# Строительный Кодекс Республики Казахстан

**Статья 1.** Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

1) аварийный строительный объект – состояние строительного объекта, при котором его дальнейшая эксплуатация должна быть незамедлительно прекращена из-за невозможности обеспечения безопасного пребывания в нем людей;

2) авторское сопровождение – инжиниринговая услуга в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по осуществлению сопровождения стадии строительства автором (авторами) проекта строительства, в том числе по внесению в него изменений;

3) среда обитания и жизнедеятельности человека – среда, в которой пребывает и осуществляет жизнедеятельность человек. Среда обитания и жизнедеятельности человека включает:

окружающую среду – совокупность окружающих человека условий, веществ и объектов материального мира, включающая в себя природную среду и антропогенную среду;

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

доступную среду (безбарьерную) – свойство строительного объекта, места обслуживания, позволяющее беспрепятственно достичь места и воспользоваться услугой, а также имеющее параметры, обеспечивающие возможность воспользоваться услугой;

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;

4) исполнительная геодезическая съемка – схема фактического нахождения на земельном участке зданий, сооружений, инженерных коммуникаций с привязкой к системам точных координат и высот;

5) зонирование территорий – деление территорий при градостроительном планировании на функциональные зоны с установлением видов градостроительного использования отдельных зон и возможных ограничений по их использованию;

6) территориально-транспортное планирование – планирование развития транспортной системы территории с приоритетом устойчивых видов городской мобильности и формирования безбарьерной среды, а также с учетом оперативного оборудования территории и технического прикрытия путей сообщений, которое в том числе включает в себя планирование размещения инфраструктуры всех видов транспорта и трассировки маршрутной сети транспорта;

7) исходные материалы – материалы, необходимые для разработки проектной документации;

8) уникальный строительный объект – строительный объект и его комплексы, характеризующиеся особыми, ранее не применявшимися по отдельности или в совокупности архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными, инженерными или технологическими решениями, для которых не установлены государственные нормативные документы или межгосударственные нормативы (межгосударственные нормативные документы) по проектированию и строительству, определяющие необходимость разработки, согласования и утверждения для данного строительного объекта специальных технических условий (особых норм);

9) 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;

10) техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений – вид экспертных работ, в результате которых определяется фактическое состояние зданий и сооружений и их элементов, надежность и устойчивость, возможность дальнейшей эксплуатации, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ капитального ремонта, модернизации или реконструкции строительного объекта, а также изменения целевого назначения;

11) дизайн-код – совокупность требований и правил, направленных на формирование гармоничного и стилистически единого архитектурного облика населенных пунктов, в том числе касающихся размещения элементов благоустройства, информационных и рекламных конструкций, малых архитектурных форм, нестационарных объектов, нестационарных торговых объектов, используемых для торговой деятельности и (или) общественного питания, озеленения, освещения, фасадов, ограждений, учитывающих особенности района застройки;

12) проект детальной планировки – градостроительный проект, разрабатываемый для отдельных частей территорий и функциональных зон населенных пунктов, а также территорий, расположенных за пределами населенных пунктов;

13) территория населенного пункта – пространство в пределах установленной границы (черты) городского или сельского населенного пункта;

14) генеральный план населенного пункта – градостроительный проект комплексного планирования развития и застройки города, поселка, села, устанавливающий зонирование, планировочную структуру населенного пункта и функциональную организацию их территории с учетом градостроительных регламентов, систему транспортных и инженерных коммуникаций, озеленения и благоустройства;

15) архитектурный облик населенного пункта (составных частей населенного пункта) – пространственно-композиционное решение территории, при котором расположение строительных объектов, всех элементов застройки, благоустройства и окружающей среды направлено на формирование целостной эстетичной архитектуры, комфортной, доступной

и безопасной среды;

16) объекты особого регулирования и градостроительной регламентации – объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, реализация которых затруднена без установления исключений либо внесения дополнений к общепринятым правилам (порядку) использования территорий, территории населенного пункта, отдельного строительного объекта;

17) ветхий строительный объект – состояние строительного объекта, при котором его конструкция, основание перестают удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям в результате физического износа;

18) карты общего сейсмического зонирования – карты, составленные для всей территории страны в относительно мелком масштабе, на которых выделены зоны с разной потенциальной сейсмической опасностью, вероятностные оценки которой даны в пиковых ускорениях грунта и баллах по шкале сейсмической интенсивности;

19) индивидуальный жилой дом – отдельно стоящее здание, предназначенное для личного (семейного) проживания, высотой не более трех этажей с учетом мансарды и цокольного этажа, находящееся в собственности физического лица вместе с хозяйственными и другими строениями и зелеными насаждениями;

20) индивидуальное жилищное строительство – постройка индивидуальных жилых домов лицами на закрепленном за ними в установленном порядке земельном участке их собственными силами или подрядным способом;

21) территория индивидуальной жилой застройки – часть территории населенного пункта, используемая для индивидуального жилищного строительства, в комплексе с объектами социально-бытового, культурно-просветительского назначения, а также инженерной и транспортной инфраструктурами;

22) межгосударственная экспертиза проектов – обязательная форма экспертизы проектов, представляющих интерес для двух и более государств – участников международного договора о строительстве;

23) экспертиза проектов – экспертная деятельность, заключающаяся в проведении анализа и оценки качества проектов строительства, градостроительных проектов путем установления соответствия (несоответствия) проектных решений условиям исходных материалов и разрешительных документов для проектирования, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также соблюдения в проектных решениях и расчетах требований градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов;

24) предпроектная документация – документация, предшествующая разработке проектной документации и включающая программы, отчеты, обоснования, технико-экономические расчеты, результаты научных исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, чертежи, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные материалы и материалы, необходимые для принятия решений о разработке проектной документации и последующей реализации проектов строительства;

25) проектная документация – совокупность текстовых и графических документов,

создаваемых в ходе проектирования, которая включает:

проекты благоустройства и озеленения. Проекты благоустройства и озеленения могут быть в составе проекта строительства;

градостроительные проекты – проекты, содержащие решения 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 (схемы развития и застройки населенных пунктов), проекты детальной планировки);

проект строительства – проектно-сметная документация, содержащая соответствующие требования настоящего Кодекса, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства также относятся проекты консервации и постутилизации строительных объектов;

архитектурный проект – проект возведения строительного объекта (монумента), в проектировании которого необходимо участие архитектора;

26) проектная деятельность (проектирование) – деятельность, заключающаяся в осуществлении комплекса взаимосвязанных работ по созданию проектной документации;

27) субъекты экспертной деятельности в области проектирования – государственная экспертная организация, экспертные организации, а также эксперты, являющиеся их работниками либо временно привлеченные этими организациями в качестве внештатных экспертов;

28) эксперт в области проектирования – физическое лицо, сертифицированное в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, для осуществления экспертных работ и состоящее в штате государственной экспертной организации или одной из экспертных организаций;

29) проектная организация – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющие в установленном законодательством Республики Казахстан порядке право на осуществление проектной деятельности;

30) управление проектом – инжиниринговая услуга по организации, планированию, координации, контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию строительных объектов, которая может включать в себя технический надзор и авторское сопровождение;

31) инженерная инфраструктура – совокупность предприятий (организаций), строительных объектов, коммуникаций и сетей инженерного и коммунального обеспечения, создающая нормальные условия для жизнедеятельности людей, а также устойчивого функционирования производства или обращения товаров и услуг;

32) инжиниринговые услуги – услуги по ведению технического надзора, авторского сопровождения и управления проектом, обеспечивающие подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

33) дежурный топографический план – цифровая картографическая основа, являющаяся составной частью государственного градостроительного кадастра и содержащая сведения об объектах архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, инженерной инфраструктуре, планируемых строительных объектах, объектах благоустройства и улично-дорожного движения, транспортной сети;

34) гарантийный срок – срок эксплуатации строительных объектов, установленный в соответствии с настоящим Кодексом, Гражданским кодексом Республики Казахстан, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан или договором, на протяжении которого заказчик, подрядчик (генеральный подрядчик) гарантируют сохранение качества показателей строительного объекта в соответствии с государственными нормативными документами, проектом строительства и законодательством Республики Казахстан;

35) консервация – комплекс мер по обеспечению сохранности и качественных характеристик конструкций, материалов и оборудования объекта незавершенного строительства на период временного приостановления его строительства;

36) 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 безопасности дорожного движения и каждого участника дорожного движения, обеспечения функциональной деятельности производственного и обслуживающего персонала, складских помещений и территорий, санитарно-защитных и охранных зон, а также земель, предоставленных в соответствии с законами Республики Казахстан и закрепленных за указанными путями сообщения и объектами, с находящимися на них объектами недвижимости;

37) многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке с соответствующим целевым назначением, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, из двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

38) улично-дорожная сеть – объект транспортной инфраструктуры, являющейся частью территорий населенных пунктов, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения пешеходов, мопедов, электрических самокатов, велосипедов, малых электрических транспортных средств, общественного транспорта и других механических транспортных средств, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, а также обеспечения пешеходных и транспортных связей территорий населенных пунктов как составной части их путей сообщения. Основными элементами улично-дорожной сети являются улицы, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, пешеходные зоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки;

39) градостроительное пространство – территория градостроительного регулирования, в пределах которой осуществляется какая-либо архитектурная, градостроительная и строительная деятельность, на которой формируется материальная среда обитания и жизнедеятельности человека (населения страны, региона, населенного пункта, части

населенного пункта);

40) градостроительная документация – система взаимоувязанных документов (включая градостроительные проекты, государственные и межгосударственные нормативные документы), необходимых для градостроительного планирования развития и застройки территорий и населенных пунктов либо их частей;

41) градостроительная деятельность (градостроительство) – деятельность в градостроительном планировании организации и развития территорий и населенных пунктов, их территориально-транспортного планирования и организации дорожного движения, 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;

42) 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 соответствии с законодательством Республики Казахстан;

43) межселенные территории – территории, находящиеся за пределами границ (черты) населенных пунктов;

44) 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 оказывают воздействия, требующего санитарно-защитных зон;

45) сооружение – искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный строительный 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;

46) государственный банк проектов строительства – цифровой ресурс, содержащий типовые проекты и проектно-сметную документацию на строительство новых строительных объектов, получивших положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства;

47) государственные инвестиции в строительство (государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт строительных объектов, источником которых являются:

средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе целевые средства, направленные на бюджетные инвестиции и бюджетное кредитование субъектов квазигосударственного сектора;

целевые средства негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства;

средства Национального фонда Республики Казахстан;

средства субъектов квазигосударственного сектора, за исключением организаций и юридических лиц, акционером (участником, доверительным управляющим) которых является Национальный Банк Республики Казахстан;

средства автономных организаций образования.

К государственным инвестициям также относятся средства республиканского и (или) местных бюджетов, направленные на софинансирование и (или) выплату компенсации инвестиционных затрат по проектам государственно-частного партнерства;

48) строительная деятельность (строительство) – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) строительных объектов (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 объектов незавершенного строительства и постутилизации строительных объектов, выработавших свой ресурс;

49) строительно-монтажные работы – строительная деятельность, включающая:

земляные работы и специальные работы в грунтах;

работы по постутилизации (сносу) строительных объектов с устройством временных инженерных сетей, дорог, складских площадок, а также вертикальную планировку территории;

возведение несущих и (или) ограждающих конструкций строительных объектов (в том числе мостов, транспортных эстакад, тоннелей и метрополитенов, путепроводов, трубопроводов, иных искусственных строений);

специальные строительные и монтажные работы по прокладке линейных сооружений;

устройство наружных инженерных сетей и сооружений, а также внутренних инженерных систем;

работы по защите и отделке конструкций и оборудования;

строительство автомобильных и железных дорог;

монтаж технологического оборудования, включая его сборку и установку в проектное положение на месте постоянной эксплуатации, индивидуальное испытание и испытание под нагрузкой, а также демонтаж;

50) заключение о качестве строительно-монтажных работ – документ, подтверждающий

качество выполненных строительно-монтажных работ;

51) технология информационного моделирования строительных объектов – совокупность технологий, производственных процессов и регламентов, обеспечивающих возможность коллективного создания и управления информацией о строительном объекте на всех этапах его жизненного цикла;

52) паспортизация строительных объектов – техническая процедура инвентаризации существующей застройки урбанизированной территории, расположенной в сейсмически активной зоне, с описанием конструктивного решения, физического и эксплуатационного состояния строительного объекта и оценкой их сейсмостойкости и конструктивной уязвимости в процессе инвентаризации;

53) строительный объект – объект искусственной среды в виде здания или сооружения, являющийся конечным результатом строительной деятельности;

54) постутилизация строительного объекта – комплекс работ по демонтажу и сносу строительного объекта 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;

55) акт приемки строительного объекта в эксплуатацию – документ, подтверждающий завершение строительства в соответствии с утвержденным проектом строительства и государственными (межгосударственными) нормативными документами и полную готовность строительного объекта к эксплуатации;

56) уникальный номер объекта строительства – идентификационный восемнадцатизначный номер, формируемый в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для сбора информации (сведений) о строительном объекте от получения исходных материалов и разрешительных документов на разработку проектов строительства, реконструкцию (перепланировку и переоборудование) до приемки и ввода в эксплуатацию строительного объекта с целью мониторинга его жизненного цикла;

57) инженерное оборудование строительного объекта (инженерное оборудование) – 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;

58) жизненный цикл строительного объекта – последовательные и взаимосвязанные этапы существования строительного объекта, включая:

этап создания строительного объекта – этап жизненного цикла строительного объекта, который включает в себя следующие стадии строительного объекта: разработку предпроектной документации, проектирование, строительство, приемку и ввод в эксплуатацию, а также капитальный ремонт и реконструкцию;

этап эксплуатации строительного объекта – этап жизненного цикла строительного объекта, охватывающий действия, связанные с использованием строительного объекта по назначению в течение расчетного срока службы и в соответствии с уровнем безопасности,

установленными ранее выданными разрешениями и регламентами. Включает в себя стадии строительного объекта: содержание и текущий ремонт;

этап завершения существования строительного объекта – этап жизненного цикла, когда строительный объект больше не выполняет своих функций или не отвечает современным требованиям, стандартам, вследствие чего реализуется стадия постутилизации строительного объекта;

