

*Сноска. В статью 39 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

### **Статья 40. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и государственного градостроительного кадастра**

1. Государственный градостроительный кадастр ведется по единой для Республики Казахстан системе сбора, обработки, учета, регистрации, хранения и предоставления информации по объектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, устанавливаемой Правительством Республики Казахстан.

2. Источниками исходной информации (сведений) для государственного градостроительного кадастра являются:

- 1) центральные и местные исполнительные органы, местные органы архитектуры и градостроительства, жилищного и жилищно-коммунального хозяйства, территориальные органы управления государственным имуществом и приватизации, статистики, земельными ресурсами, геодезии и картографии, архитектурно-строительного контроля;
- 2) службы регистрации, технической инвентаризации и оценки недвижимости;
- 3) службы санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей среды и природных ресурсов;
- 4) службы контроля за использованием исторического и культурного наследия;
- 5) данные земельного, водного и других отраслевых кадастров, регистров, иных банков данных.

## **Глава 8. Градостроительное планирование развития и застройки территорий**

### **Статья 41. Градостроительные регламенты**

1. Градостроительные регламенты использования территорий и объектов недвижимости, а также любых изменений их состояния при ведении государственного градостроительного кадастра характеризуются типами, видами и параметрами предпочтений, запрещений, ограничений и иными режимами, действующими в пределах установленного срока.

Источниками регламентов является утвержденная в установленном законодательством порядке градостроительная и архитектурно-строительная документация.

2. Классификатор государственных градостроительных регламентов и их показатели устанавливаются на республиканском и местном уровнях в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Система градостроительных регламентов для ведения государственного градостроительного кадастра должна охватывать следующие их типы:

1) назначение и (или) изменение функционального использования территории и связанной с ней недвижимости при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) интенсивность развития и обустройства (застройки) территории и населенных пунктов;

3) обеспечение баланса развития и обустройства (застройки) территории и населенных пунктов;

4) воздействие обустройства (застройки) территории и населенных пунктов на окружающую среду.

4. Назначение и (или) изменение функционального использования территории и связанной с ней недвижимости при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности реализуется в градостроительных регламентах следующих видов:

1) функциональном назначении и (или) изменении территории;

2) функциональном назначении вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений;

3) изменении функционального использования существующих зданий и сооружений.

5. Развитие и обустройство (застройка) территорий и населенных пунктов вследствие осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должны отражаться в градостроительных регламентах следующих видов:

1) масштабах осваиваемых территорий;

2) запретах, разрешениях и ограничениях на отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности для данной территории;

3) нагрузках на территорию в результате осуществляемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

4) режимах развития и изменениях территории или объектов недвижимости в результате осуществляемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) формировании планировочной структуры и архитектурного облика населенного пункта или его части;

6) формировании (совершенствовании) социальной, рекреационной, транспортной и инженерной инфраструктуры населенного пункта или его части.

6. Баланс развития территории и населенного пункта должен обеспечиваться градостроительными регламентами следующих видов:

- 1) ресурсными условиями развития территорий и объектов;
- 2) средовыми условиями территорий и населенных пунктов;
- 3) инженерными условиями жизнеобеспечения населения.

7. Воздействие обустройства (застройки) территорий и населенных пунктов на окружающую среду контролируется градостроительными регламентами следующих видов:

- 1) размещением экологически и санитарно уязвимых объектов;
- 2) размещением объектов, представляющих техногенную опасность;
- 3) размещением среды обитания человека относительно источников опасных природных явлений;
- 4) санитарными, противопожарными и иными обязательными требованиями;
- 5) инженерными и транспортными условиями.

8. Сведения градостроительных регламентов подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр.

## **Статья 42. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан**

1. Организация территории и размещение производительных сил на ее пространстве осуществляется в соответствии с решениями, принятыми в генеральной схеме организации территории Республики Казахстан.

2. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан включает:

1) основные принципы расселения и размещения производительных сил в соответствии с положениями стратегического и экономического планирования;

2) основные положения рационального природопользования и хозяйственной деятельности, развития производственной, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктуры республиканского значения;

3) основные меры по улучшению экологической обстановки в регионах, сохранению территорий с объектами исторического и культурного наследия и (или) охраняемыми ландшафтными объектами;

4) виды использования или ограничения по использованию особо охраняемых территорий, территорий залегания полезных ископаемых, подверженных воздействию опасных (вредных) явлений и процессов природного и техногенного характера или экстремальных природно-климатических условий для осуществления архитектурно-градостроительной деятельности.

### 3. Генеральная схема:

1) обеспечивает государственное регулирование системы расселения и размещения производительных сил;

2) устанавливает статус, назначение и характер использования территорий с учетом административно-территориального устройства Республики Казахстан;

3) координирует межрегиональные и межотраслевые государственные интересы по программам социально-экономического и хозяйственного развития через осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Основные положения генеральной схемы утверждаются Правительством Республики Казахстан.

5. Порядок разработки и согласования генеральной схемы устанавливается Правительством Республики Казахстан.

## **Статья 43. Межрегиональные схемы территориального развития**

## 1. Межрегиональные схемы территориального развития

разрабатываются в соответствии с генеральной схемой организации территории Республики Казахстан, служат для взаимно согласованной (консолидированной) архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территориях двух и более областей (либо их частей), а также социально-экономических или экологических районов без учета границ административно-территориальных единиц и определяют:

- 1) зонирование планируемой территории;
- 2) градостроительное освоение и развитие территории;
- 3) меры по комплексному развитию системы расселения и размещения производительных сил, производственной, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур регионального и межрегионального значения;
- 4) меры по рациональному природопользованию, обеспечению ресурсами, охране окружающей среды.

## 2. Межрегиональные схемы территориального развития

разрабатываются по заказу уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства совместно с местными исполнительными органами.

3. Порядок разработки и согласования межрегиональной схемы территориального развития устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Межрегиональная схема и меры по ее реализации утверждаются Правительством Республики Казахстан.

4. Межгосударственные схемы регионального развития, разработанные на основании ратифицированных сторонами международных договоров и утвержденные заинтересованными сторонами, являются основанием для взаимно согласованной (консолидированной) архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территориях регионов Республики Казахстан и смежных иностранных государств.

Порядок разработки, согласования и утверждения межгосударственных схем регионального развития, а также принятия мер по поддержке их реализации

со стороны государств-участников устанавливается в соответствии с международными договорами.

## **Статья 44. Комплексные схемы градостроительного планирования территорий**

1. Организация (освоение, обустройство, застройка) территории отдельных регионов (области или какой-либо ее части) осуществляется на основании комплексной схемы градостроительного планирования территории.

Комплексные схемы разрабатываются в соответствии с генеральной схемой организации территории Республики Казахстан и соответствующей межрегиональной схемой территориального развития.

2. Комплексные схемы градостроительного планирования территории определяют цели государственной градостроительной политики с учетом социально-экономических, производственно-хозяйственных и природно-климатических условий на территории данного региона, ее зонирование, а также устанавливают основные направления:

- 1) совершенствование системы расселения;
- 2) развитие населенных пунктов, производственной, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур;
- 3) защиту территорий от опасных (вредных) воздействий природных и антропогенных, техногенных явлений и процессов;
- 4) улучшение экологической обстановки градостроительными средствами и методами;
- 5) сохранение исторического и культурного наследия и (или) охраняемых ландшафтных объектов.

С учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное зонирование территорий и интенсивность их использования.