59) качество строительного объекта – совокупность характеристик (включая эстетические) доведенного до потребителя конечного строительного объекта, отражающих требования, направленные на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом на протяжении этапа эксплуатации строительного объекта;

60) техническая сложность строительного объекта – уровень ответственности строительного объекта по степени технических требований к надежности и прочности оснований и конструкций, устанавливаемых государственными и (или) межгосударственными (международными) нормативными документами в зависимости от функционального назначения строительного объекта, особенностей его несущих и ограждающих конструкций, количества этажей (конструктивных ярусов), сейсмической опасности или иных особых геологических, гидрогеологических, геотехнических условий места (района) строительства, которые подразделяются на:

первый уровень ответственности – повышенный;

второй уровень ответственности – нормальный;

третий уровень ответственности – пониженный;

61) цифровая модель строительного объекта – совокупность информации, предоставленной в электронной форме, по строительному объекту, включая трехмерные модели, исходные материалы, разрешительную, проектную, исполнительную и эксплуатационную документацию;

62) прохождение разрешительных процедур в сфере строительства – предоставление права субъекту архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на реализацию его замысла по строительству и (или) изменению строительных объектов (отдельных частей);

63) линии регулирования застройки (линии застройки) – границы застройки, устанавливаемые при размещении строительных объектов с отступом от красных и желтых линий или от границы земельного участка при отсутствии установленных красных и желтых линий;

64) незастроенные территории – земли в границах (черте) населенного пункта, на которых отсутствуют строительные объекты, объекты транспортной инфраструктуры, инженерные сети и сооружения;

65) застроенные территории – территории с расположенными на них строительными объектами, дальнейшая застройка которых возможна посредством постутилизации (сноса) строительных объектов;

66) национальный институт технического нормирования в строительстве – юридическое

лицо, определенное в порядке, установленном настоящим Кодексом, на осуществление деятельности по разработке и совершенствованию государственных нормативных документов;

67) сметная стоимость строительства – сумма денег, необходимых для строительства, определенная в проектно-сметной документации (при наличии) на основании проектных материалов и сметных нормативных документов;

68) объект незавершенного строительства – строительный объект, не принятый в эксплуатацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

69) красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов, иных элементов в планировочной структуре населенных пунктов от улиц (проездов, площадей). Красные линии применяются для регулирования границ застройки;

70) межгосударственные нормативы (межгосударственные нормативные документы) – система нормативно-технических документов, правил и других обязательных требований, условий и ограничений, включающая межгосударственные строительные нормы и своды правил, межгосударственные стандарты в строительстве, действующие на основании ратифицированных Республикой Казахстан международных договоров на территориях Республики Казахстан и другого государства (других государств);

71) автоматизированная цифровая система государственного градостроительного кадастра – цифровая система государственного градостроительного кадастра, обеспечивающая сбор, учет, регистрацию, внесение (наполнение), обработку, хранение, доступ, предоставление информации и (или) сведений, отображение и распространение данных государственного градостроительного кадастра;

72) государственная экспертная организация – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан в организационно-правовой форме республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения и осуществляющее отнесенную к государственной монополии деятельность по экспертизе проектов, а также осуществляющее иную деятельность, предусмотренную законами Республики Казахстан;

73) государственный архитектурно-строительный контроль и надзор – деятельность государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, направленная на предупреждение, выявление, пресечение и устранение нарушений законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также контроль и надзор за их соблюдением;

74) государственная система нормативных документов (государственные нормативные документы) – система нормативных правовых актов, градостроительных и технических регламентов, а также нормативных технических документов, положения которых обеспечивают благоприятные, безопасные и другие необходимые условия обитания и жизнедеятельности человека;

75) план-график посещения объекта – документ, прилагаемый к уведомлению о начале строительно-монтажных работ, подтверждающий заказчиком добровольное соглашение на посещение государственным органом, осуществляющим государственный

архитектурно-строительный контроль и надзор, строительного объекта в период строительства по согласованному графику;

76) заключение о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности – документ, выдаваемый территориальным органом уполномоченного органа в сфере гражданской защиты, о соответствии построенного объекта с массовым пребыванием людей и зданий высотой более двадцати восьми метров требованиям пожарной безопасности перед приемкой их в эксплуатацию;

77) локальное экспертное заключение – заключение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, оформляемое и выдаваемое заказчику на каждом этапе экспертного сопровождения по соответствующим разделам (частям) проекта строительства, за исключением завершающего этапа экспертизы проекта строительства;

78) места общего пользования – территории и объекты, которые доступны или открыты для населения;

79) пожарно-техническое обследование – вид обследования, в результате которого определяется соответствие или несоответствие требованиям пожарной безопасности построенных объектов с массовым пребыванием людей и зданий высотой более двадцати восьми метров;

80) реставрация – комплекс мероприятий, обеспечивающих сохранение и раскрытие исторического, архитектурно-художественного облика памятников истории и культуры на основе научно обоснованных данных;

81) экспертные работы – работы по экспертизе проектной документации, проведению технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

82) экспертное заключение – документ государственной экспертной организации или экспертной организации, являющийся результатом проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов и комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства;

83) экспертная организация – юридическое лицо, аккредитованное в порядке, установленном настоящим Кодексом, осуществляющее комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства, не отнесенную законодательством Республики Казахстан к государственной монополии;

84) желтые линии – границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) строительных объектов в результате землетрясений, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера. Желтые линии применяются для регулирования разрывов между строительными объектами;

85) декларация о соответствии – документ, которым подрядчик (генеральный подрядчик) удостоверяет соответствие выполненных работ утвержденному проекту строительства и требованиям государственных (межгосударственных) нормативных документов по завершенному строительному объекту;

86) архитектурно-планировочное задание – комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению строительного 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 допускается установление требований по цветовому решению и использованию материалов отделки наружных стен (фасадов) строительных объектов, объемно-пространственному решению в соответствии с эскизами (эскизными проектами), предоставляемыми заказчиком (инвестором);

87) автоматизированный реестр в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (автоматизированный реестр) – компонент цифровой системы в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, интегрированный с цифровыми объектами государственных органов и иных организаций, содержащий сведения о субъектах архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом;

88) саморегулируемая организация в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – единая некоммерческая организация в форме ассоциации (союза) или иной организационно-правовой форме, основанная на добровольном членстве (участии) субъектов частного предпринимательства.

Саморегулируемая организация в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности как единая некоммерческая организация саморегулирования создается по направлениям, определенным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

89) реестр сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – постоянно обновляемый единый список физических лиц, прошедших сертификацию;

90) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство, а также в пределах своей компетенции межотраслевую координацию в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

91) произведение архитектуры, градостроительства – объект авторского права и интеллектуальной собственности автора (авторов), являющийся результатом творческой деятельности в профессиональной деятельности физических лиц, направленной на создание какого-либо объекта архитектуры или формирование градостроительного пространства, включая авторский замысел, зафиксированный в форме цифровой модели, проектной документации, отдельного чертежа, макета, эскиза и (или) реализованный в натуре;

92) архитектурно-строительный контроль и надзор – мера, направленная на соблюдение субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

93) архитектурно-строительная документация – комплекс документов, необходимых для организации строительства (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта, консервации и постутилизации), а также организации инженерной подготовки территории, благоустройства, озеленения, внешнего оформления;

94) архитектурная деятельность (архитектура) – деятельность по созданию объектов архитектуры, включающая творческий процесс создания внешнего и внутреннего облика строительного объекта, пространственной, композиционной, объемно-планировочной и функциональной организации, зафиксированной в архитектурной части проектной документации для строительства (реконструкции, реставрации), ведение авторского сопровождения при реализации проекта строительства;

95) объект архитектуры – строительный объект в виде здания, сооружения, их экстерьеры и (или) интерьеры, монумент, элементы благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурных или градостроительных проектов, в разработке которых необходимо участие архитектора;

96) районы (зоны) повышенной сейсмической опасности – районы, определенные на основании карт сейсмического микрозонирования, с возможным (ожидаемым) сейсмическим воздействием;

97) карты сейсмического микрозонирования – карты, составленные для застраиваемых территорий населенных пунктов с учетом влияния сейсмотектонических и местных инженерно-геологических условий;

98) сметные нормативные документы (сметные нормативы) – сметные нормы, сметные показатели стоимости, индексы и другие нормативные документы по ценообразованию, необходимые для определения сметной стоимости строительства, а также пособия и методические рекомендации;

99) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик – инвестор проекта (программы), заказчик (собственник) либо их уполномоченные лица;

100) технический надзор – инжиниринговая услуга по надзору за строительством на всех стадиях реализации проекта строительства, включая качество, стоимость, приемку выполненных работ и ввод строительных объектов в эксплуатацию;

101) технический заказчик – юридическое лицо, привлекаемое заказчиком для реализации строительства "под ключ", действующее на основании договора с целью обеспечения квалифицированного управления процессом реализации строительства "под ключ" на всех его стадиях;

102) техногенные воздействия – нежелательные или вредные (опасные) воздействия на население, населенные пункты либо межселенные территории, вызванные в результате хозяйственной деятельности без угрозы или с угрозой возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

103) техногенные бедствия – экстремальные факторы, связанные с хозяйственной деятельностью и вызвавшие:

промышленные, транспортные и другие аварии (инциденты);

пожары, взрывы или угрозу взрыва;

выбросы или угрозу выброса биологически, химически опасных или радиоактивных

веществ;

внезапные обрушения строительных объектов, коммуникаций;

прорывы гидротехнических или очистных сооружений;

аварии на электроэнергетических и коммуникационных системах жизнеобеспечения;

104) строительство "под ключ" – комплексные работы по строительству строительного объекта и вводу его в эксплуатацию, включающие выполнение проектных, изыскательских, строительно-монтажных (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) и других работ, а также сопутствующие указанным работам поставку товаров, оказание услуг, за исключением проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства и услуг технического надзора;

105) уплотнительная (точечная) застройка – строительство новых зданий или сооружений на исторически застроенных территориях;

106) типовой проект – проектно-сметная документация для дальнейшего многократного применения при проектировании, разрабатываемая в рамках бюджетной программы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

107) маломобильные группы населения – лица пожилого возраста, лица с инвалидностью, лица, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуг, информации или ориентировании в пространстве, в том числе использующие детские коляски и (или) кресла-коляски;

108) 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.

**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 Кодекса, Гражданского кодекса Республики Казахстан и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Международные договоры, ратифицированные Республикой Казахстан, имеют приоритет перед настоящим Кодексом. Порядок и условия действия на территории Республики Казахстан международных договоров, участницей которых является Республика Казахстан, определяются законодательством Республики Казахстан.

**Статья 3.** Цели, задачи и принципы законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Целями законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) формирование эффективной системы управления в сфере архитектуры,

градостроительства и строительства;

2) обеспечение инклюзивной, благоприятной и комфортной среды для всех категорий населения, в том числе обеспечение маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к строительным объектам социального, транспортного, производственного и иного назначения;

3) прозрачность, доступность и справедливость при осуществлении государственной политики в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

4) установление требований, обеспечивающих безопасность в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) организация осуществления архитектурно-строительного контроля и надзора;

6) развитие научной и научно-технической деятельности, подготовка и повышение квалификации работников в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Задачами законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) обеспечение контроля и надзора на всех стадиях жизненного цикла строительной деятельности;

2) автоматизация процессов упрощения процедур и внедрение цифровых систем в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

3) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории населенных пунктов;

4) создание условий для привлечения инвестиций в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

5) улучшение архитектурного облика населенных пунктов, а также модернизация и развитие инженерных и коммуникационных сетей;

6) совершенствование инструментов формирования и преобразования территорий населенных пунктов, а также улучшение состояния окружающей среды;

7) обеспечение применения в строительстве материалов, оборудования, изделий и конструкций казахстанского происхождения.

3. Принципами законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) законность, равноправие и недопустимость ограничения прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3) обеспечение гласности и всестороннего участия физических и юридических лиц в решении вопросов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной

деятельности;

4) создание условий для развития саморегулирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) учет всех факторов и взаимосвязей при разработке градостроительной документации и соблюдение их требований при подготовке проектов строительства и освоении территории.

**Статья 4.** Основные направления деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства

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

1) государственные интересы – интересы общества в целом для обеспечения условий устойчивого развития регионов, городов, сельских населенных пунктов, активной мобильности, функционирования систем жизнеобеспечения, транспорта и инженерных коммуникаций, связи и энергетики, охраны окружающей среды, сохранения объектов историко-культурного наследия;

2) общественные интересы – интересы населения отдельных регионов, городов, сельских населенных пунктов 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 объектов историко-культурного наследия, природных ландшафтов;

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

В случае, если архитектурная, градостроительная и строительная деятельность физических и юридических лиц создает невозможность пользования, владения либо распоряжения принадлежащим им (используемым ими) строительным объектом (земельным участком или иным недвижимым имуществом), она подлежит ограничению в соответствии с законами Республики Казахстан.

2. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность выражается в:

1) проведении инженерных изысканий для использования в градостроительных и строительных целях;

2) разработке, согласовании, экспертизе и утверждении в установленном порядке градостроительной, архитектурно-строительной и проектно-сметной документации;

3) строительстве новых, а также расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции, реставрации, реновации и капитальном ремонте строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций;

4) инженерной подготовке территории, строительстве объектов благоустройства и

озеленения, планировочной и инженерной подготовке улично-дорожной сети, строительстве объектов и разработке мер по улучшению безопасности дорожного движения и обеспечению необходимых условий для пешеходов, мопедов, электрических самокатов, велосипедов, малых электрических транспортных средств и общественного транспорта;

5) консервации объекта незавершенного строительства;

6) проведении комплекса работ по постутилизации строительных объектов;

7) проведении научно-исследовательских, опытно-экспериментальных работ и использовании их результатов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

8) осуществлении архитектурно-строительного контроля и надзора;

9) привлечении и оказании инжиниринговых услуг;

10) установлении требований, обеспечивающих безопасность в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**Статья 5.** Международное сотрудничество в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Международное сотрудничество в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан осуществляется посредством:

1) участия в международных договорах, международных форумах, семинарах, конференциях;

2) проведения переговоров и консультаций, взаимного обмена информацией;

3) реализации совместных программ, проектов и иных мероприятий.

**Статья 6.** Объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Объектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) территория Республики Казахстан;

2) территории областей, районов, городов и сельских населенных пунктов и их части;

3) функциональные зоны;

4) объекты недвижимости, включая все виды строительных объектов с относящимся к ним технологическим и инженерным оборудованием;

5) специальные экономические и индустриальные зоны;

6) памятники истории и культуры, природы и ландшафта, статус которых установлен законодательством Республики Казахстан.

2. Города как объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подразделяются на:

1) крупные (с численностью населения свыше 500 тысяч жителей);

2) большие (с численностью населения свыше 100 тысяч до 500 тысяч жителей);

3) средние (с численностью населения свыше 50 тысяч до 100 тысяч жителей);

4) малые (с численностью населения до 50 тысяч жителей).

**Статья 7.** 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 Республики Казахстан порядке правом выполнения на территории Республики Казахстан работ (услуг), относящихся к архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

**Статья 8.** Права субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности имеют право:

1) запрашивать и получать информацию (сведения, данные, исходные материалы или документы) из соответствующих государственных органов, а также государственных организаций (за исключением информации или документов ограниченного доступа), необходимую для предпроектных исследований, подготовки обоснования инвестиций в строительство, планирования освоения территории и (или) ее застройки, проектирования и строительства строительных объектов, а также их последующей эксплуатации;

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

3) создавать саморегулируемые организации в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан "О саморегулировании", а также иные профессиональные общественные организации;

4) иные права, предусмотренные настоящим Кодексом и законами Республики Казахстан.

**Статья 9.** Обязанности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обязаны:

1) осуществлять деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан, государственной системой нормативных документов и межгосударственными нормативами (межгосударственными нормативными документами);

2) не допускать действий, способствующих ухудшению среды жизнедеятельности населения, ущемлению прав и законных интересов других субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3) поддерживать находящиеся в их собственности (владении, пользовании) эксплуатируемые строительные объекты в надлежащем состоянии, обеспечивающем их безопасность для населения, а также беспрепятственный доступ маломобильным группам населения, устойчивое функционирование в соответствии с государственными нормативными документами и другими обязательными требованиями;

4) при проектировании, строительстве и застройке населенных пунктов, формировании жилых районов, благоустройстве вновь осваиваемых и реконструируемых территорий в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами предусмотреть доступ для маломобильных групп населения к жилым, общественным и производственным строительным объектам и их помещениям.

При проектировании и строительстве открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей, размещаемых в пределах жилой зоны, а также при учреждениях обслуживания и объектах труда, предусмотреть места для личных транспортных средств маломобильных групп населения;

5) не наносить ущерба объектам историко-культурного наследия, природе и ландшафтам;

6) выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом и другими законами Республики Казахстан.

2. Особенностью строительства "под ключ" является комплексный характер, выраженный в возможности содержать условия по финансированию, планированию, изысканиям, обоснованиям, проектированию, строительству и сопутствующим ему услугам, управлению, эксплуатации, обслуживанию, передаче на баланс одной из сторон.

Порядок планирования, финансирования и реализации строительства "под ключ" по проектам, содержащим государственные инвестиции в строительство, устанавливается законодательством Республики Казахстан.

**Статья 10.** Авторское право на произведение архитектуры, градостроительства

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

2. Физические лица, в результате творческого труда которых созданы произведения архитектуры, градостроительства, признаются их авторами и наделяются соответствующим авторским правом.

3. Имущественные права авторов произведений архитектуры, градостроительства (кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, Гражданским кодексом Республики Казахстан и законодательством Республики Казахстан об авторском праве и смежных правах) заключаются в их исключительных правах:

1) использовать или разрешать использовать произведение архитектуры, градостроительства для реализации;

2) осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение и переработку произведений архитектуры, градостроительства;

3) в предусмотренном законодательством Республики Казахстан порядке передавать указанные исключительные права другим лицам.

Имущественные права авторов произведений архитектуры, градостроительства распространяются на архитектурный проект, концепцию градостроительного проекта, а также архитектурную составляющую (часть) проекта строительства.

4. Автор (авторы) произведений архитектуры, градостроительства, созданных в порядке выполнения служебных обязанностей или служебного задания работодателя, не наделяется (не наделяются) имущественными правами, если иное не предусмотрено договором.

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

5. Автор (авторы) произведения архитектуры, градостроительства вправе:

1) осуществлять в установленном порядке авторское сопровождение за ходом строительства (реконструкции, реставрации, модернизации), если иное не предусмотрено договором на разработку проекта строительства;

2) производить фото- и видеосъемку, если иное не предусмотрено договором на разработку проектной документации, а также если строительный объект не несет информации, относящейся к государственным секретам.

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

7. Имущественные права автора (авторов) на произведения архитектуры, градостроительства, созданные за счет государственных инвестиций, принадлежат уполномоченному органу по делам архитектуры, градостроительства и строительства и государственной экспертной организации для формирования и ведения государственного банка проектов строительства, а также представления типовых проектов и проектно-сметной документации, разработанных за счет государственных инвестиций.

## Глава 2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЛАГОПРИЯТНОЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ И ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Статья 11.** Обеспечение благоприятной среды населенных пунктов

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

1) на благоприятную применительно к данной местности, а также доступную маломобильным группам населения среду обитания и жизнедеятельности в пределах территории населенного пункта в соответствии с государственной градостроительной политикой в части расселения и размещения производительных сил, с градостроительными требованиями к зонированию территорий, нормами экологической безопасности и нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, уровнем обеспеченности данной местности инфраструктурой;

2) на отдых путем выделения (отвода) рекреационных зон, 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.

При выборе территории, предназначенной для отдыха населения, также должно учитываться наличие объектов, отнесенных к памятникам истории и культуры, природного ландшафта.

**Статья 12.** Обеспечение безопасности от природных, техногенных и антропогенных воздействий

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

Меры по выполнению этих требований должны отражаться в проектно-сметной документации, разработанной в соответствии с государственными нормативными документами.

2. 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, а также инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

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 мероприятиями по защите населения и территорий от указанных воздействий.

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

**Статья 13.** Обеспечение экологических требований

1. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность должна осуществляться с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду в соответствии с классификацией объектов, установленной Экологическим кодексом Республики Казахстан, и предусматривать мероприятия по обеспечению экологических требований.

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

2. В состав градостроительной и архитектурно-строительной документации включаются разделы (части) по охране окружающей среды, обеспечению экологических требований.

Выполнение требований (условий, ограничений) утвержденной в установленном порядке проектной документации по обеспечению экологических требований обязательно для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляющих реализацию проектов строительства.

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

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

Проекты генеральных планов населенных пунктов, проекты детальной планировки должны содержать сведения об имеющихся на проектируемой территории водоохранных зонах и полосах поверхностных водных объектов, санитарно-защитных зонах, рекреационных зонах, особо охраняемых природных территориях с указанием наличия согласований градостроительных проектов с соответствующими уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

В случае отсутствия установленных водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов, санитарно-защитной зоны для проектируемой территории заданием на разработку указанных градостроительных проектов должна предусматриваться обязательность специального раздела (части), заменяющего (заменяющей) отсутствующую водоохранную документацию или документацию по санитарно-защитной зоне.

**Статья 14.** Обеспечение требований по безопасности дорожного движения

1. Осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно исходить из условий обеспечения установленных законодательством Республики Казахстан требований по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения.

Меры по выполнению этих требований должны отражаться в документах по территориально-транспортному планированию и обеспечению безопасности организации дорожного движения.

2. В состав градостроительных проектов включаются разделы (части) документов по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения.

Выполнение требований (условий, ограничений) утвержденных в установленном порядке документов по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения обязательно для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Населенные пункты и территории должны быть обеспечены мероприятиями по территориально-транспортному и пешеходному планированию и организации дорожного движения.

4. В населенных пунктах результаты мониторинга дорожно-транспортных происшествий и пропускной способности дорог и улиц отражаются в государственном градостроительном кадастре на базовом уровне.

5. Разделы (части) градостроительных проектов содержат информацию из следующих документов по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения:

1) комплексная транспортная схема – выполняет распределение объемов транспортной работы между транспортными средствами, в том числе общественным транспортом, предлагает комплексные решения по развитию улично-дорожных сетей и сетей общественного транспорта, сетей внеуличного скоростного движения;

2) генеральная схема улично-дорожной сети – определяет финансово-экономические аспекты реализации задач развития эффективной и безопасной улично-дорожной сети в соответствии с документами по территориально-транспортному планированию;

3) проект организации улично-дорожной сети – реализует заданную структуру магистральной улично-дорожной сети, определяет местоположения улиц, дорог и узловых элементов, поперечных и продольных профилей, схем дорожного движения в узлах с условием обеспечения требований по безопасности дорожного движения. Определяет необходимые территории для размещений улиц и дорог;

4) проект планировки дорог – определяет местоположение основных элементов улиц и дорог в пределах отводов (красных линий), зарезервированных территорий с учетом требований безопасности дорожного движения и эффективности транспортной планировки;

5) комплексная схема организации дорожного движения – определяет систему организации дорожного движения в населенном пункте.

Комплексная схема организации дорожного движения в столице принимается в соответствии с Законом Республики Казахстан "О статусе столицы Республики Казахстан".

6. Территориально-транспортное планирование и организация дорожного движения осуществляются в трех стадиях:

на первой стадии проводятся исследования текущей транспортной и пешеходной ситуации, выполняются прогнозы изменения транспортной ситуации на долгосрочную

перспективу, оцениваются возможности развития транспортного и пешеходного каркаса территории, запрашиваются предложения Министерства обороны Республики Казахстан, проводится аудит безопасности дорожного движения с оценкой уровня рисков и очагов улично-дорожной сети и формируются концептуальные предложения по организации дорожного движения на долгосрочную перспективу с выделением первой очереди. Для городов с населением более ста тысяч человек, других городов со сложной транспортной ситуацией разрабатываются комплексные транспортные схемы с определением пешеходных путей;

на второй стадии результаты исследований, концептуальные предложения и комплексные транспортные схемы с определением пешеходных путей оформляются в виде обосновывающих материалов и рассматриваются в рамках разработки схем территориально-транспортного планирования территории Республики Казахстан и отдельных регионов (области, района, сельского округа), генеральных планов населенных пунктов;

на третьей стадии разрабатываются документы, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи.

7. Проект организации улично-дорожной сети является связующим звеном между генеральным планом населенного пункта, проектом планировки дорог и комплексной схемой организации дорожного движения.

8. Проект планировки дорог является основанием к разработке проекта организации дорожного движения в отдельных узлах.

9. Проектирование дорог на территории Республики Казахстан должно отвечать следующим обязательным требованиям обеспечения:

необходимой пропускной способности дорог с учетом перспективы увеличения интенсивности дорожного движения;

безопасности дорожного движения;

дорог интеллектуальными транспортными системами;

беспрепятственного и безопасного движения общественного транспорта, в том числе путем выделения им отдельных полос для движения;

оснащения дорог трассовыми медико-спасательными пунктами;

пешеходными тротуарами с переходами с учетом безбарьерного доступа для маломобильных групп населения;

беспрепятственного и безопасного движения велосипедов, электронных самокатов и велосипедов с электрическими двигателями, в том числе путем выделения отдельных полос для движения.

**Статья 15.** Обеспечение требований по сохранению объектов историко-культурного наследия и природных ландшафтов

1. Осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

должно исходить из условий сохранности территорий и объектов, признанных в соответствии с законодательством Республики Казахстан памятниками истории и культуры и природными ландшафтами.

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

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

**Статья 16.** Требования по обеспечению связью

При проектировании и строительстве сооружения и (или) здания, расположенных в общественной (общественно-деловой) зоне, заказчик обеспечивает:

проведение волоконно-оптических линий связи;

отдельное помещение с системой управления микроклиматом (вентиляция, кондиционирование и другое) для операторов связи с целью размещения и подключения средств связи.

Собственниками таких сооружений и зданий обеспечивается равный доступ операторов связи.

**Статья 17.** Обеспечение населенных пунктов объектами инфраструктуры и создание условий их доступности

1. Градостроительной документацией населенного пункта либо его части (градостроительными проектами) должны определяться состав и структура объектов социальной, производственной (промышленной), рекреационной, инженерной, энергетической, телекоммуникационной (связь и интернет), экологической, водной, теплоэнергетической, газовой, сельскохозяйственной, туристской, культурной, спортивной и транспортной инфраструктур, а также инфраструктуры общественной безопасности, жилья и инженерно-коммуникационная инфраструктура к жилью, административного здания, предпринимательства.

2. Населенные пункты должны быть обеспечены оптимальными условиями и средствами доступа для всех категорий населения (включая маломобильные группы населения) к рабочим местам, местам общего пользования, объектам (сооружениям, зданиям, коммуникациям) социальной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе фуникулерам, лифтам, траволаторам, подъемникам для лиц с ограниченными возможностями (лиц с инвалидностью), в соответствии с категорией населенного пункта, условиями данной местности и требованиями законодательства Республики Казахстан.

3. Градостроительная документация населенных пунктов должна содержать разделы по созданию условий обеспечения потребностей маломобильных групп населения на объектах социальной и рекреационной инфраструктур.

4. Изменение функционального назначения объектов обслуживания населения, которое влечет снижение установленных государственными нормативными документами требований, 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, 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 исключающие 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 проектно-сметной документации, а также деятельности, направленной на развитие (сопряженной с развитием) системы жизнеобеспечения и обустройства населенных пунктов.

9. При обеспечении доступности объектов инфраструктуры для населения с учетом потребностей маломобильных групп необходимо руководствоваться государственными нормативными документами и национальными стандартами.

**Статья 18.** 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), а также для расширения или реконструкции зданий (строений, сооружений) может осуществляться только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке градостроительными проектами и с соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, а также с соблюдением запретов, установленных на территории запретной зоны и запретного района при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований.

В случае, если земельный участок подпадает под отчуждение для государственных нужд в связи с утверждением нового или внесением изменений в утвержденный генеральный план либо проект детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов, собственник или землепользователь использует данный земельный участок по целевому назначению в соответствии с градостроительными требованиями, действовавшими до утверждения нового или внесения изменений в утвержденный генеральный план либо проект детальной планировки или схемы развития и застройки населенных пунктов, до изъятия земельных участков для государственных нужд.