3. Комплексные схемы должны содержать предложения по установлению границ населенных пунктов в данном регионе, пригородных зон, обеспечению ресурсами для комплексного развития территории, включая резервные территории.

4. Порядок разработки и согласования комплексных схем градостроительного планирования территорий регионов и меры по их реализации устанавливаются Правительством Республики Казахстан.

5. Утверждение комплексных схем градостроительного планирования территорий регионов производится в порядке, установленном настоящим Законом и другими законодательными актами Республики Казахстан.

#### **Статья 45. Территории населенных пунктов**

1. Пространственную основу городских и сельских населенных пунктов составляет территория в пределах установленных на поверхности земли и (или) водной поверхности границ (черты населенного пункта).

2. Подземное и воздушное пространство в пределах границ (черты) населенного пункта находится в ведении местных исполнительных органов, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

3. Режим и порядок использования территорий населенных пунктов определяются в соответствии с зонированием, установленным утвержденной градостроительной документацией.

#### **Статья 46. Граница (черта) населенных пунктов**

1. Граница (черта) населенного пункта определяет его территорию (градостроительное пространство) и устанавливается (изменяется) на основании утвержденного генерального плана данного поселения в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан.

2. Состав, содержание и порядок разработки проектов границ (черты) населенных пунктов определяются в соответствии с нормативными правовыми актами, государственными нормативами, иными документами уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Проекты границ (черты) крупнейших, крупных и больших городов могут разрабатываться в составе комплексных схем градостроительного планирования региона.

Проекты границ (черты) городов республиканского значения, а также иных городов с численностью населения свыше ста тысяч жителей согласовываются с уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Проекты границ (черты) средних и малых городов, поселков городского типа, а также сельских населенных пунктов могут разрабатываться и согласовываться в составе генеральных планов указанных населенных пунктов.

### **Статья 47. Генеральные планы населенных пунктов**

1. Развитие и застройка территорий населенных пунктов осуществляется на основании утвержденных в установленном порядке генеральных планов.

2. Генеральные планы населенных пунктов являются основным градостроительным документом, определяющим комплексное планирование развития города, поселка, аула (села) либо другого поселения и разрабатываемым в соответствии с утвержденной генеральной схемой организации территории и комплексной схемой градостроительного планирования регионов.

Населенные пункты с численностью жителей свыше пяти тысяч человек должны быть обеспечены действующими генеральными планами, утвержденными в установленном порядке.

Населенные пункты с численностью до пяти тысяч человек могут в качестве основного градостроительного документа иметь утвержденную в установленном порядке схему развития и застройки данного поселения (упрощенный вариант генерального плана). Состав, содержание, порядок разработки и согласования схем развития и застройки малых населенных пунктов определяются уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Генеральным планом определяются:

1) основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуры, 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;
  - 6) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.
4. Генеральный план развития населенного пункта, имеющего историческую градостроительную ценность, должен разрабатываться с учетом историко-градостроительного опорного плана и сопровождаться проектами зоны исторической застройки и охраны памятников.
5. Генеральный план населенного пункта действует до утверждения нового генерального плана либо утверждения изменений в действующем генеральном плане в части, не противоречащей законодательству и правилам застройки.

## **Статья 48. Зонирование территорий населенных пунктов**

1. Генеральные планы (схемы развития и застройки) населенных пунктов должны предусматривать зонирование их территорий, определять вид использования конкретной территории, отдельных функциональных зон, устанавливать ограничения на их использование и обеспечивать:

- 1) благоприятную среду обитания и жизнедеятельности человека;
- 2) предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства;
- 3) защиту от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории;
- 4) охрану территорий, имеющих статус объектов исторического и культурного наследия;

5) защиту территории от опасного (вредного) воздействия антропогенных, техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций;

6) снижение воздействия нежелательных природных явлений.

2. Данные об ограничениях на использование территорий установленных функциональных зон и видах их использования включаются в правила застройки территорий.

3. В зависимости от роли в административно-территориальном устройстве, социально-экономических условий и производственно-хозяйственной специализации на территориях городов и сельских населенных пунктов могут устанавливаться следующие виды функциональных зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественные (общественно-деловые) зоны;
- 3) рекреационные зоны;
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) промышленные (производственные) зоны;
- 6) зоны сельскохозяйственного использования;
- 7) зоны специального назначения;
- 8) зоны режимных территорий;
- 9) пригородные зоны;
- 10) санитарно-защитные зоны;
- 11) резервные территории (градостроительные ресурсы).

## **Статья 49. Жилая зона**

1. Жилая зона населенного пункта предназначается для застройки многоквартирными жилыми зданиями (домами) с обустроенными придомовыми территориями и индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

2. Жилая зона должна быть обеспечена отдельно стоящими и (или) встроенными в жилые здания (пристроенными к ним) объектами медицинского обслуживания, социально-бытового и культурно-просветительского назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

3. В жилой зоне допускается размещение гостиниц, наземных и подземных гаражей, открытых стоянок автомобильного транспорта, а также производственных объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия на окружающую среду, требующего устройства санитарно-защитных зон.

4. В отдельных случаях к жилым зонам также могут относиться территории садоводческих и дачных товариществ, расположенных в пределах границ (черты) населенного пункта.

### **Статья 50. Общественная (общественно-деловая) зона**

1. Общественная (общественно-деловая) зона населенного пункта предназначается для размещения административных, научно-исследовательских, общественных учреждений и их комплексов, гостиниц и гостиничных комплексов, центров деловой и финансовой активности, объектов культуры, образования, здравоохранения, спорта, коммерческой деятельности, торговли и общественного питания, бытового обслуживания, открытых стоянок транспорта при указанных объектах, наземных и подземных гаражей, других зданий и сооружений, не требующих специальных мероприятий по санитарной и экологической защите.

2. В перечень объектов, разрешенных к размещению в общественной (общественно-деловой) зоне, могут быть включены жилые здания (дома).

### **Статья 51. Рекреационная зона**

1. Рекреационные зоны в населенных пунктах предназначены для организации и обустройства мест отдыха населения и включают в себя сады,

лесопарки, парки и скверы, зоопарки, водоемы, пляжи, аквапарки, объекты ландшафтной архитектуры, иные места отдыха и туризма, а также здания и сооружения досугового и (или) оздоровительного назначения.

2. В рекреационную зону могут включаться охраняемые природные объекты, расположенные в пределах границ (черты) населенного пункта.

3. На территории рекреационной зоны не допускаются размещение (строительство) новых и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, непосредственно не связанных с функционированием рекреационной зоны.

## **Статья 52. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур населенного пункта предназначаются для размещения и функционирования коммуникаций и сооружений транспорта и связи, магистральных трубопроводов, сетей инженерного обеспечения, инженерного оборудования.

Предотвращение от их вредного (опасного) воздействия обеспечивается соблюдением необходимых разрывов до селитебных территорий (участков) и объектов жилищно-гражданского назначения, а также других обязательных требований и ограничений в соответствии с государственными нормами и правилами. Коммуникации и сооружения, оказывающие при эксплуатации прямое вредное воздействие на здоровье людей и среду их обитания, должны располагаться за пределами населенных пунктов.

2. Территории объектов инженерной и транспортной инфраструктур в отведенных границах должны быть благоустроены с учетом технических и эксплуатационных характеристик указанных объектов. Обязанности по благоустройству и содержанию территорий возлагаются на собственников объектов.