**Статья 19.** Мероприятия по благоустройству

1. Мероприятия по благоустройству представляют собой совокупность мероприятий, осуществляемых на определенной территории в целях создания условий для здорового образа жизни, работы и отдыха, обеспечения безопасности людей, проживающих или работающих на этой территории, улучшения внешнего вида соответствующей территории и расположенных на ней строительных объектов и их частей, а также дальнейшего улучшения существующих на этой территории условий для жизнедеятельности человека.

2. Мероприятия по благоустройству должны быть предварительно обсуждены с заинтересованными лицами. Местные исполнительные органы предоставляют необходимые консультации лицам, принимающим участие в благоустройстве.

3. Подготовительные работы для благоустройства осуществляются местным исполнительным органом. Подготовительные работы включают:

1) проведение исследований подготовительного характера;

2) определение территории, подлежащей благоустройству;

3) определение мероприятий по благоустройству;

4) определение объема и сроков мероприятий по благоустройству;

5) обсуждение предусмотренного благоустройства;

6) план благоустройства.

4. До определения территории, подлежащей благоустройству, в качестве подготовительных работ проводятся отдельные мероприятия, связанные с регулированием и строительством.

5. Территория, на которой предполагается проведение мероприятий по благоустройству, определяется местным исполнительным органом в соответствии с отчетом, обосновывающим определение территории, подлежащей благоустройству.

6. Территория, подлежащая благоустройству, должна определяться с точки зрения наиболее эффективной реализации мероприятий по благоустройству, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. В пределах территории, подлежащей благоустройству, определяются отдельные земельные участки, на которые не распространяются мероприятия по благоустройству.

7. Решение о благоустройстве утверждается местным исполнительным органом.

8. Решение о благоустройстве размещается на интернет-ресурсе местного исполнительного органа в течение десяти дней с даты утверждения.

9. Предусмотренные настоящей статьей мероприятия по благоустройству осуществляются за счет бюджетных средств и иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

**Статья 20.** 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 с ограниченным доступом.

2. Информирование физических и юридических лиц о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, намечаемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется местными исполнительными органами районов (городов) через средства массовой информации, включая интернет-ресурс местного исполнительного органа, а также посредством проведения общественных обсуждений с экспозициями и (или) выставками градостроительных проектов.

3. До утверждения градостроительных проектов развития и застройки населенных пунктов физические и юридические лица имеют право принимать участие в обсуждениях, вносить предложения по изменению принимаемых решений, затрагивающих частные и общественные интересы.

Общественные обсуждения проводятся в целях обеспечения открытости, прозрачности и гласности градостроительных решений, выявления и учета мнения физических и юридических лиц, а также предупреждения возможных негативных последствий архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, включая сроки, формы уведомления населения, перечень документов, определяется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Результаты общественных обсуждений подлежат обязательному рассмотрению местным исполнительным органом и проектной организацией с публикацией результатов общественных обсуждений на интернет-ресурсе местного исполнительного органа.

5. В случае выдачи государственными органами недостоверной информации (отказа о предоставлении информации, не относящейся к информации с ограниченным доступом) о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, намечаемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, не соответствующих государственным нормативным документам или утвержденной градостроительной документации, а также непосредственно затрагивающих частные и общественные интересы, физические и юридические лица вправе обжаловать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

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

1) прямого участия;

2) представительства;

3) групп общественного контроля;

4) иной, не запрещенной законодательством Республики Казахстан форме.

7. При нарушении прав и законных интересов иных лиц в сфере архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности они имеют право:

1) на отмену в установленном законодательством Республики Казахстан порядке решения о размещении, проектировании, строительстве (реконструкции) или вводе строительных объектов в эксплуатацию, осуществляемых с нарушением законодательства Республики Казахстан;

2) на требование о введении ограничения, приостановления или прекращения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства Республики Казахстан;

3) обжаловать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, действия (бездействие) местных исполнительных органов областей (городов республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), а также экспертное заключение;

4) предъявлять в суд иски о возмещении вреда, причиненного здоровью физических лиц и (или) имуществу в связи с допущенными субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности или их должностными лицами нарушениями законодательства Республики Казахстан;

5) в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обращаться по иным фактам нарушения законодательства Республики Казахстан.

**Статья 21.** Формы общественного контроля в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Общественный контроль в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в формах общественного обсуждения, общественной экспертизы и общественного мониторинга, а также в иных формах, установленных законами Республики Казахстан.

2. Осуществление общественного контроля устанавливается Законом Республики Казахстан "Об общественном контроле".

## РАЗДЕЛ 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## Глава 3. КОМПЕТЕНЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ В СФЕРЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Статья 22.** Должностные лица и органы государственного управления в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Должностными лицами и органами государственного управления, осуществляющими регулирование в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, являются:

1) Президент Республики Казахстан;

2) Правительство Республики Казахстан;

3) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

4) иные центральные государственные органы в пределах их компетенции по вопросам, являющимся смежными с архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

5) местные представительные и исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы, районов и городов областного значения.

**Статья 23.** Компетенция Правительства Республики Казахстан в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Правительство Республики Казахстан:

1) разрабатывает основные направления государственной политики в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и организует их осуществление;

2) утверждает и реализует основные положения генеральной схемы организации территории Республики Казахстан;

3) устанавливает границы объектов особого регулирования республиканского и межрегионального значения;

4) утверждает генеральные планы городов республиканского значения, столицы и городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей, иную градостроительную и архитектурно-строительную документацию, имеющую общегосударственное, межгосударственное или межрегиональное значение, а также вносит в них изменения;

5) принимает решения о проектировании и строительстве строительных объектов общегосударственного и межгосударственного значения;

6) издает нормативные правовые акты Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

7) обеспечивает выполнение международных договоров Республики Казахстан в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

8) определяет порядок реализации проектов строительства (реконструкции, капитального ремонта) строительных объектов и комплексов Республики Казахстан за рубежом;

9) утверждает межрегиональные схемы территориального развития;

10) выполняет иные функции, возложенные на него Конституцией, настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

**Статья 24.** Компетенция уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства:

1) на основе и во исполнение основных направлений внутренней и внешней политики государства, определенных Президентом Республики Казахстан, и основных направлений социально-экономической политики государства, его обороноспособности, безопасности, обеспечения общественного порядка, разработанных Правительством Республики Казахстан, формирует и реализует государственную политику в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, развития производственной базы строительной индустрии;

2) осуществляет координацию и методическое руководство местных исполнительных органов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

3) организует научные исследования по ценообразованию в строительстве и экономике в сфере строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций;

4) организует разработку и корректировку (актуализацию) генеральной схемы организации территории Республики Казахстан;

5) организует разработку и корректировку (актуализацию) межрегиональных схем территориального развития и вносит на утверждение в Правительство Республики Казахстан;

6) осуществляет контроль за выполнением требований законодательства Республики Казахстан о приоритетном использовании потенциала Республики Казахстан в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

7) организует разработку и утверждает государственные нормативные документы по ценообразованию в строительстве;

8) разрабатывает и утверждает правила формирования и ведения перечня субъектов предпринимательства, осуществляющих производство (изготовление) и поставку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования для мониторинга цен в строительстве;

9) разрабатывает и утверждает правила определения стоимости строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций;

10) разрабатывает и утверждает правила проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций;

11) определяет порядок утверждения проектно-сметной документации, предназначенной для строительства строительных объектов за счет государственных инвестиций;

12) разрабатывает и утверждает правила проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов;

13) аккредитует юридических лиц, претендующих на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства;

14) разрабатывает и утверждает правила адресации объектов недвижимости на территории Республики Казахстан совместно с уполномоченным органом в сфере цифровизации;

15) утверждает индивидуальные планы поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов особого регулирования и (или) градостроительной регламентации;

16) осуществляет государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан;

17) разрабатывает и утверждает правила осуществления инженерно-геологических изысканий;

18) создает государственный градостроительный кадастр, осуществляет контроль за его ведением;

19) осуществляет нормативно-техническое и методологическое обеспечение деятельности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также государственного предприятия, осуществляющего ведение государственного градостроительного кадастра;

20) осуществляет отзыв и (или) отмену архитектурно-планировочного задания и согласованного эскизного проекта;

21) принимает решение о применении к нарушителям мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства Республики Казахстан, государственных нормативных документов, условий и ограничений, установленных в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

22) аттестует государственных строительных инспекторов;

23) утверждает квалификационные требования, предъявляемые для осуществления лицензируемого вида деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

24) проводит мероприятия по обеспечению рационального использования территорий и природных ресурсов при градостроительном освоении территорий, имеющих государственное и межрегиональное значение;

25) утверждает правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства;

26) утверждает правила организации деятельности и осуществления функций заказчика;

27) разрабатывает и утверждает правила определения стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, а также комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов;

28) разрабатывает и утверждает правила и разрешительные требования по аккредитации юридических лиц, осуществляющих инжиниринговые услуги и экспертные работы по техническому надзору и техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности;

29) аккредитует юридических лиц, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности;

30) разрабатывает и утверждает правила по аккредитации юридических лиц, осуществляющих управление проектами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

31) разрабатывает и утверждает правила ведения портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна";

32) определяет перечень требований, нарушение которых влечет применение мер оперативного реагирования, а также определяет в отношении конкретных нарушений требований конкретного вида меры оперативного реагирования с указанием срока действия данной меры (при необходимости).

В перечень требований, нарушение которых влечет применение мер оперативного реагирования, включаются требования, являющиеся предметом государственного контроля, в соответствии со статьей 143 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан;

33) выбирает приоритетные направления фундаментальных и прикладных научных исследований в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

34) определяет порядок реализации проектов строительства "под ключ";

35) разрабатывает и утверждает правила разработки дизайн-кода;

36) утверждает требования к руководителям экспертных организаций, осуществляющих комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства;

37) разрабатывает и утверждает правила, определяющие порядок и стоимость оказания консультационных услуг в области проектирования;

38) разрабатывает и утверждает правила определения технической сложности строительных объектов;

39) разрабатывает и утверждает правила разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки);

40) разрабатывает и утверждает правила проведения конкурса на право сертификации и

типовую форму договора на право сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

41) организует и проводит конкурс на право сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

42) разрабатывает и утверждает квалификационные требования к участникам конкурса на право сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

43) разрабатывает и утверждает порядок проведения сертификации и квалификационные требования к кандидатам, претендующим на прохождение сертификации;

44) разрабатывает и утверждает типовой устав центра сертификации;

45) определяет направления саморегулируемых организаций в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

46) разрабатывает и утверждает правила регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектно-сметной документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

47) разрабатывает и утверждает правила ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра;

48) разрабатывает и утверждает правила оформления экспертных заключений по комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства, а также комплексной градостроительной экспертизе градостроительных проектов;

49) разрабатывает и утверждает правила создания экспертных комиссий (экспертных групп) и привлечения специалистов (экспертов) (специализированных институтов и организаций) для участия в комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства, а также комплексной градостроительной экспертизе градостроительных проектов;

50) разрабатывает и утверждает правила аккредитации экспертных организаций;

51) разрабатывает и утверждает правила, определяющие порядок ведения портала и цифровых систем для организации проведения строительства по принципу "одного окна";

52) разрабатывает и утверждает нормативные правовые акты, нормативные и методологические документы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

53) осуществляет контроль и надзор за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора в части соответствующего выполнения функций, возложенных на них законодательством Республики Казахстан;

54) ведет реестр лицензий в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

55) выдает предписания и применяет установленные Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях административные меры воздействия к местным исполнительным органам по делам архитектуры, градостроительства и строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

56) разрабатывает и утверждает формы акта государственных инспекторов о приостановлении деятельности в сфере строительства;

57) координирует действия центральных и местных исполнительных органов по вопросам предоставления информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

58) разрабатывает и утверждает правила осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

59) разрабатывает и утверждает правила проведения аттестации государственных строительных инспекторов, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор;

60) разрабатывает и утверждает правила определения порядка ведения мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) объектов и комплексов;

61) осуществляет руководство за деятельностью и координацию действий центральных и местных исполнительных органов при проведении государственной политики в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

62) разрабатывает и утверждает типовые правила благоустройства территории городов и населенных пунктов;

63) разрабатывает и утверждает государственные нормативные документы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

64) ведет реестры аккредитованных организаций в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

65) согласовывает квалификационные требования к главным архитекторам и главным государственным строительным инспекторам;

66) разрабатывает и утверждает правила разработки, согласования и утверждения генеральной схемы организации территории Республики Казахстан;

67) разрабатывает и утверждает правила разработки, согласования и утверждения межрегиональных схем территориального развития;

68) разрабатывает и утверждает правила формирования, ведения государственного банка проектов строительства и предоставления типовых проектов и проектно-сметной документации;

69) осуществляет контроль и надзор за соответствием разработанных и утвержденных

градостроительных проектов (проектов детальной планировки, схем развития и застройки населенных пунктов) требованиям законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

70) согласовывает правила формирования архитектурного облика и градостроительного планирования городов республиканского значения, столицы и города областного значения с особым статусом в соответствии с законами Республики Казахстан;

71) разрабатывает и утверждает правила осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

72) разрабатывает и утверждает правила выдачи решения на проведение комплекса работ по постутилизации (сносу) строительных объектов;

73) разрабатывает и утверждает формы акта приемки строительного объекта в эксплуатацию по согласованию с уполномоченным государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества;

74) разрабатывает и утверждает формы заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту строительства, декларации о соответствии;

75) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

**Статья 25.** Компетенция маслихатов областей, городов республиканского значения, столицы в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Маслихаты областей:

1) согласовывают концепцию (мастер-план) развития населенного пункта, проект генерального плана городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей и его корректировку;

2) утверждают представленные акиматом области комплексные схемы градостроительного планирования территории области, районов;

3) утверждают генеральные планы городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей и их корректировку;

4) утверждают правила благоустройства и инженерного обеспечения области, а также правила сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

5) утверждают представленные акиматом области правила создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан зеленых насаждений в пределах границ населенных пунктов области;

6) утверждают программу реновации жилища;

7) осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан иные полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.

2. Маслихаты городов республиканского значения, столицы:

1) согласовывают концепцию (мастер-план) развития города, проект генерального плана города, проекты установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ районов города;

2) утверждают представленные акиматом города правила благоустройства и инженерного обеспечения города;

3) утверждают правила благоустройства и инженерного обеспечения города, а также правила сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

4) утверждают согласованные с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства правила формирования архитектурного облика (составных частей населенного пункта) и градостроительного планирования городов республиканского значения и столицы;

5) утверждают представленные акиматом города правила создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан зеленых насаждений в пределах границ города;

6) утверждают программу реновации жилища;

7) осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан иные полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.

**Статья 26.** Компетенция маслихатов городов областного значения в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Маслихаты города областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей:

1) согласовывают проекты установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, границ подведомственных населенных пунктов;

2) утверждают градостроительные проекты, прошедшие комплексную градостроительную экспертизу, а также правила благоустройства и инженерного обеспечения территории города;

3) утверждают правила сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, находящихся в административном подчинении города областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей;

4) утверждают согласованные с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства правила формирования архитектурного облика (составных частей населенного пункта) и градостроительного планирования города

областного значения с особым статусом в соответствии с Законом Республики Казахстан;

5) осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан иные полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.

2. Маслихаты города областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей:

1) согласовывают проект генерального плана населенного пункта (города областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей), проект установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны;

2) утверждают правила благоустройства и инженерного обеспечения города и пригородной зоны, а также содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, находящихся в административном подчинении города областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей;

3) осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан иные полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.

**Статья 27.** Компетенция маслихатов района в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Маслихаты района:

1) утверждают градостроительные проекты развития и застройки городов районного значения, в том числе генеральные планы сельских населенных пунктов с численностью населения свыше пяти тысяч человек, схемы развития и застройки населенных пунктов (упрощенный генеральный план) с численностью населения до пяти тысяч человек;

2) утверждают схемы инженерного обеспечения и коммуникаций;

3) осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан иные полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан.

**Статья 28.** Компетенция акиматов областей, городов республиканского значения и столицы в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. К компетенции акиматов областей относятся:

1) координация деятельности по реализации комплексной схемы градостроительного планирования территорий области, районов, утвержденных в установленном порядке генеральных планов населенных пунктов на территории области;

2) реализация государственной политики в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, развития производственной базы строительной индустрии;

3) внесение на согласование в областной маслихат проекта генерального плана города областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей для последующего представления в Правительство Республики Казахстан на утверждение;

4) организация разработки и представление в Правительство Республики Казахстан на

утверждение генеральных планов городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей, согласованных с областным маслихатом;

5) организация разработки и представление на утверждение в областной маслихат комплексных схем градостроительного планирования территории областей, районов, а также проектов генеральных планов развития городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей и их корректировки, согласованных с маслихатами городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей и прошедших комплексную градостроительную экспертизу;

6) согласование проектов межрегиональных схем территориального развития территорий двух и более областей (либо их частей), агломерации;

7) представление на утверждение в областной маслихат правил благоустройства и инженерного обеспечения территорий, а также правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

8) представление на утверждение в областной маслихат правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан зеленых насаждений в пределах границ населенных пунктов области;

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

10) согласование проектов генеральных планов городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей;

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

12) контроль и реализация градостроительных проектов, прошедших комплексную градостроительную экспертизу;

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

14) ведение учета и регистрации актов о сносе строительных объектов областного значения;

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

16) оказание содействия работе государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор на территории области;

17) внесение информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра, а также ее использования при оказании государственных услуг;

18) представление в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства ежемесячных отчетов по отводам и изменениям целевых назначений земельных участков;

19) ведение мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов и комплексов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

20) согласование с национальными аккредитованными спортивными федерациями технической спецификации и технического задания на проектирование спортивных сооружений, предназначенных для проведения соревнований международного и республиканского уровней;

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

22) осуществление лицензирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

24) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации;

25) рассмотрение и утверждение предпроектной документации и проекта строительства, финансируемых за счет средств местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенных на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

26) аккредитация организаций по управлению проектами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

27) согласование границ территорий запретной зоны и запретного района при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований;

28) внесение на согласование в акимат столицы или города республиканского значения проекта генерального плана населенного пункта, расположенного в пригородной зоне;

29) внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства квалификационных требований к главным архитекторам области и государственным строительным инспекторам;

30) разработка и представление на утверждение в областной маслихат программы

реновации жилища;

31) обеспечение подведения и (или) модернизации инженерно-коммуникационной и социальной инфраструктур к объектам реновации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

32) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

33) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

2. К компетенции акиматов городов республиканского значения и столицы относятся:

1) реализация государственной политики в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, развития производственной базы строительной индустрии;

2) реализация генерального плана города;

3) организация разработки и внесение на согласование в маслихат проекта генерального плана города, проекта установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ районов города;

4) внесение проектов генерального плана города на утверждение в Правительство Республики Казахстан;

5) представление на утверждение в маслихат городских правил благоустройства и инженерного обеспечения подведомственной территории;

6) представление на утверждение в городской маслихат правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан зеленых насаждений в пределах границ города;

7) внесение в маслихат предложения по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

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

9) утверждение и реализация проекта детальной планировки, разрабатываемого для развития утвержденного генерального плана города;

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

11) ведение учета и регистрации актов о сносе строительных объектов городского значения;

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

13) оказание содействия работе государственных органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

14) организация сохранения жилищного фонда, коммуникаций, памятников истории и культуры и ведение контроля за их содержанием (использованием, эксплуатацией);

15) внесение информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра, а также ее использования при оказании государственных услуг;

16) ведение и актуализация дежурного топографического плана городов республиканского значения, столицы в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;

17) ведение мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов и комплексов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

18) согласование с национальными аккредитованными спортивными федерациями технической спецификации и технического задания на проектирование спортивных сооружений, предназначенных для проведения соревнований международного и республиканского уровней;

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

20) осуществление лицензирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

22) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации;

23) рассмотрение и утверждение предпроектной документации и проекта строительства, финансируемых за счет средств местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенных на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

24) аккредитация организаций по управлению проектами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

25) согласование границ территорий запретной зоны и запретного района при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований;

26) участие в выработке государственной градостроительной политики, применяемой на территории пригородной зоны;

27) участие в разработке проекта генерального плана населенного пункта, расположенного в пригородной зоне;

28) согласование проектов генерального плана населенного пункта, расположенного в пригородной зоне, в части:

определения проектной численности населения населенного пункта;

обеспечения трудовой занятости населения;

обеспечения населения источниками питьевой воды и электрической энергией;

29) внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства квалификационных требований к главным архитекторам и государственным строительным инспекторам городов республиканского значения и столицы;

30) разработка и представление на утверждение в городской маслихат программы реновации жилища;

31) обеспечение подведения и (или) модернизации инженерно-коммуникационной и социальной инфраструктур к объектам реновации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

32) разработка и утверждение дизайн-кода городов республиканского значения и столицы;

33) утверждение правил администрирования дизайн-кода города республиканского значения и столицы;

34) предоставление в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территориях, определенных в соответствии с утвержденными градостроительными проектами;

35) информирование граждан о правилах строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, других строений и использования земельных участков;

36) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

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

38) выдача заключения в виде мотивированного отказа о невозможности предоставления права на земельный участок в городах республиканского значения и столице в соответствии со статьей 44-2 Земельного кодекса Республики Казахстан;

39) разработка и внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования города в соответствии с законами Республики Казахстан;

40) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

**Статья 29.** Компетенция акиматов районов и городов областного значения в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. К компетенции акиматов районов относятся:

1) координация деятельности по реализации утвержденных в установленном законодательством Республики Казахстан порядке комплексной схемы градостроительного планирования территории района (проекта районной планировки), генеральных планов сельских населенных пунктов и схем развития и застройки населенных пунктов;

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

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

4) ведение учета и регистрации актов о сносе зданий и сооружений районного значения;

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

6) ведение и актуализация дежурных топографических планов подведомственных населенных пунктов в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;

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

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

9) организация разработки и утверждение проектов детальной планировки, прошедших комплексную градостроительную экспертизу;

10) реализация градостроительных проектов;

11) рассмотрение и утверждение предпроектной документации и проектов строительства, финансируемых за счет средств местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенных на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

12) ведение мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов и комплексов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

13) представление в акимат области ежемесячных отчетов по отводам и изменениям целевых назначений земельных участков;

14) принятие решения о реконструкции (переоборудовании, перепланировке) существующих зданий;

15) внесение информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра, а также ее использования при оказании государственных услуг;

16) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

17) разработка и утверждение дизайн-кода населенных пунктов;

18) утверждение правил администрирования дизайн-кода населенных пунктов;

19) информирование граждан о правилах строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, других строений и использования земельных участков;

20) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

21) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

2. К компетенции акиматов городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей относятся:

1) координация деятельности по реализации утвержденных в установленном законодательством Республики Казахстан порядке генерального плана города, комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих территорий области, района, отнесенных в установленном законодательством Республики Казахстан порядке к зоне влияния города;

2) организация разработки и внесение на согласование в маслихат города областного значения проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной

зоны, границ подведомственных населенных пунктов;

3) представление в соответствии со статьей 26 настоящего Кодекса на утверждение в соответствующий маслихат градостроительных проектов, прошедших комплексную градостроительную экспертизу, а также правил благоустройства и инженерного обеспечения территории города;

4) внесение в маслихат города областного значения предложения по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

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

6) внесение информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра, а также ее использования при оказании государственных услуг;

7) ведение и актуализация дежурного топографического плана города и населенных пунктов административного подчинения в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;

8) утверждение и реализация проекта детальной планировки, прошедшего комплексную градостроительную экспертизу;

9) принятие решений о застройке территории, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании), реставрации и капитальном ремонте строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации объектов незавершенного строительства, проведении комплекса работ по постутилизации строительных объектов местного значения;

10) ведение учета и регистрации актов о сносе строительных объектов местного значения;

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

12) организация сохранения жилищного фонда, коммуникаций, памятников истории и культуры и ведение контроля за их нормативным содержанием (использованием, эксплуатацией);

13) ведение мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов и комплексов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

14) внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства квалификационных требований к главному архитектору города областного значения;

15) разработка и утверждение дизайн-кода городов областного значения;

16) утверждение правил администрирования дизайн-кода городов областного значения;

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

18) выдача заключения в виде мотивированного отказа о невозможности предоставления права на земельный участок в городах областного значения в соответствии со статьей 44-2 Земельного кодекса Республики Казахстан;

19) разработка и внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования города областного значения с особым статусом в соответствии с Законом Республики Казахстан;

20) внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства квалификационных требований к главному архитектору города;

21) предоставление в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территориях, определенных в соответствии с утвержденными градостроительными проектами;

22) информирование граждан о правилах строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, других строений и использования земельных участков;

23) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

24) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

3. К компетенции акиматов городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей относятся:

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

2) организация разработки и внесение на согласование в маслихат города областного значения проекта генерального плана города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ подведомственных населенных пунктов;

3) представление в соответствии со статьей 26 настоящего Кодекса на утверждение в соответствующий маслихат градостроительных проектов, прошедших комплексную градостроительную экспертизу, а также правил благоустройства и инженерного обеспечения территории города;

4) внесение в маслихат города областного значения предложения по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных строительных объектов жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций;

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

6) внесение информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра, а также ее использования при оказании государственных услуг;

7) ведение и актуализация дежурного топографического плана города в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;

8) утверждение и реализация проекта детальной планировки, прошедшего комплексную градостроительную экспертизу;

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

10) ведение учета и регистрации актов о сносе строительных объектов местного значения;

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

12) организация сохранения жилищного фонда, коммуникаций, памятников истории и культуры и ведение контроля за их содержанием (использованием, эксплуатацией);

13) ведение мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов и комплексов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

14) предоставление в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территориях, определенных в соответствии с утвержденными градостроительными проектами;

15) информирование граждан о правилах строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, других строений и использования земельных участков;

16) осуществление взаимодействия и сотрудничества с государственными органами по вопросам, относящимся к их компетенции;

17) внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства квалификационных требований к главным архитекторам города областного значения;

18) разработка и утверждение дизайн-кода городов областного значения;

19) утверждение правил администрирования дизайн-кода городов областного значения;

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

21) выдача заключения в виде мотивированного отказа о невозможности предоставления права на земельный участок в городах областного значения в соответствии со статьей 44-2 Земельного кодекса Республики Казахстан;

22) осуществление в интересах местного государственного управления иных полномочий, возлагаемых на местные исполнительные органы законодательством Республики Казахстан.

**Статья 30.** Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора

1. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора являются исполнительными органами, финансируемыми из местного бюджета, и подразделяются на:

1) областные (городов республиканского значения, столицы) органы:

архитектуры и градостроительства;

строительства (служба единого заказчика);

государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

2) районные (городов областного значения) органы:

архитектуры и градостроительства;

строительства (служба единого заказчика).

2. Компетенция местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора устанавливается в соответствии со статьями 28 и 29 настоящего Кодекса.

3. Руководители исполнительных органов, финансируемых из местного бюджета городов республиканского значения, столицы и городов областного значения, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по должности являются главными архитекторами городов республиканского значения, столицы и городов областного значения.

Руководители исполнительных органов, финансируемых из местного бюджета областей, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по должности являются главными архитекторами областей.

Руководители исполнительных органов, финансируемых из местного бюджета района, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по должности являются главными архитекторами районов.

**Статья 31.** Главные архитекторы областей, городов республиканского значения и столицы, районов и городов областного значения

1. Главные архитекторы областей, городов республиканского значения и столицы, районов и городов областного значения осуществляют свою деятельность в соответствии с нормами настоящего Кодекса, требованиями государственных нормативных документов, нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарными и иными обязательными требованиями.