## **Статья 53. Промышленные (производственные) зоны населенного пункта**

1. Промышленные (производственные) зоны (районы) населенного пункта предназначаются для размещения промышленных предприятий и их комплексов, других производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование инженерной и транспортной инфраструктур. В особых случаях в промышленной зоне допускается размещение жилых помещений для проживания аварийных бригад данного предприятия.

2. Расположение производственных (коммунальных, складских) объектов, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур на селитебной территории допускается только в случаях, когда их размещение и функционирование не представляют угрозы населению, не оказывают вредного воздействия на окружающую среду и не требуют устройства санитарно-защитной зоны. В противном случае должна предусматриваться санитарно-защитная зона, отделяющая промышленную зону от других.

3. Обязанности по благоустройству и содержанию промышленной зоны, а также территорий производственных объектов, располагаемых на селитебной территории, возлагаются на собственников объектов.

## **Статья 54. Зоны сельскохозяйственного использования в населенном пункте**

1. Зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ (черты) населенного пункта предназначаются для ведения сельского хозяйства и могут быть использованы до момента изменения вида их использования в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта и правилами застройки.

2. В случаях, если размещение и функционирование зоны сельскохозяйственного использования могут оказывать неблагоприятное воздействие на население либо окружающую среду, должна быть предусмотрена санитарно-защитная зона.

3. Обязанности по содержанию зон сельскохозяйственного использования (а при необходимости и рекультивации земель) возлагаются на землепользователя, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 55. Зоны специального назначения**

1. В пределах границ (черты) населенного пункта допускается размещение зоны специального назначения, выделяемой для кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов, предприятий по первичной переработке мусора (отходов), очистных сооружений, иных объектов, функционирование которых несовместимо с функционированием других зон населенного пункта.

2. Необходимость устройства санитарно-защитных зон, отделяющих указанные объекты от селитебной и рекреационной территорий, объектов инфраструктуры населенного пункта, устанавливается законодательством Республики Казахстан.

3. Обязанности по содержанию зоны специального назначения возлагаются на собственника предприятия (землепользователя), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 56. Зоны режимных территорий**

1. Для размещения военных и других объектов, в отношении которых устанавливается особый режим, должны предусматриваться специальные зоны режимных территорий, а также иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов.

2. Порядок использования зон режимных территорий устанавливается Правительством Республики Казахстан в соответствии с государственными нормативами, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

## **Статья 57. Пригородные зоны**

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

2. Установление границ пригородных зон осуществляется на основе утвержденной градостроительной документации в соответствии с настоящим Законом и земельным законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 58. Санитарно-защитная зона**

1. В случаях, когда размещение и функционирование производственных, коммунальных и складских объектов, а также объектов специального назначения может представлять угрозу населению и (или) оказывать вредное воздействие на окружающую среду, должна предусматриваться соответствующая санитарно-защитная зона. Параметры санитарно-защитной зоны и требования к ней устанавливаются государственными нормативами в зависимости от ее конкретного назначения.

2. В санитарно-защитной зоне, независимо от ее параметров и принадлежности, не допускается размещение (строительство) жилых зданий, организаций образования, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивно-оздоровительных сооружений, включая размещение садоводческих и огороднических земельных участков, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Обязанности по содержанию санитарно-защитной зоны возлагаются на собственников объектов, для которых она предназначена.

## **Статья 59. Резервные территории**

1. Резервные территории являются градостроительными ресурсами, предназначенными для развития населенных пунктов или освоения (обустройства) межселенных территорий.

2. Резервные территории (градостроительные ресурсы) определяются и утверждаются в составе комплексных схем градостроительного планирования территорий и генеральных планов населенных пунктов и их функциональных зон.

3. Территории, определенные градостроительными ресурсами населенного пункта, подлежат резервированию и используются только в соответствии с их назначением по мере развития населенных пунктов и их частей.

4. Резервные территории могут быть использованы в целях, не предусмотренных утвержденной градостроительной документацией, если способ и режим такого использования не препятствуют запланированному перспективному развитию населенного пункта или его части.

5. Использование резервных территорий в границах зон особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с установленным для указанных зон режимом.

6. Временное пользование резервными территориями осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

## **Глава 9. Градостроительная и архитектурно-строительная документация**

### **Статья 60. Проектная (проектно-сметная) документация**

1. Строительство (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) объектов и их комплексов, а также прокладка коммуникаций, инженерная подготовка территории, благоустройство и озеленение осуществляются по проектной (проектно-сметной) документации.

В случаях, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи, допускается строительство без проектной (проектно-сметной) документации либо по упрощенным эскизным проектам.

2. Без проектной (проектно-сметной) документации либо по эскизам (эскизным проектам) заказчик (собственник) по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства может осуществлять:

1) строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующих специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;

2) возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) реконструкцию (перепланировку, переоборудование) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), не требующую отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанную с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающую архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающую вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

4) изменения других технически не сложных строений, предназначенных для личного пользования граждан.

Решение об отнесении к разряду технически не сложных изменений помещений или строений, указанных в подпунктах 3) и 4) пункта 2 настоящей статьи, принимается местными органами (службами) архитектуры и градостроительства.

Возведение хозяйственно-бытовых пристроек к существующим строениям на собственных приусадебных участках, участках садовых и огороднических товариществ (обществ), их благоустройство, а также монтаж мобильных комплексов контейнерного и блочного исполнения на этих участках может осуществляться без согласования с местными органами архитектуры и градостроительства, если указанные объекты не затрагивают интересы других лиц или государства.

3. Стадийность проектирования устанавливается заданием на разработку проектной (проектно-сметной) документации для строительства в соответствии с нормативными требованиями, утверждаемыми уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Порядок разработки и согласования, обязательный состав и содержание предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации

устанавливаются государственными нормативами, утвержденными уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Порядок утверждения, а также внесения изменений в утвержденную предпроектную и проектную (проектно-сметную) документацию определяется настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

6. Правила и порядок ведения подрядных работ при реализации проектной (проектно-сметной) документации устанавливаются в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан.

7. Проектная (проектно-сметная) документация, по которой в течение трех и более лет после окончания ее разработки не начато строительство, считается устаревшей и может быть использована для реализации только после проведения новой экспертизы и переутверждения в установленном законодательством порядке.

8. Включение предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации в состав национального архивного фонда, гарантии прав собственности на указанные документы, а также права использования и ограничения по их использованию устанавливаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9. Предпроектная и (или) проектная (проектно-сметная) документация, выполненная иностранными юридическими лицами или отдельными специалистами для освоения территорий и (или) строительства на территории Республики Казахстан, должна разрабатываться на условиях и по стадиям предпроектных и проектных работ, в составе и объеме проектной (проектно-сметной) документации, установленных настоящим Законом, государственными нормативами и заданием на проектирование, если иное не предусмотрено ратифицированным Республикой Казахстан международным договором.

По решению заказчика (инвестора) допускается отклонение от этого правила при выполнении заказчиком (инвестором) следующих обязательных условий в совокупности:

1) соблюдения норм пожаро- и взрывобезопасности, надежности конструкций, устойчивости функционирования объекта и охраны труда,

установленных законодательством и государственными нормативными документами Республики Казахстан, что должно подтверждаться государственной экспертизой проектов;

2) обеспечения поставщиков товаров (работ и услуг) необходимой для них информацией в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами.

## **Статья 61. Градостроительные проекты**

1. Пространственная организация расселения и размещения производительных сил на территории Республики Казахстан и отдельных регионов, освоение и обустройство межселенных территорий, планирование развития и застройки территорий населенных пунктов, включая зоны их влияния, или отдельных частей населенного пункта осуществляются комплексно на основании градостроительных проектов.