2. На главных архитекторов областей, городов республиканского значения и столицы, районов и городов областного значения возлагаются:

1) создание условий для устойчивого развития территорий с обеспечением своевременной разработки, корректировки градостроительной документации для утверждения в установленном порядке;

2) создание условий для планировки территорий с обеспечением прав и законных интересов физических и юридических лиц, общества, правообладателей земельных участков и объектов недвижимости;

3) создание условий для привлечения инвестиций при реализации утвержденной градостроительной документации по наиболее рациональному и эффективному использованию территорий;

4) проведение постоянного и регулярного мониторинга по застройке территорий, в том числе путем выезда и визуального осмотра, а также с проведением анализа и оценки сведений цифровых систем и цифровых ресурсов;

5) формирование и ведение перечня объектов незавершенного строительства;

6) своевременное направление информации о выявленных в ходе мониторинга самовольно либо незаконно возводимых (возведенных) строительных объектах, равно как об изменении архитектурного облика населенного пункта (составных частей населенного пункта), реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании) зданий, отдельных помещений и (или) частей здания, а также нарушениях и отступлениях от выданных и (или) согласованных исходных материалов в государственные органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для принятия мер;

7) своевременное информирование населения о состоянии среды обитания и жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, намечаемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также обеспечение участия

физических и юридических лиц в рассмотрении градостроительных изменений и градостроительной документации до их утверждения;

8) внесение на постоянной основе обновлений и изменений в дежурный топографический план;

9) инициирование исков в суд о сносе самовольно либо незаконно возводимых (возведенных) строительных объектов, равно как о приведении архитектурного облика населенного пункта (составных частей населенного пункта) в соответствие с утвержденными требованиями, сохранении объектов историко-культурного наследия и (или) ландшафтов.

3. На главных архитекторов областей, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, возлагается общая координация деятельности нижестоящих (городов областного значения и (или) районных) органов архитектуры и градостроительства.

**Статья 32.** Архитектурно-градостроительные советы (архитектурно-градостроительный совет)

1. Архитектурно-градостроительный совет – постоянно действующий консультативно-совещательный орган, создаваемый при акиматах областей, городов республиканского значения и столицы для координации действий по реализации единой градостроительной политики, повышения качества среды обитания и жизнедеятельности человека, обеспечения устойчивого развития и формирования современного архитектурного облика населенных пунктов.

2. В архитектурно-градостроительный совет включаются представители местного исполнительного органа, архитекторы и специалисты научно-исследовательских организаций, представители проектных, общественных и иных организаций, в том числе представляющих интересы лиц с инвалидностью.

Состав архитектурно-градостроительного совета формируется местным представительным органом области, города республиканского значения и столицы.

Рабочим органом архитектурно-градостроительного совета является местный исполнительный орган по делам архитектуры и градостроительства.

3. Архитектурно-градостроительные советы осуществляют свою деятельность в соответствии с типовым положением об архитектурно-градостроительном совете, утверждаемым уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Представители архитектурно-градостроительного совета входят в состав совета по агломерациям.

5. Члены архитектурно-градостроительных советов не вправе принимать участие в голосовании при рассмотрении вопросов по строительным объектам, в котором они:

1) являлись заказчиками, исполнителями проектной и предпроектной документации;

2) являются субъектами, осуществляющими строительно-монтажные работы или предоставляющими инжиниринговые услуги;

3) аффилированы с лицами, указанными в подпунктах 1) и 2) настоящего пункта.

## Глава 4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ И ОСОБОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **Статья 33.** Требования безопасности к строительным объектам

1. При проектировании строительных объектов должны учитываться все необходимые условия безопасности зданий и сооружений для жизни, здоровья человека и окружающей среды в течение всего жизненного цикла от начала эксплуатации и до этапа постутилизации зданий и сооружений.

2. При проектировании строительных объектов должны быть соблюдены базовые требования безопасности, предусмотренные государственными нормативными документами, а также идентифицированы и учтены все возможные риски для жизни и здоровья человека и окружающей среды, в том числе при нормальной эксплуатации, чрезвычайных ситуациях природного или техногенного характера, предполагаемых нарушениях при проведении строительно-монтажных работ.

3. При производстве строительно-монтажных работ заказчик обязан выполнить весь комплекс мер по обеспечению безопасности, определенный проектной документацией и государственными нормативными документами, а также обеспечить контроль и надзор за их выполнением на всех этапах строительства.

4. Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обязаны выполнять все требования безопасности для строительных объектов, установленных настоящим Кодексом и государственными нормативными документами.

Не допускаются приемка и ввод в эксплуатацию строительных объектов, не отвечающих установленным требованиям безопасности.

### **Статья 34.** Требования к обеспечению сейсмической безопасности

1. Проектирование и строительство должны осуществляться по проектной документации, в которой предусматриваются мероприятия по обеспечению сейсмической безопасности, а также условия экстренной эвакуации людей при землетрясении.

2. Для снижения разрушений строительных объектов от землетрясения необходимым условием является выполнение следующих основных требований:

1) соблюдение требований государственных нормативных документов по проектированию и строительству в сейсмических зонах;

2) выбор благоприятной площадки под строительство, в том числе в отношении гидрогеологических условий и уровня сейсмической опасности, а также с соблюдением требований к застройке с учетом карт сейсмического микрозонирования (при их наличии);

3) обеспечение доступности детальной информации о сейсмической опасности территорий, подлежащих освоению под застройку строительных объектов.

**Статья 35.** Требования безопасности строительных материалов и изделий

1. Строительные материалы и изделия должны быть пригодными для использования на строительных объектах и соответствовать требованиям государственных нормативных документов, устанавливающих комплекс обязательных требований безопасности.

2. Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в пределах компетенции обязаны обеспечивать контроль и надзор за качеством применяемых строительных материалов и изделий.

**Статья 36.** Особое регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Особому регулированию и градостроительной регламентации подлежит архитектурная, градостроительная и строительная деятельность в случаях, если без введения специальных правил использования территории обеспечение интересов физических и юридических лиц, общества и государства невозможно или затруднено.

2. Особое регулирование и градостроительная регламентация осуществляются путем:

1) введения специальных правил использования территорий;

2) введения специальных государственных нормативных документов;

3) введения особого порядка разработки, утверждения и реализации градостроительной документации;

4) разработки специальных схем и проектов защиты территорий и населенных пунктов от вредных воздействий.

**Статья 37.** Объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подлежащие особому регулированию и градостроительной регламентации

1. Объекты особого регулирования и градостроительной регламентации подразделяются на:

1) территориальные объекты особого регулирования и градостроительной регламентации;

2) населенные пункты особого регулирования и градостроительной регламентации;

3) объекты, требующие особого регулирования и градостроительной регламентации.

2. К территориальным объектам особого регулирования и градостроительной регламентации относятся:

1) зоны экологического бедствия и (или) чрезвычайных экологических ситуаций;

2) особо охраняемые природные территории;

3) водоохранные зоны и полосы;

4) территории с объектами историко-культурного наследия и уникальными и редкими ландшафтами;

5) территории оздоровительного, курортного, рекреационного и резервного назначения;

6) пригородные зоны;

7) территории агломерации;

8) зоны режимных территорий и иные территории, отнесенные законами Республики Казахстан к зонам особого регулирования и градостроительной регламентации.

3. К населенным пунктам особого регулирования и градостроительной регламентации относятся:

1) столица Республики Казахстан и города республиканского значения;

2) города с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей;

3) населенные пункты, их части или прилегающая к ним территория, имеющие историко-культурную ценность, либо охраняемые ландшафты, а также населенные пункты в государственных природных заповедниках и государственных национальных природных парках;

4) населенные пункты с военными городками, пограничными отделениями (отделами) и иными закрытыми объектами;

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

4. К объектам недвижимости особого регулирования 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, специально предназначенные для проживания, пребывания и работы лиц с инвалидностью.

5. Объекты, требующие особого регулирования и градостроительной регламентации, определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

По каждому объекту, требующему особого регулирования и градостроительной

регламентации, утверждается индивидуальный план поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации.

6. Режим особого регулирования и градостроительной регламентации устанавливается настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан.

### **Статья 38.** Особое регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в зонах экологического бедствия и (или) чрезвычайных экологических ситуаций

1. Территории, загрязненные вредными веществами, вредными микроорганизмами и другими биологическими веществами свыше предельно допустимых концентраций, химическими и (или) радиоактивными и другими вредными веществами свыше предельно допустимых уровней, в случаях, если проживание населения и осуществление хозяйственной деятельности на таких территориях создают угрозу жизни и здоровью человека, подлежат консервации и специальной обработке. В зависимости от степени загрязнения и способа оздоровления указанных территорий Правительством Республики Казахстан может быть введен особый режим их использования или установлено иное функциональное назначение.

2. В целях обеспечения безопасности территорий населенных пунктов должны быть приняты меры по соблюдению требований гражданской защиты, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также борьбы с актами терроризма.

3. Сроки введения особого регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в зонах экологического бедствия и (или) чрезвычайных экологических ситуаций устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. В период действия режима особого регулирования в зонах экологического бедствия и (или) чрезвычайных экологических ситуаций архитектурная, градостроительная и строительная деятельность осуществляется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными статьей 36 настоящего Кодекса.

## Глава 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ НОРМИРОВАНИЕ В АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **Статья 39.** Система технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Система технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности представляет собой совокупность государственных нормативных документов.

2. Субъектами технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются лица, определенные статьей 7 настоящего Кодекса, которые в соответствии с законами Республики Казахстан или международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан, наделены правами и обязанностями в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Объектами технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) системы расселения, населенные пункты и их составные части;

2) строительные объекты, их отдельные части и помещения, объекты архитектуры, процессы проектирования, строительства, реконструкции, реновации, реставрации, технического перевооружения, расширения, ремонта и эксплуатации;

3) градостроительная, архитектурно-строительная и иная проектно-сметная документация;

4) инженерное оборудование строительных объектов;

5) строительные материалы, изделия и конструкции.

**Статья 40.** Государственная система нормативных документов

1. Государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории Республики Казахстан, обеспечивается настоящим Кодексом, а также государственной системой нормативных документов (государственными нормативными документами).

2. Государственные нормативные документы разрабатываются на общей научно-технической и методической основе для обеспечения:

1) безопасности строительных объектов для жизни и здоровья людей и животных, а также окружающей среды в процессе жизненного цикла строительного объекта;

2) надежности и качества строительных материалов, изделий, конструкций и оснований, систем инженерного обеспечения строительных объектов;

3) защиты строительных объектов и людей от неблагоприятных воздействий с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;

4) комфортных условий пребывания людей на строительных объектах;

5) энергетической эффективности строительных объектов;

6) взаимопонимания субъектов технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и устранения технических барьеров.

3. Порядок разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления, отмены) государственных нормативных документов устанавливается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Организация работ по совершенствованию государственных нормативных документов обеспечивается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства на основании перспективной номенклатуры и утвержденного

тематического плана работ.

5. Совершенствование государственной системы нормативных документов осуществляется национальным институтом технического нормирования в строительстве с привлечением профильных технических комитетов в области технического нормирования и иных субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**Статья 41.** Виды государственных нормативных документов

1. Государственные нормативные документы охватывают следующие аспекты:

1) организационно-методическое обеспечение строительства;

2) основные положения надежности строительных объектов, внутренний климат и защиту от неблагоприятных факторов;

3) градостроительство, строительные объекты;

4) инженерное обеспечение строительных объектов и их комплексов или частей, а также их наружные сети;

5) строительные конструкции и основания;

6) строительные материалы и изделия;

7) мобильные строительные объекты, строительную оснастку и инвентарь;

8) ценообразование в строительстве и сметы;

9) государственный градостроительный кадастр;

10) архитектурно-строительный контроль и надзор, оценку соответствия.

2. Государственные нормативные документы включают:

1) нормативные правовые акты Республики Казахстан, устанавливающие обязательные требования к организации деятельности и регулирующие взаимоотношения субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:

требования, правила, порядок и другие нормативные правовые акты;

технические регламенты;

руководящие документы в строительстве;

нормативные документы по ведению государственного градостроительного кадастра;

градостроительные регламенты;

2) нормативные технические документы, устанавливающие обязательные требования безопасности к отдельным видам строительных объектов и (или) процессам их жизненного цикла в соответствии с требованиями технических регламентов:

строительные нормы, в том числе строительные нормы и правила (на период параллельного действия со сроком действия, определяемым уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства);

технические кодифицированные нормы, устанавливающие требования к объектам технического нормирования в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

нормативные документы по ценообразованию в строительстве;

типовые технологические карты;

3) нормативные технические документы добровольного выбора применения:

своды правил;

нормы технологического проектирования;

нормативно-технические пособия;

документы по стандартизации в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, промышленности;

пособия и методические рекомендации.

При этом нормативные технические документы добровольного выбора применения должны учитывать требования технических регламентов и строительных норм или по отдельным самостоятельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.

При выборе нормативных технических документов добровольного выбора применения его требования являются обязательными, в том числе при обеспечении доступа для маломобильных групп населения.

3. Государственные нормативные документы также включают введенные в действие на территории Республики Казахстан межгосударственные нормативные документы:

1) межгосударственные нормативы (межгосударственные нормативные документы);

2) межгосударственные своды правил по проектированию и строительству;

3) межгосударственные стандарты.

4. Международные, региональные стандарты и стандарты иностранных государств применяются при проектировании и строительстве строительных объектов в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере стандартизации.

5. Государственные нормативные документы разрабатываются и утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, за исключением случаев, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства

организует разработку государственных нормативных документов.

6. Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства осуществляет рассмотрение проектов документов по стандартизации в пределах компетенции, а также подготовку предложений по разработке, внесению изменений, пересмотру и отмене национальных, межгосударственных стандартов, национальных классификаторов технико-экономической информации и рекомендаций по стандартизации для внесения в уполномоченный орган в сфере стандартизации.

**Статья 42.** Национальный институт технического нормирования в строительстве

1. Для координации работ по совершенствованию государственных нормативных документов уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства на конкурсной основе определяет организацию в качестве национального института технического нормирования в строительстве.