2. Соблюдение градостроительных решений, установленных утвержденными градостроительными проектами, обязательно при составлении условий проведения конкурсов (тендеров, подрядных торгов) на проектирование и строительство, заданий на проектирование (включая архитектурно-планировочное задание) и разработку архитектурных проектов и проектов строительства.

## **Статья 62. Архитектурный проект**

1. Архитектурный проект как самостоятельный проект создания сооружения (монумента), а также как часть проектной (проектно-сметной) документации для строительства должен содержать архитектурно-художественные, композиционные и объемно-планировочные решения, комплексно учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, противовзрывные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки проекта строительства или иной документации для строительства.

2. Архитектурный проект разрабатывается:

- 1) на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком (инвестором), и материалов по выбору площадки (трассы), результатов инженерных изысканий, технических условий инженерного обеспечения объекта;
- 2) в соответствии с утвержденными градостроительными проектами и предпроектной документацией;
- 3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов архитектуры и градостроительства.

3. Соблюдение решений архитектурного проекта при разработке проекта строительства обязательно.

Изменения архитектурных проектов могут производиться с согласия автора (авторов) либо с его (их) участием. Если при этом возникают отклонения от требований архитектурно-планировочного задания, то требуется согласование с органом (службой) архитектуры и градостроительства, его выдавшим.

4. В случае необходимости упрощения разработки проектной документации на строительство (реконструкцию, перепланировку, переоборудование) технически не сложных объектов архитектурный проект в соответствии с архитектурно-планировочным заданием может быть выполнен в виде эскиза (эскизного проекта).

Решение об отнесении проектируемого объекта к разряду технически не сложных принимается местными органами (службами) архитектуры и градостроительства.

## **Статья 63. Проект строительства**

1. Проект строительства (строительный проект) как основная часть проектной (проектно-сметной) документации для строительства должен содержать градостроительную обоснованность местоположения объекта, экономические, архитектурные, объемно-планировочные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерные, природоохранные и иные решения в объеме, необходимом для ведения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию.

2. Проектные решения и показатели проекта строительства, утвержденные в установленном законодательством порядке, при его реализации являются обязательными.

3. Проект строительства разрабатывается:

1) на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, материалов по выбору и отводу (разрешению на использование) земельного участка (площадки, трассы), технических условий инженерного и коммунального обеспечения объекта, результатов инженерных изысканий, иных исходных данных, включая результаты предпроектной деятельности заказчика;

2) в соответствии с утвержденными в установленном законодательством порядке обоснованиями инвестиций в строительство (технико-экономическими обоснованиями, технико-экономическими расчетами), а в необходимых случаях согласованным с подрядчиком перечнем применяемых в проекте строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного оборудования и устройств;

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных органов архитектуры и градостроительства.

При наличии утвержденных градостроительных и (или) архитектурных проектов исходная документация для разработки проекта строительства должна соответствовать принятым в них решениям.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 62 настоящего Закона, проектом строительства является эскиз (эскизный проект).

5. Порядок внесения изменений в утвержденный проект строительства в ходе строительного-монтажных работ устанавливается государственными строительными нормами и правилами по ведению государственного, авторского и технического надзоров, утверждаемыми в установленном законодательством порядке уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

## **Статья 64. Экспертиза проектов**

1. Экспертиза проектов осуществляется государственной экспертизой, а также физическими и юридическими лицами, имеющими соответствующую лицензию (экспертами).

Экспертиза проводится по отдельным видам предпроектной документации, а также проектной (проектно-сметной) документации в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан. Градостроительные проекты проходят государственную экспертизу в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи, экспертиза проектов не обязательна.

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

1) индивидуальных жилых домов, выполненным лицами, имеющими лицензии, 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 требующего 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;

б) 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 непроизводственного 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 требующего 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).

3. По согласованию с местными органами (службами) архитектуры и градостроительства заказчик также вправе не представлять на экспертизу проекты:

1) реконструкций (перепланировки, переоборудования) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), не требующих отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не снижающих расчетную прочность конструкций, не ухудшающих архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающих вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, выполненные лицами, имеющими лицензии;

2) других технически не сложных строений, предназначенных для личного пользования граждан.

4. К исключительной компетенции государственной экспертизы относится экспертиза обоснований инвестиций, технико-экономических обоснований и расчетов, проектной (проектно-сметной) документации, предназначенных для строительства объектов (комплексов):

1) возводимых за счет государственных инвестиций или с их участием, а также возводимых без участия государственных инвестиций, но

предусматривающих установленную в законодательном порядке долю государственной собственности в объемах выпускаемой продукции или предоставляемых услуг;

2) в части соответствия государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности конструкций, устойчивости функционирования потенциально опасных и технически сложных объектов, по обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры, независимо от источников финансирования строительства.

Государственной экспертизе также подлежит конкурсная (тендерная) документация на проведение государственных закупок подрядных работ (услуг) по крупным и сложным объектам строительства или объектам с продолжительностью строительства свыше шести месяцев.

По объектам, строительство которых осуществляется за счет собственных средств заказчика (включая привлеченные средства, средства иностранных инвесторов), кроме потенциально опасных и технически сложных объектов, решение о проведении государственной экспертизы предпроектной документации принимает заказчик (инвестор).

5. Государственную экспертизу проектов на территориях областей и городов республиканского значения проводят соответствующие территориальные подразделения государственной экспертизы в соответствии с лимитностью, устанавливаемой Правительством Республики Казахстан.

6. Государственная экспертиза наделяется правом:

1) по результатам проведенной экспертизы рекомендовать к утверждению, отклонять или возвращать на доработку проекты;

2) отзывать ранее выданные положительные заключения при невыполнении заказчиком оговоренных в выводах условий (требований);

3) запрашивать и получать в установленном законодательством порядке от заказчиков рассматриваемого проекта в лице государственных органов и

юридических лиц, а также отдельных специалистов-разработчиков проекта материалы и информацию, необходимую для качественного проведения экспертизы;

4) создавать в установленном порядке экспертные комиссии либо привлекать специалистов для участия в экспертизе.

7. Положительные заключения государственной экспертизы являются основанием для:

1) утверждения проектной (проектно-сметной) документации на строительство;

2) утверждения конкурсной (тендерной) документации в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи;

3) выдачи разрешений на производство строительно-монтажных работ (начало строительства).

Утверждение проектной документации и выдача разрешений на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) без положительного заключения государственной экспертизы по объектам, возводимым за счет или с участием государственных инвестиций, не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

8. Проекты, подлежащие обязательной экспертизе, но не прошедшие ее в установленном законодательством порядке, считаются незавершенными и не подлежат реализации.

9. Государственная экспертиза, а также эксперты (физические или юридические лица, имеющие соответствующую лицензию) обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать коммерческую тайну по рассматриваемым проектам, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

10. Государственная экспертиза и эксперты в своей деятельности по анализу, оценке эффективности инвестиций и качеству проектов независимы от субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Представительные и исполнительные органы власти и уполномоченный государственный орган не вправе вмешиваться в профессиональную деятельность экспертизы.

11. Экспертиза проектов, выполняемая физическими и юридическими лицами, осуществляется на основании договоров с отнесением затрат на стоимость рассматриваемого проекта.

Тарифы на проведение государственной экспертизы проектов устанавливаются в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан.

12. Порядок проведения межгосударственной экспертизы устанавливается в соответствии с международным договором. <\*>

*Сноска. В статью 64 внесены изменения - Законом РК от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

### **Раздел 3. Строительство**

#### **Глава 10. Государственное регулирование процесса строительства**

##### **Статья 65. Заказчики и подрядчики**

1. Основными участниками отношений, связанных с подрядными работами в строительстве (включая проектные, изыскательские, экспертные, исследовательские работы для строительства, производство строительных материалов, изделий и конструкций по заказам), не относящихся к государственным закупкам, являются заказчик-инвестор проекта (программы) либо его уполномоченное лицо и подрядчик (генеральный подрядчик).

2. Заказчиками подрядных работ в строительстве могут выступать граждане Республики Казахстан, иностранцы, лица без гражданства, отечественные и иностранные юридические лица.

3. Подрядчиками, выполняющими подрядные работы в строительстве, могут быть физические и юридические лица (включая совместные предприятия),

имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности на территории Республики Казахстан. При этом в совместных предприятиях доля иностранного участия в уставном капитале не должна превышать сорок девять процентов.

## **Статья 66. Выбор подрядчика**

1. Выбор подрядчика заказчиком (инвестором либо его уполномоченным лицом) для выполнения подрядных работ, не относящихся к государственным закупкам, может осуществляться:

- 1) без проведения конкурса, если иное не предусмотрено для данного проекта (программы) законодательством Республики Казахстан;
- 2) по результатам закрытого или открытого конкурса (тендера);
- 3) с предварительной квалификацией претендентов на участие в конкурсе (тендере) или без таковой.

2. Основными участниками конкурсов (тендеров) на подрядные работы являются:

- 1) организатор (устроитель) конкурсов (тендеров) в лице заказчика либо его уполномоченного лица, действующего на основании полномочий заказчика;
- 2) жюри конкурса (тендерная комиссия) - постоянный или временный коллегиальный рабочий орган организатора (устроителя) конкурса (тендера);
- 3) претенденты - допущенные к участию в конкурсе (тендере) лица, официально обратившиеся к организатору (устроителю) с заявкой о намерении принять участие в открытом конкурсе, а также лица, принявшие приглашение участвовать в закрытом конкурсе (тендере).

3. На момент принятия решения о проведении конкурса (тендера) по выбору подрядчика, а также на начало реализации проекта (программы) заказчик должен:

- 1) обладать необходимыми для строительства источниками финансирования или правом распоряжаться необходимой суммой в период

времени, требуемый для реализации проекта (программы). Данное положение не действует в случае включения в условия конкурса (тендера) требования по финансированию строительства подрядчиком;

2) иметь соответствующие права на земельный участок (площадку или трассу под строительство) или решение исполнительного органа о его предоставлении.

4. Если условиями конкурса (тендера) по выбору подрядчика определено, что составление обоснований инвестиций и разработка проектной (проектно-сметной) документации входят в обязанности заказчика, то на момент проведения конкурса (тендера) на подрядные работы заказчик обязан иметь утвержденные в установленном порядке обоснование инвестиций и проектную (проектно-сметную) документацию, прошедшие необходимую государственную экспертизу.

5. Местом организации и проведения открытого конкурса (тендера) по выбору подрядчика является территория Республики Казахстан, если иное не предусмотрено ратифицированными Республикой Казахстан международными договорами.

6. Порядок и условия конкурса (тендера) определяются заказчиком или по его поручению организатором (устроителем) конкурса, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

7. К участию в конкурсах (тендерах) не допускаются:

1) физические и юридические лица, которым в установленном законодательством порядке не разрешено ведение хозяйственной деятельности на территории Республики Казахстан;

2) юридические лица, объявленные банкротами;

3) лица, являющиеся организаторами (устроителями) конкурса (тендера) либо членами его жюри (тендерной комиссии);

4) не зарегистрированные в установленном законодательством порядке организации.

8. Заказчик либо организатор (устроитель) конкурса (тендера) и жюри (тендерная комиссия) не вправе требовать от претендента обязательного представления информации, являющейся его коммерческой тайной.

9. Объявление проведенного конкурса (тендера) на подрядные работы состоявшимся и утверждение (признание) заказчиком кого-либо из участников победителем (победителями) являются основанием для заключения между ними договора на выполнение подрядных работ, предусмотренных условиями конкурса.

10. Заказчик, организатор (устроитель) конкурса (тендера) на подрядные работы и жюри конкурса (тендерная комиссия) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств несут ответственность в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

11. Подрядные работы, не относящиеся к государственным закупкам, выполняются на основании договора, заключаемого между заказчиком (инвестором проекта или программы) и избранным им подрядчиком (генеральным подрядчиком).

В договоре подряда в обязательном порядке указываются виды и объемы работ (услуг), которые подрядчик (генеральный подрядчик) намеревается передать на исполнение субподрядчикам. При этом не допускается передача на субподряд в совокупности более двух третей предусмотренных договором стоимости всех подрядных работ (цены подряда).

12. Обязанности и ответственность заказчика перед подрядчиком и подрядчика перед заказчиком устанавливаются договором подряда, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

13. Договором подряда устанавливаются гарантийные сроки устойчивого функционирования объекта строительства после сдачи его в эксплуатацию, определяющие финансовую ответственность подрядчика.

При неустановлении гарантийных сроков договором подряда применяется норма, предусмотренная частью второй пункта 1 статьи 69 настоящего Закона.

## **Статья 67. Признание результатов конкурса (тендера) на подрядные работы недействительными**

1. Результаты (выбор победителя и иные итоги) конкурса (тендера) на подрядные работы, проведенного с нарушением установленных для данного конкурса (тендера) порядка и условий или не в соответствии с законодательством, могут быть обжалованы участником (участниками) в судебном порядке.

2. Признание результатов конкурса (тендера) недействительными влечет отмену договора, заключенного между заказчиком и победителем (победителями), а конкурс (тендер) объявляется несостоявшимся.

3. Конкурс (тендер), объявленный несостоявшимся, может быть проведен повторно в иные сроки, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 68. Основные требования к процессу строительства**

1. На соответствующих этапах процесса строительства должны быть выполнены процедуры и соблюдены требования, установленные настоящей статьей.

2. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством получить в местных исполнительных органах районов (городов) решение о предоставлении земельного участка под строительство этого объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования. Исключением для данного правила является строительство на принадлежащих заказчику на праве собственности индивидуальных приусадебных, дачных, садовых и огороднических участках временных строений, хозяйственно-бытовых построек и элементов благоустройства, а также жилых и бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства на участках (территориях), используемых заказчиком на праве землепользования.

3. Сроки действия решения местных исполнительных органов районов (городов) о предоставлении земельного участка для строительства (разрешения строительства на участке, находящемся у застройщика на праве собственности или землепользования) от даты принятия решения до начала строительства устанавливаются в соответствии с земельным законодательством с учетом

нормативной продолжительности проектирования и утверждения проекта в установленном порядке и указываются в разрешительном документе.

Ранее принятое решение о предоставлении земельного участка либо ранее выданное разрешение на использование имеющегося у заказчика участка под строительство может быть отозвано, если на этом участке ведется другое несанкционированное строительство.

4. В случаях невозможности положительного решения о предоставлении земельного участка либо выдачи разрешения на использование под строительство участка, принадлежащего заказчику на праве собственности или землепользования, местные исполнительные органы районов (городов) обязаны в течение десяти 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.

5. Решение местных исполнительных органов районов (городов) о предоставлении земельного участка (разрешение на использование участка) под строительство является основанием для составления задания заказчика на проектирование намеченного объекта.

Задание на проектирование составляется заказчиком либо его уполномоченным лицом (застройщиком) и утверждается заказчиком.

Задание на проектирование является неотъемлемой частью договора на выполнение заказа по разработке предпроектной и (или) проектной (проектно-сметной) документации.

Задание на проектирование должно включать требуемые параметры объекта, иные исходные данные.

6. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в районе предполагаемого строительства по заявке заказчика выдают технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения в запрашиваемых (расчетных) параметрах, требующихся для строительства и устойчивого функционирования введенного впоследствии в эксплуатацию объекта, либо отвечают мотивированным отказом.

Отказ в выдаче технических условий на услуги в запрашиваемых (расчетных) параметрах производится в соответствии с нормами и положениями антимонопольного законодательства.

7. Установление поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению объекта строительства необоснованных требований об участии (долевом участии) заказчика в расширении (реконструкции, модернизации, техническом перевооружении) объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры при выдаче технических условий не допускается.

В случаях, когда существующий уровень обеспеченности инженерной (коммунальной) инфраструктуры данного населенного пункта или района строительства не позволяет предоставить услуги в запрашиваемых заказчиком параметрах, вопросы о затратах, связанных с расширением (реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением) объектов инфраструктуры для покрытия дополнительных нагрузок подключаемых абонентов, должны решаться между поставщиками (производителями) и заказчиком (потребителем) на договорной и возвратной основе.

8. Местные органы архитектуры и градостроительства на основании решения о предоставлении земельного участка (разрешения на использование участка) под строительство, утвержденного задания на проектирование, технических условий на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и других исходных материалов (данных) выдают заказчику архитектурно-планировочное задание.

9. Состав и объем исходных материалов, необходимых для выдачи архитектурно-планировочного задания, устанавливаются государственными нормативными документами.

В случаях, когда для строительства нового или реконструкции (перепланировки, переоборудования, модернизации, реставрации) существующего объекта не требуется отвода (прирезки) земельного участка, а также если для этих целей отсутствует необходимость в подключении к источникам инженерного и коммунального обеспечения, в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

10. Разработанная в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и иными исходными материалами

проектная (проектно-сметная) документация проходит согласования и утверждение в соответствии с требованиями, установленными государственными нормативными документами.

Экспертиза документации проводится в соответствии с требованиями, установленными статьей 64 настоящего Закона.

11. Для начала реализации проекта (производства строительного-монтажных работ) требуется разрешение местного органа архитектуры, градостроительства и строительства. Перечень документов, необходимых для получения разрешения, устанавливается в порядке, определяемом уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

12. Процесс строительства сопровождается архитектурно-строительным контролем в соответствии с нормами главы 6 настоящего Закона.

13. Завершенный строительством объект подлежит приемке в эксплуатацию в соответствии с нормами главы 11 настоящего Закона.

Утвержденный в установленном порядке акт приемки построенного объекта в эксплуатацию является основанием для регистрации объекта в государственном органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. Сроки оформления и выдачи разрешительных документов и иных исходных материалов (мотивированного отказа в их выдаче), а также порядок оплаты (взимания сборов) за их оформление и выдачу устанавливаются Правительством Республики Казахстан. <\*>

---

*Сноска. В статью 68 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 69. Гарантийный срок эксплуатации объектов**

1. Гарантийный срок эксплуатации объектов строительства устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан.

Во всех иных случаях гарантийный срок устанавливается в зависимости от нормативного срока эксплуатации построенного объекта (в соответствии с

классом капитальности строения в целом или произведенных отдельных видов строительно-монтажных работ) при заключении договора между заказчиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком) на строительство, но не может быть менее двух лет со дня приемки объекта в эксплуатацию. Данный предел гарантийного срока не распространяется на временные строения и сооружения подсобно-вспомогательного назначения, предназначенные для личного пользования граждан.

2. Ответственность по выявленным в течение установленного гарантийного срока несоответствиям и нарушениям возлагается на подрядчика (генерального подрядчика) с обязательствами по их устранению.

3. Если выявленные в течение гарантийного срока несоответствия и нарушения были вызваны в результате некачественной работы других исполнителей (изыскателей, проектировщиков, субподрядчиков, производителей или поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования), то подрядчик (генеральный подрядчик) вправе полностью или частично переложить ответственность на виновное лицо.

4. Если выявленные в течение гарантийного срока несоответствия и нарушения были вызваны несоблюдением правил эксплуатации и содержания объекта либо обстоятельствами, не зависящими от исполнителей строительно-монтажных работ, то последние освобождаются от ответственности.

5. Споры и взаимные претензии по мерам и степени ответственности, связанные с гарантийными сроками эксплуатации объектов, решаются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

## **Статья 70. Качество в строительстве**

1. Нормы и положения, устанавливающие требования к субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в обеспечении надлежащего качества строительства и строительной продукции, регулируются Гражданским кодексом Республики Казахстан и распространяются на все виды объемных, плоскостных и линейных капитальных сооружений (строений, зданий и их комплексов, коммуникаций), включая относящееся к ним технологическое и инженерное оборудование, а также на все виды работ (услуг) по их

---

проектированию, строительству, изготовлению (производству) строительных материалов, изделий и конструкций, независимо от назначения строительной продукции (объектов).

2. Качество строительной продукции (объектов) обеспечивается:

- 1) соблюдением норм и требований государственных (межгосударственных) нормативных документов;
- 2) лицензированием субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и аттестацией специалистов;
- 3) экспертизой обоснований инвестиций в строительство и проектной (проектно-сметной) документацией;
- 4) архитектурно-строительным контролем, техническим и авторским надзором;
- 5) стандартизацией продукции, используемой в проектировании и строительстве;
- 6) аттестацией и аккредитацией испытательно-аналитических лабораторий, сертификацией продукции, используемой в строительстве, а также технической оценкой новой продукции, способов производства, оснастки в строительстве;
- 7) метрологической деятельностью в проектировании и строительстве;
- 8) организацией сдачи и приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию;
- 9) совершенствованием техники и технологии строительства;
- 10) проведением паспортизации объектов в сейсмоопасных регионах;
- 11) обследованием и наблюдением за состоянием эксплуатируемых либо законсервированных и иных незавершенных строительством объектов, вмешательством с целью обеспечения нормативных характеристик.

3. На протяжении всего периода строительства (консервации) и срока службы (эксплуатации) объектов обязательно обеспечение собственниками (заказчиками, владельцами, нанимателями, арендаторами) следующих основных характеристик их качества:

1) безопасности при возведении и эксплуатации, включая ведение работ и содержание;

2) соответствия требованиям охраны труда;

3) устойчивости и надежности функционирования;

4) соответствия требованиям по охране окружающей среды.

Обеспечение основных характеристик качества является обязанностью всех субъектов, участвующих в инженерных изысканиях для капитального строительства, проектировании, изготовлении (производстве) и поставке строительных материалов, изделий и конструкций, строительстве, консервации строительства незавершенных объектов, приемке в эксплуатацию, содержании и эксплуатации объектов, а также их утилизации.

4. Субъектами, обеспечивающими качество строительной продукции (объектов) в соответствии с их функциями, являются органы (службы, должностные лица) архитектурно-строительного контроля, экспертизы проектов, стандартизации и сертификации строительной продукции, заказчики, застройщики, изыскатели, проектировщики, изготовители (производители) и поставщики используемой в строительстве продукции, производители работ, собственники (пользователи, наниматели, арендаторы) указанной продукции (объектов).

## **Статья 71. Обязанности собственников в обеспечении качественных характеристик объектов**

Собственникам вменяются следующие обязанности, направленные на сохранение основных характеристик объектов, обеспечивающих надлежащее их качество при эксплуатации:

1) осуществление работ по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации и утилизации объекта, а также изменению архитектурного облика и (или) градостроительных аспектов объекта только в соответствии с установленным законодательством порядком

прохождения разрешительных процедур, строительными, санитарными, противопожарными, противозрывными, экологическими и другими обязательными нормами и правилами;

2) принятие мер по недопущению разрушения и (или) порчи объекта пользователями (нанимателями, арендаторами);

3) организация проведения комплекса работ по утилизации объекта.

## **Статья 72. Обязанности пользователей в обеспечении качественных характеристик объектов**

Пользователям (нанимателям, арендаторам) вменяются следующие обязанности, направленные на сохранение основных характеристик объектов, обеспечивающих надлежащее их качество при эксплуатации:

1) использование объекта в целом либо его арендуемой части в соответствии с установленным законодательством правилами (порядком, инструкциями) по их эксплуатации либо условиями договора найма (аренды);

2) своевременное и надлежащее осуществление работ по содержанию и ремонту, возложенных на пользователя (нанимателя, арендатора) по условиям договора найма (аренды);

3) осуществление работ по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации, а также изменению архитектурного облика и (или) градостроительных аспектов объекта только с согласия собственника и в соответствии со строительными, санитарными, противопожарными, противозрывными и другими обязательными нормами и правилами;

4) уведомление собственника о происходящих изменениях характеристик объекта или технических авариях, происшедших при его эксплуатации.

## **Глава 11. Приемка объектов строительства в эксплуатацию**

## **Статья 73. Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию**

1. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан, настоящим Законом.

2. Приемка в эксплуатацию построенного объекта государственной приемочной комиссией или приемочной комиссией производится при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и наличии положительного заключения рабочей комиссии.

В отдельных случаях, предусмотренных статьей 74 настоящего Закона, приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником (заказчиком, инвестором, застройщиком) самостоятельно.

3. Эксплуатация построенного объекта без положительного решения государственной приемочной комиссии или приемочной комиссии не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 74 настоящего Закона.

4. Акт государственной приемочной комиссии (а в установленных государственных нормативами случаях акт приемочной комиссии) о приемке построенного объекта в эксплуатацию является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную продукцию.

5. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной комиссией подлежит утверждению. Утверждение акта приемки производится инстанцией, назначившей государственную приемочную комиссию.

Утверждение акта приемки проводится:

1) по объектам производственного назначения - не более чем в месячный срок со дня подписания акта;

2) по объектам жилищно-гражданского назначения - не более чем в семидневный срок со дня подписания акта.

6. Датой ввода в эксплуатацию принятого государственной приемочной комиссией объекта считается дата утверждения акта о вводе объекта в эксплуатацию инстанцией, назначившей комиссию.

Датой ввода в эксплуатацию принятого приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе объекта в эксплуатацию.

7. Полномочия государственной приемочной комиссии и приемочной комиссии по конкретному объекту начинаются с момента их назначения и прекращаются с момента утверждения акта о приемке объектов в эксплуатацию.

8. Полномочия рабочей комиссии по конкретному объекту начинаются с момента ее назначения и прекращаются с момента передачи заказчику оформленного в установленном законодательством порядке заключения по комплексной проверке вводимого в эксплуатацию объекта.

## **Статья 74. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно**

1. При наличии установленного законодательством разрешения на производство строительно-монтажных работ собственник (заказчик, инвестор, застройщик) вправе самостоятельно осуществить приемку в эксплуатацию законченных строительством технически не сложных объектов, а именно:

1) реконструкцию (перепланировку, переоборудование) одноэтажных жилых или нежилых помещений (отдельных частей здания), не связанную с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также перепрофилированием (изменением функционального назначения) помещений;

2) временные строения, включая бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

3) хозяйственно-бытовые постройки на территориях индивидуальных приусадебных участков, постройки на участках садовых и огороднических товариществ (обществ), элементы благоустройства на придомовых территориях или приусадебных (дачных) участках;

4) мобильные комплексы контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажные здания (сооружения) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возведенные из сборно-разборных конструкций и не требующие согласования с санитарно-эпидемиологическими службами;

5) автостоянки открытого типа при количестве автомашин не более пятидесяти единиц, а также гаражи с боксами не более чем на две автомашины;

6) перепланировка (переоборудование) помещений непроизводственного назначения, осуществляемая в существующих зданиях и не требующая изменения несущих конструкций;

7) малые архитектурные формы и ограждение территорий;

8) открытые спортивные площадки, тротуары, мощения вокруг зданий (сооружений).

2. Нормы настоящей статьи не могут быть применены, если указанные в пункте 1 настоящей статьи изменения помещений (отдельных частей здания), а также строительство и эксплуатация перечисленных технически не сложных объектов ущемляют права других граждан либо противоречат государственным и (или) общественным интересам.

3. Нормы настоящей статьи также не распространяются на объекты:

1) строительство которых финансируется за счет государственных инвестиций либо с их участием;

2) располагаемые (расположенные) в районах повышенной сейсмической опасности либо с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) или геотехническими условиями, а также в зонах особого регулирования.

## **Статья 75. Объекты, принимаемые в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями**

1. Приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями подлежат все объекты, строящиеся (построенные) за счет государственных инвестиций либо с их участием.

2. Независимо от источников финансирования приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями также подлежат:

1) отдельно стоящие объекты гражданского (общественного) и коммунального назначения;

2) объекты производственного назначения, за исключением предприятий малого бизнеса (индивидуального предпринимательства);

3) многоквартирные жилые дома (здания);

4) автомобильные и железные дороги;

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

6) объекты космической связи;

7) объекты энергетики, включая атомную энергетику;

8) объекты водохозяйственного, ирригационного и (или) гидротехнического назначения;

9) объекты жилого назначения (жилые и подсобные помещения) на железнодорожных и автомобильных разъездах, в заповедниках, заказниках, рыбопитомниках, лесных, охотничьих и других угодьях.

3. Объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, но затрагивающие государственные и общественные интересы, подлежат приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями.

Указанное условие устанавливается местными исполнительными органами районов (городов) при выдаче заказчику (застройщику) архитектурно-планировочного задания и должно быть зафиксировано в этом задании, а также в разрешении на производство строительного-монтажных работ. <\*>

*Сноска. В статью 75 внесены изменения - Законом РК от 20 декабря 2004 г. N 13 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 76. Объекты, принимаемые в эксплуатацию приемочными комиссиями**

1. Приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями подлежат объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, за исключением объектов, на которые распространяются нормы, предусмотренные статьями 74 и 75 настоящего Закона.

Категории объектов, указанных в подпунктах 1) и 2) пункта 2 статьи 75 настоящего Закона, устанавливаются Правительством Республики Казахстан в зависимости от годового объема выпускаемой продукции или оказываемых услуг.

2. Объекты, финансируемые без участия государственных инвестиций, также подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями, если они:

1) связаны с перепрофилированием (изменением функционального назначения) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях;

2) связаны с реконструкцией (перепланировкой, переоборудованием) помещений (частей здания), требующей изменения несущих и (или) ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования;

3) при строительстве и (или) эксплуатации затрагивают интересы других собственников;

4) представляют собой объекты государственных или общественных интересов, имеющих социальный (социально-экономический) характер;

5) строятся (построены) в районах повышенной сейсмической опасности либо с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) или геотехническими условиями, а также в иных зонах особого регулирования;

б) связаны с производственными процессами, имеющими потенциальную опасность для людей и окружающей среды.

Указанные ограничения устанавливаются местными исполнительными органами при выдаче заказчику (застройщику) архитектурно-планировочного задания и должны быть зафиксированы в этом задании, а также в разрешении на производство строительно-монтажных работ.

## **Статья 77. Приемочная и рабочая комиссии**

1. Приемочная и рабочая комиссии назначаются решением заказчика и создаются не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения от генерального подрядчика о готовности объекта к процедуре приемки в эксплуатацию.

2. Полномочия и обязанности, а также обязательный состав приемочных и рабочих комиссий устанавливаются в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан.

3. Затраты, произведенные в процессе работы приемочной и рабочей комиссий, включая повторную приемку, возмещаются заказчиком.

## **Статья 78. Государственная приемочная комиссия**

1. Государственная приемочная комиссия - временный или постоянный коллегиальный орган, принимающий построенный объект в эксплуатацию.

Состав постоянной государственной приемочной комиссии изменяется по мере необходимости органом государственного управления, назначившим комиссию.

2. В зависимости от значимости или стоимости строительства принимаемого в эксплуатацию объекта государственная приемочная комиссия назначается:

1) Правительством Республики Казахстан по представлению центральных исполнительных органов или акимов областей (городов республиканского значения, столицы);

2) центральными исполнительными органами Республики Казахстан;

3) акимами областей (городов республиканского значения, столицы);

4) акимами районов (городов областного значения).

3. Государственные приемочные комиссии назначаются заблаговременно:

1) при приемке в эксплуатацию объектов производственного назначения - не позднее чем за три месяца до намеченного срока начала работы комиссии;

2) при приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского и коммунального назначения - не позднее чем за тридцать календарных дней до намеченного срока начала работы комиссии.

При этом устанавливается дата начала и окончания работы комиссии по данному объекту.

4. В обязанности государственной приемочной комиссии входят:

- 1) проверка устранения выявленных рабочей комиссией недоделок, отклонений от проекта, строительных норм и правил;
- 2) оценка прогрессивности архитектурно-строительных, инженерных и технологических решений, а также объекта в целом;
- 3) проверка соответствия вводимой в действие проектной мощности (вместимости) объекта (комплекса);
- 4) проведение в необходимых случаях контрольного опробования и испытаний технологического оборудования и инженерных систем;
- 5) представление в инстанцию, назначившую комиссию, мотивированного заключения о непригодности к эксплуатации объекта с предложениями по привлечению в установленном законодательством порядке к ответственности должностных лиц, допустивших некачественное выполнение проектно-изыскательских и (или) строительно-монтажных работ. При этом копии заключения должны быть направлены заказчику (застройщику) и генеральному подрядчику.

5. Факт приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной приемочной комиссией оформляется актом единой формы, установленной Правительством Республики Казахстан.

6. Подписанный всеми членами государственной приемочной комиссии акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается инстанцией, назначившей комиссию.

При наличии у члена (членов) государственной приемочной комиссии особого мнения возникшие возражения до утверждения акта приемки должны быть рассмотрены комиссией с участием государственного органа управления ее назначившего.

7. При приемке в эксплуатацию объектов производственного назначения в состав государственной приемочной комиссии включаются:

- 1) ответственный представитель государственного органа управления, назначившего комиссию, назначаемый председателем комиссии;

2) представитель генеральной проектной организации, назначаемый заместителем председателя комиссии;

3) представители заказчика (инвестора, застройщика), эксплуатационных организаций (предприятий, учреждений), генерального подрядчика, местных исполнительных органов, субпроектировщиков (разработчиков разделов проекта), государственной архитектурно-строительной инспекции, государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного противопожарного надзора, государственного надзора по охране окружающей среды.

8. В состав государственной приемочной комиссии по приемке объектов производственного назначения также включаются представители:

1) государственной службы по безопасному ведению работ в промышленности и горному надзору - при приемке магистральных нефтепродуктопроводов, газопроводов и других объектов, подконтрольных этим органам;

2) предприятия-изготовителя сложного или уникального технологического оборудования и монтажных организаций - при приемке объектов с таким оборудованием;

3) государственных органов управления железными дорогами - при приемке объектов, имеющих железнодорожные подъездные пути;

4) уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами, а также хозяйств-землепользователей - при приемке оросительных и осушительных систем, рекультивированных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных гидротехнических сооружений и других объектов, сооружаемых в целях повышения плодородия и охраны земель;

5) государственной ветеринарной службы - при приемке объектов, подконтрольных этим органам или организациям (предприятиям, учреждениям) ветеринарии;

6) государственных органов управления автомобильными дорогами и государственной дорожной инспекции (полиции) при приемке автомобильных дорог;

7) служб государственного надзора по охране окружающей среды и государственного санитарно-эпидемиологического надзора при приемке газоочистных и пылеулавливающих установок;

8) государственных органов управления по чрезвычайным ситуациям при приемке объектов со встроенными сооружениями (помещениями) гражданской обороны или отдельно стоящих сооружений гражданской обороны.

9. При приемке объектов жилищно-гражданского и коммунального назначения в состав государственной приемочной комиссии включаются:

1) ответственный представитель местных исполнительных органов, назначаемый председателем комиссии;

2) государственный строительный инспектор, назначаемый заместителем председателя комиссии;

3) представители заказчика (инвестора, застройщика), местного органа архитектуры и градостроительства, государственного органа социальной защиты населения, эксплуатационных организаций (предприятий, учреждений), генерального подрядчика, генеральной проектной организации (включая авторов проекта), служб государственного противопожарного и санитарно-эпидемиологического надзоров.

В случае местонахождения (месторасположения) разработчика проекта за пределами населенного пункта со строящимся объектом по письменному обращению этой проектной организации в местные исполнительные органы вместо ее представителя в государственную приемочную комиссию может быть включен представитель местной проектной организации.

10. В состав государственной приемочной комиссии по приемке объектов жилищно-гражданского и коммунального назначения также включаются представители:

1) государственных органов управления водными ресурсами и службы государственного надзора по охране окружающей среды - при приемке объектов, связанных с забором и сбросом воды;

2) государственных органов управления здравоохранения, образования, науки, культуры, туризма и спорта, осуществляющих разработку проектов строительства, объектов жилищно-гражданского и коммунального назначения, - при приемке объектов соответствующего назначения.

11. Затраты, произведенные в процессе работы государственной приемочной комиссии, включая повторную приемку, возмещаются заказчиком.

<\*>

*Сноска. В статью 78 внесены изменения - Законом РК от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.).*

## **Статья 79. Ответственность участников сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов**

Участники сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов, включая заказчиков (инвесторов, застройщиков), ответственных исполнителей подряда на изыскательские, проектные, строительно-монтажные работы, изготовителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также службы оперативного надзора за ходом строительства и монтажа оборудования, члены государственной приемочной или приемочной и рабочей комиссий, другие участники несут установленную законодательными актами Республики Казахстан ответственность за угрозу жизни или здоровью граждан, а также ущерб (вред) государственным, общественным или частным интересам, нанесенный вследствие допущенных нарушений либо отклонений от обязательных нормативных требований (условий, ограничений).

*Президент*

*Республики Казахстан*