2. Правила проведения конкурса по определению организации в качестве национального института технического нормирования в строительстве и квалификационные требования к участникам конкурса разрабатываются и утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Национальный институт технического нормирования в строительстве:

1) проводит научные исследования в целях совершенствования государственных нормативных документов;

2) формирует и представляет в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства перспективную номенклатуру государственных нормативных документов, подлежащих совершенствованию, вносит предложения по разработке и переработке технических регламентов и документов по стандартизации архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в планы соответствующих уполномоченных государственных органов;

3) выполняет работы по совершенствованию государственных нормативных документов;

4) осуществляет техническое сопровождение деятельности по техническому нормированию в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) формирует фонд нормативных технических документов, взаимодействует в этих целях с государственными органами и иными субъектами технического нормирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, представляет один экземпляр утвержденного нормативного технического документа, а также сведения о принятии, внесении изменений, об отмене нормативного технического документа в Национальный орган по стандартизации для размещения в Едином государственном фонде нормативных технических документов в соответствии с Законом Республики Казахстан "О стандартизации".

**Статья 43.** Деятельность профильных технических комитетов в области технического нормирования

1. Профильные технические комитеты в области технического нормирования формируются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства с целью вовлечения компетентных специалистов и практиков в процесс

совершенствования государственных нормативных документов.

Профильные технические комитеты в области технического нормирования создаются и функционируют при национальном институте технического нормирования в строительстве.

Положение и порядок работы профильных технических комитетов в области технического нормирования определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Профильные технические комитеты в области технического нормирования в соответствии с закрепленными за ними объектами технического нормирования:

1) осуществляют подготовку предложений по разработке, переработке, внесению изменений и отмене нормативных технических документов;

2) участвуют в разработке и переработке нормативных технических документов по соответствующим направлениям деятельности;

3) участвуют в работе технических комитетов (подкомитетов, рабочих групп) в области технического нормирования международных и региональных организаций;

4) выполняют иные функции, установленные законодательством Республики Казахстан.

3. Действие настоящей статьи не распространяется на технические комитеты по стандартизации, регулируемые Законом Республики Казахстан "О стандартизации".

**Статья 44.** Ценообразование в строительстве

1. Ценообразование в строительстве – процесс формирования сметной стоимости строительства на стадиях разработки предпроектной документации и проекта строительства, а также формирования договорной цены строительства на стадиях проведения конкурса подрядной работы и услуги, включая процесс строительства строительного объекта.

2. Сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативных документов для формирования объема средств на реализацию государственных инвестиций.

3. В случаях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативных документов, если это предусмотрено законодательством Республики Казахстан или договором.

4. Сметная стоимость строительства применяется для формирования максимальной цены договора на выполнение работ по строительству новых и (или) изменению (расширению, модернизации, техническому перевооружению, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту) существующих зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций, а также на осуществление работ по консервации и постутилизации строительного объекта.

5. Сметные нормативные документы, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении договоров

строительного подряда.

6. Мониторинг цен (тарифов, стоимости) в строительстве проводится с целью обеспечения информацией о ценах (тарифах, стоимости) в строительстве, а также для реализации положений нормативных документов по ценообразованию в строительстве.

7. Договорная цена строительства определяется в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора, государственном имуществе, а также в соответствии с международными договорами Республики Казахстан в рамках реализации инвестиционных проектов, финансируемых международными организациями, членом которых является Республика Казахстан.

8. Сметная стоимость строительства и договорная цена строительства в отношении строительных объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций, определяются в порядке, определенном Правительством Республики Казахстан.

9. Нормативные документы по ценообразованию в строительстве должны обеспечивать:

1) планирование затрат на строительство за счет государственных инвестиций;

2) достоверность сметной стоимости строительства в составе предпроектной документации и проектов строительства за счет государственных инвестиций.

10. Меры по реализации положений нормативных документов по ценообразованию в строительстве включают в себя:

1) анализ и обновление действующих сметных норм;

2) разработку сметных норм на работы в строительстве с учетом развития эффективных технологий строительного производства;

3) обновление сметных нормативных документов на основе мониторинга, обработки текущих цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

**Статья 45.** Архитектурные, градостроительные и строительные каталоги

1. Архитектурные, градостроительные и строительные каталоги представляют собой цифровые ресурсы, содержащие актуальные сведения о:

1) нормативных правовых актах и нормативных технических документах;

2) типовых проектах зданий и сооружений и типовых проектных решениях предприятий;

3) строительных конструкциях, материалах, изделиях и оборудовании межотраслевого применения;

4) технологиях производства работ;

5) нормативных документах по ценообразованию в строительстве.

2. Разработку, ведение и обновление цифровых ресурсов архитектурных, градостроительных и строительных каталогов осуществляет национальный институт технического нормирования в строительстве.

3. Порядок формирования и ведения архитектурных, градостроительных и строительных каталогов устанавливается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

## Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР

### **Статья 46.** Государственный архитектурно-строительный контроль и надзор

1. Государственные органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор:

1) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

2) местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор за соблюдением субъектами (объектами) контроля и надзора требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Государственный архитектурно-строительный контроль (далее для настоящей статьи – контроль) осуществляется в форме проверки и профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.

Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора осуществляется в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и настоящим Кодексом.

3. Государственный архитектурно-строительный надзор в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее для настоящей статьи – надзор) является деятельностью местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, по проверке за соблюдением субъектами (объектами) контроля и надзора требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с правом применения мер оперативного реагирования, предусмотренных статьей 50 настоящего Кодекса, без возбуждения административного производства.

Субъектами (объектами) контроля и надзора являются:

1) местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства,

строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

2) физические и юридические лица, на которых распространяются требования законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. На государственный архитектурно-строительный контроль и надзор возлагаются:

1) мониторинг строящихся (реконструируемых, расширяемых, модернизируемых, капитально ремонтируемых) и введенных в эксплуатацию строительных объектов;

2) принятие установленных законодательством Республики Казахстан мер в отношении субъектов контроля и надзора, допустивших нарушения законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности либо не устранивших выявленные нарушения по результатам государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

3) осуществление контроля и надзора за деятельностью субъекта (объекта) контроля и надзора;

4) информирование местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственных экспертных организаций и (или) экспертных организаций не позднее трех рабочих дней по выявленным самовольно либо незаконно возводимым (возведенным) строительным объектам;

5) информирование государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества, о необходимости наложения в правовом кадастре обременения прав на недвижимое имущество в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, по результатам выявленных нарушений государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

Государственный орган, осуществляющий государственное регулирование и контроль деятельности в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного технического обследования недвижимого имущества, обязан в течение одного рабочего дня с момента получения информации от государственного архитектурно-строительного контроля и надзора наложить в правовом кадастре обременение прав на недвижимое имущество.

Основанием для снятия обременения прав на недвижимое имущество является подтверждение государственного органа, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, об устранении выявленных нарушений.

5. Государственному архитектурно-строительному контролю и надзору со стороны местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, не подлежат объекты, указанные в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса, за исключением проведения внеплановых проверок.

**Статья 47.** Должностные лица, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор

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

1) государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

2) государственные строительные инспекторы областей, городов республиканского значения, столицы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор.

2. Государственные строительные инспекторы государственного органа, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, должны быть аттестованы в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Государственные строительные инспекторы имеют нагрудные знаки по форме, утвержденной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Нагрудный знак выдается государственному строительному инспектору после прохождения процедуры аттестации.

Никто не вправе вмешиваться в работу государственного строительного инспектора при осуществлении им государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

Вмешательство в деятельность либо воспрепятствование деятельности должностных лиц, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, влечет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

3. Квалификационные требования к главным государственным строительным инспекторам областей, городов республиканского значения, столицы подлежат согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Государственные строительные инспекторы обязаны:

осуществлять государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в соответствии с порядком, установленным Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и настоящим Кодексом;

выявлять и анализировать причины нарушений государственных нормативных документов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан;

разрабатывать мероприятия по совершенствованию архитектурно-строительного контроля и надзора;

участвовать на стадии приемки строительных объектов в эксплуатацию.

**Статья 48.** Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора

1. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора осуществляется местными исполнительными органами области, города республиканского значения, столицы, осуществляющими государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, на основе изучения и анализа представленной субъектом контроля и надзора отчетности, проводимого мониторинга строящихся (намечаемых к строительству) строительных объектов, сведений уполномоченных государственных органов, а также полученных из государственных цифровых систем и цифровых ресурсов сведений о деятельности субъекта (объекта) контроля и надзора.

2. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора проводится в отношении субъектов (объектов) контроля и надзора.

3. Целями профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора являются своевременное пресечение и предупреждение нарушений в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

4. В случае выявления нарушений по результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора оформляется заключение об устранении выявленных нарушений без возбуждения дела об административном правонарушении.

При этом срок исполнения требований заключения об устранении выявленных нарушений составляет не менее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем его вручения (получения).

Форма заключения об устранении выявленных нарушений утверждается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Заключение об устранении выявленных нарушений направляется субъекту контроля и надзора в срок не позднее семи рабочих дней со дня выявления нарушений одним из следующих способов:

1) нарочно представителю и (или) должностному лицу субъекта (объекта) контроля с отметкой о вручении;

2) по почте с заказным письмом с уведомлением о вручении;

3) электронным способом в личный кабинет пользователя на веб-портале "цифрового правительства";

4) по адресу электронной почты субъекта контроля и надзора, если такой адрес ранее был представлен данным субъектом в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксацию.

6. Исполнением заключения об устранении выявленных нарушений признается надлежащее устранение выявленных нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, в течение десяти рабочих дней со дня, следующего за днем его вручения (получения).

7. Сроки исполнения нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, могут быть продлены по заявлению субъекта контроля и надзора на срок до одного месяца, но не более одного раза. При этом заявление должно быть подано не позднее трех рабочих дней со дня вручения (получения) заключения об устранении выявленных нарушений одним из способов, установленных пунктом 5 настоящей статьи.

При этом исполнение нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, должно быть исполнимым в зависимости от вида и характера выявленных нарушений и быть обоснованным в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в течение трех рабочих дней со дня получения заявления о продлении сроков устранения выявленных нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, принимает решение о продлении сроков или об отказе в продлении с мотивированным обоснованием.

8. По истечении срока устранения нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, проверяемый субъект контроля и надзора в течение установленного срока в заключении об устранении выявленных нарушений обязан предоставить в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, информацию об устранении выявленных нарушений.

К предоставленной информации об устранении выявленных нарушений проверяемый субъект контроля и надзора прилагает (при необходимости) материалы, доказывающие факт устранения нарушения.

9. Наличие нарушений или неустранение в установленный срок нарушений, указанных в заключении об устранении выявленных нарушений, является основанием для отбора субъектов (объектов) контроля и надзора для проведения профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора.

Результаты профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора формируются и подлежат учету в цифровой системе для организации проведения строительства по принципу "одного окна".

10. В случае выявления нарушений по результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора могут применяться меры оперативного реагирования в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и настоящим Кодексом.

11. Профилактический контроль без посещения субъекта (объекта) контроля осуществляется не реже одного раза в квартал.

12. В случае нарушения прав и законных интересов проверяемого субъекта (объекта) контроля и надзора по результатам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора проверяемый субъект контроля и надзора вправе обжаловать решения, действия (бездействие) государственных строительных инспекторов областей, городов республиканского значения, столицы, осуществляющих государственный

архитектурно-строительный контроль и надзор, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

**Статья 49.** Государственный архитектурно-строительный контроль за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля и надзора

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

2. Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства осуществляет контроль за деятельностью проверяемых государственных органов путем плановой, внеплановой проверки с посещением проверяемых государственных органов (строительного объекта, строящегося за счет государственных инвестиций) (далее для настоящей статьи – проверка) и дистанционного контроля для установления соответствующего выполнения проверяемыми государственными органами функций, возложенных на них законодательством Республики Казахстан.

3. Основаниями для внеплановой проверки являются:

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

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

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

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

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

При этом грубыми нарушениями являются нарушения подпунктов 13), 15), 21) и 23)

пункта 1, подпунктов 9), 10), 12), 19), 21) и 37) пункта 2 статьи 28, подпунктов 3), 5), 8), 9) и 10) пункта 1, подпунктов 8), 9), 11) и 17) пункта 2 и подпунктов 8), 9), 11) и 20) пункта 3 статьи 29 настоящего Кодекса;

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

Внеплановая проверка не проводится в случаях анонимных обращений.

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

4. Плановая проверка проводится один раз в год в соответствии с годовым планом, утвержденным первым руководителем уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, не позднее 10 декабря года, предшествующего году проведения проверки.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства размещает годовой план на своем интернет-ресурсе в срок до 25 декабря года, предшествующего году проведения проверки, а также в цифровой системе для организации проведения строительства по принципу "одного окна".

Внесение изменений и дополнений в годовой план проведения плановых проверок осуществляется в случаях ликвидации, реорганизации проверяемого государственного органа, изменения его наименования, перераспределения полномочий между государственными органами, а также возникновения чрезвычайной ситуации природного, техногенного и социального характера, введения режима чрезвычайного положения, возникновения или угрозы возникновения распространения эпидемии, очагов карантинных объектов и особо опасных вредных организмов, инфекционных, паразитарных заболеваний, отравлений, радиационных аварий и связанных с ними ограничений, а также по решению первого руководителя уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

При наличии автоматизированной цифровой системы оценки и управления рисками список формируется в автоматическом режиме в цифровой системе для организации проведения строительства по принципу "одного окна".

5. Для включения проверяемых государственных органов в годовые планы проведения плановых проверок используются следующие источники информации:

1) нарушения по результатам дистанционного контроля;

2) результаты предыдущих проверок проверяемых государственных органов.

6. Проверка проводится на основании акта уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства о назначении проверки (далее – акт о назначении проверки).

В акте о назначении проверки указываются:

1) номер и дата акта;

2) наименование государственного органа;

3) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) и должность лица (лиц), уполномоченного (уполномоченных) на проведение проверки;

4) сведения о специалистах, консультантах и экспертах, привлекаемых для проведения проверки;

5) наименование и место нахождения проверяемого государственного органа;

6) наименование и место нахождения строительного объекта, строящегося за счет бюджетных средств (в случае посещения);

7) основание и предмет назначенной проверки;

8) вид проверки;

9) срок проведения проверки;

10) проверяемый период;

11) права и обязанности проверяемого государственного органа, предусмотренные настоящей статьей;

12) подпись лица, уполномоченного подписывать акты.

7. Государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, прибывшие для проверки, обязаны предъявить проверяемому государственному органу:

1) акт о назначении проверки;

2) служебное удостоверение либо идентификационную карту.

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

Состав должностных лиц, проводящих проверку, может изменяться по решению уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

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

1) для внеплановых проверок – двадцать рабочих дней;

2) для плановой проверки – тридцать рабочих дней.

9. При необходимости проведения испытаний, экспертиз, а также в связи со значительным

объемом проверок срок проведения проверки может быть продлен только один раз лицом, уполномоченным подписывать акты о назначении проверки, на сроки, предусмотренные пунктом 8 настоящей статьи.

В случае продления сроков проверки уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства не позднее окончания сроков проверки оформляет дополнительный акт о продлении срока проверки, в котором указываются номер и дата регистрации предыдущего акта о назначении проверки и причины продления, с уведомлением проверяемого государственного органа о продлении сроков проверки посредством электронного документооборота.

В случаях получения сведений и документов уполномоченных органов, в том числе иностранных государств, проведения испытаний, экспертиз, введения карантина, чрезвычайного положения (ситуации) срок проведения проверки может быть приостановлен по решению первого руководителя уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства или его заместителя.

Уведомление проверяемого государственного органа о приостановлении либо возобновлении проверки производится за один день до приостановления либо возобновления проверки посредством электронного документооборота.

При приостановлении или возобновлении проверки выносится акт о приостановлении либо возобновлении проверки.

Исчисление срока проведения приостановленной проверки продолжается со дня ее возобновления.

10. По результатам проверки государственный строительный инспектор уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства составляет акт о результатах проверки по форме, утвержденной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

В акте о результатах проверки указываются:

1) дата, время и место составления акта;

2) наименование государственного органа;

3) дата и номер акта о назначении проверки, на основании которого проведена проверка (дополнительного акта о продлении, приостановлении, возобновлении сроков при их наличии);

4) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) и должность лица (лиц), проводившего (проводивших) проверку;

5) наименование и место нахождения проверяемого государственного органа;

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

7) дата, место и период проведения проверки;

8) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере;

9) указания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

10) подпись должностного лица (лиц), проводившего (проводивших) проверку.

Представление акта о результатах проверки в проверяемый государственный орган является завершением срока проверки, но не позднее срока окончания проверки, указанного в акте о назначении проверки (дополнительном акте о продлении, приостановлении, возобновлении сроков при их наличии).

11. Срок исполнения акта о результатах проверки составляет не менее десяти календарных дней со дня вручения (получения) акта о результатах проверки.

В случае необходимости дополнительных временных затрат проверяемый государственный орган в течение трех рабочих дней со дня вручения (получения) акта о результатах проверки вправе обратиться в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства с заявлением о продлении срока устранения выявленных нарушений, который не должен превышать шесть месяцев.

В заявлении о продлении срока устранения выявленных нарушений проверяемый государственный орган обязан изложить меры, которые будут приняты по устранению выявленных нарушений, и объективные причины продления срока их устранения.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства в течение трех рабочих дней со дня получения заявления о продлении срока устранения выявленных нарушений с учетом изложенных в заявлении доводов принимает решение о продлении срока устранения выявленных нарушений или об отказе в продлении с мотивированным обоснованием.

12. Акт о результатах проверки составляется в электронной форме и направляется в проверяемый государственный орган посредством электронного документооборота.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства уведомляет государственный орган, осуществляющий в пределах своей компетенции деятельность в области государственной правовой статистики и специальных учетов, о результатах проведенного государственного контроля в порядке, определенном Генеральной прокуратурой Республики Казахстан.

В случае отсутствия нарушений требований, установленных законодательством Республики Казахстан, при проведении проверки в акте о результатах проверки производится соответствующая запись.

13. По истечении срока устранения выявленных нарушений, указанных в акте о результатах проверки, проверяемый государственный орган в течение срока, установленного в акте о результатах проверки, обязан предоставить в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства информацию с приложением материалов, подтверждающих факт устранения выявленных нарушений.

В случае непредоставления информации об устранении выявленных нарушений, равно как непредоставления в установленный срок информации об устранении выявленных

нарушений согласно части первой настоящего пункта государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства в пределах полномочий принимают меры по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности, установленной законами Республики Казахстан.

14. Государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства при проведении контроля имеют право:

1) беспрепятственного доступа на территорию и в помещения проверяемого государственного органа, а также на строительный объект, строящийся за счет государственных инвестиций (в случае посещения), при предъявлении документов, указанных в пункте 7 настоящей статьи;

2) получать копии документов (сведений) на бумажных и электронных носителях для приобщения к акту о результатах проверки, а также доступ к автоматизированным базам данных (цифровым системам) в соответствии с предметом проверки;

3) осуществлять аудио-, фото- и видеосъемку;

4) использовать записи технических средств контроля, приборов наблюдения и фиксации, фото- и видеоаппаратуры, относящиеся к предмету проверки;

5) привлекать специалистов, консультантов и экспертов;

6) проводить испытания и (или) экспертизы.

15. Проверяемый государственный орган при осуществлении проверки вправе:

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

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

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

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

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

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

16. Проверяемый государственный орган обязан:

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

2) с соблюдением требований охраняемой законом тайны представлять государственным строительным инспекторам уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства копии документов (сведений) на бумажных и электронных носителях для приобщения к акту о результатах проверки, а также предоставлять доступ к автоматизированным базам данных (цифровым системам) в соответствии с предметом проверки;

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

4) обеспечить безопасность лиц, прибывших для проведения проверки.

17. Дистанционный контроль проводится без посещения путем:

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

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

В случае выявления нарушения по результатам проведения дистанционного контроля составляется акт о результатах дистанционного контроля, который направляется в проверяемый государственный орган в срок не позднее десяти рабочих дней со дня выявления нарушения по форме, утвержденной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства посредством электронного документооборота без возбуждения дела об административном правонарушении.

18. В акте о результатах дистанционного контроля указываются:

1) номер, дата и место составления акта;

2) наименование государственного органа;

3) наименование проверяемого государственного органа, его место нахождения;

4) основание и предмет проведения дистанционного контроля;

5) период и сроки проведения дистанционного контроля;

6) сведения о результатах, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере;

7) указания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

8) подпись должностного лица, проводившего дистанционный контроль.

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

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

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

19. Требования об устранении нарушений, выявленных по результатам проверки и (или) дистанционного контроля, обязательны для исполнения.

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

20. В случае выявления грубых нарушений, указанных в части второй подпункта 5) пункта 3 настоящей статьи, в ходе проведения дистанционного контроля дистанционный контроль прекращается и назначается внеплановая проверка в соответствии с подпунктом 5) пункта 3 настоящей статьи.

21. Если в результате проведения проверки будет выявлен факт нарушения проверяемым государственным органом требований, возложенных на них законодательством Республики Казахстан, при наличии достаточных данных, указывающих на признаки состава административного правонарушения, государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства в пределах полномочий принимают меры по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности, установленной Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

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

Представление о принятии мер по устранению причин и условий, способствующих нарушению законности, требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является обязательным для исполнения.

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

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

**Статья 50.** Меры оперативного реагирования и порядок их применения

1. В ходе осуществления и (или) по результатам государственного контроля местным исполнительным органом области, города республиканского значения и столицы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора применяются меры оперативного реагирования в случаях выявления деятельности, работы, услуги субъекта (объекта) контроля и надзора, которые представляют непосредственную угрозу правам и законным интересам физических и (или) юридических лиц, жизни и здоровью людей, окружающей среде, национальной безопасности Республики Казахстан.

2. Мерами оперативного реагирования являются способы воздействия на субъектов (объектов) контроля и надзора, применяемые в ходе и (или) по результатам проведения проверки, профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора или профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора, виды которых предусмотрены настоящей статьей.

Меры оперативного реагирования применяются в случае нарушения субъектами контроля и надзора требований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Меры оперативного реагирования включают следующие виды:

1) приостановление строительства;

2) приостановление деятельности или отдельных ее видов;

3) запрещение строительства или отдельных его видов, осуществляемых с нарушением законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и (или) государственных нормативных документов;

4) приостановление действия разрешения и (или) приложения к разрешению;

5) лишение (отзыв) разрешения и (или) приложения к разрешению.

4. Основанием для применения меры оперативного реагирования являются нарушения установленных законодательством Республики Казахстан требований, являющихся предметом государственного контроля в соответствии со статьей 143 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан.

5. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения и столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, также применяет меры оперативного реагирования при установлении посредством цифровой системы для организации проведения строительства по принципу "одного окна" допущенных нарушений государственных нормативных документов и (или) отклонений от утвержденных проектов строительства (проектных решений) в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

6. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения и столицы, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в ходе осуществления и (или) по результатам проверки, профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора или профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора при обнаружении факта нарушений требований, являющихся основанием для применения мер оперативного реагирования, оформляет постановление о применении мер оперативного реагирования по форме, утвержденной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Постановление о применении мер оперативного реагирования оформляется и вручается субъекту контроля и надзора в соответствии со статьей 153 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан.

В случае осуществления проверки посредством автоматизированного реестра постановление о применении мер оперативного реагирования оформляется в автоматическом режиме в данном автоматизированном реестре.

7. В случае отказа в принятии постановления о применении мер оперативного реагирования при его вручении нарочно в него вносится соответствующая запись и осуществляется видеозапись, фиксирующая факт отказа в принятии постановления о применении мер оперативного реагирования. Постановление о применении мер оперативного реагирования направляется по юридическому адресу, месту нахождения или фактическому адресу субъекта контроля и надзора заказным письмом с уведомлением о его вручении.

8. Отказ от получения постановления о применении мер оперативного реагирования не является основанием для его неисполнения.

9. Выявленные в ходе осуществления и (или) по результатам проверки, профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора или профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора нарушения требований, являющиеся основанием для применения мер оперативного реагирования, отражаются в акте о результатах проверки и (или) профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора, предписании об устранении выявленных нарушений или в заключении по итогам профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора.

При осуществлении проверки посредством автоматизированного реестра акт о

результатах проверки не оформляется.

10. Субъект контроля и надзора обязан устранить выявленные нарушения требований, являющиеся основанием для применения мер оперативного реагирования, в сроки, указанные в предписании об устранении выявленных нарушений или заключении об устранении выявленных нарушений.

11. По истечении сроков устранения нарушений требований, выявленных в ходе осуществления и (или) по результатам проверки, профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора или профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора, проводится внеплановая проверка по контролю устранения выявленных нарушений требований, являющихся основанием для применения мер оперативного реагирования.

Действие постановления о применении мер оперативного реагирования прекращается в случае подтверждения местным исполнительным органом области, города республиканского значения и столицы, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, устранения выявленных нарушений требований, являющихся основанием для применения мер оперативного реагирования, на основании акта о результатах внеплановой проверки согласно подпункту 2-1) части первой пункта 5 статьи 144 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан.

12. В случае неустранения выявленных нарушений требований, являющихся основанием для применения мер оперативного реагирования, по результатам внеплановой проверки принимаются меры по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

13. До истечения сроков, предусмотренных предписанием об устранении выявленных нарушений или заключением об устранении выявленных нарушений, субъект контроля и надзора обязан предоставить информацию об устранении выявленных нарушений требований с приложением материалов, доказывающих факт устранения нарушений.

В случае предоставления информации, предусмотренной частью первой настоящего пункта, проводится внеплановая проверка в соответствии с частью второй пункта 11 настоящей статьи.

14. Субъект контроля и надзора в случае несогласия с результатами проверки и (или) профилактического контроля с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора или профилактического контроля без посещения субъекта (объекта) контроля и надзора, повлекшими применение мер оперативного реагирования, может подать жалобу о признании постановления о применении мер оперативного реагирования недействительным и его отмене.

Жалоба подается в вышестоящий государственный орган в порядке, предусмотренном главой 29 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан, либо в суд в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Подача жалобы не приостанавливает исполнение постановления о применении мер оперативного реагирования.

15. Основаниями для признания недействительным постановления о применении мер оперативного реагирования и его отмены являются:

1) отсутствие оснований для применения мер оперативного реагирования;

2) применение меры оперативного реагирования по основанию, не соответствующему данной мере;

3) применение местным исполнительным органом области, города республиканского значения и столицы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора мер оперативного реагирования по вопросам, не входящим в их компетенцию;

4) несоблюдение порядка согласования и принятия мер оперативного реагирования, установленных статьей 153 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан.

16. Информация о применении мер оперативного реагирования направляется в государственный орган, осуществляющий в пределах своей компетенции деятельность в области государственной правовой статистики и специальных учетов, в порядке, определенном Генеральной прокуратурой Республики Казахстан.

**Статья 51.** Государственный архитектурно-строительный контроль посредством автоматизированной цифровой системы

1. Государственный архитектурно-строительный контроль посредством автоматизированной цифровой системы осуществляется в автоматизированном реестре в форме проверки на соответствие квалификационным или разрешительным требованиям по выданным разрешениям, требованиям по направленным уведомлениям в соответствии с Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях". Проверка осуществляется на постоянной основе путем мониторинга сведений о субъекте (объекте) контроля и надзора, в том числе полученных посредством интеграции с цифровыми системами государственных органов и иных организаций.

2. В случае выявления нарушения требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по результатам проверки на соответствие квалификационным или разрешительным требованиям по выданным разрешениям, требованиям по направленным уведомлениям автоматизированный реестр формирует и направляет субъекту контроля и надзора уведомление об устранении выявленных нарушений с указанием:

1) номера и даты составления уведомления;

2) наименования государственного органа;

3) наименования субъекта (объекта) контроля и надзора, его места нахождения;

4) выявленных нарушений и требований об их устранении с указанием срока исполнения требований;

5) подписи должностного лица.

3. В случае неустранения нарушений, указанных в уведомлении об устранении выявленных нарушений, применяются меры оперативного реагирования в виде приостановления действия разрешения и (или) приложения к разрешению в соответствии

со статьей 50 настоящего Кодекса.

Лишение (отзыв) разрешения и (или) приложения к разрешению осуществляется за неисполнение меры оперативного реагирования в виде приостановления действия разрешения и (или) приложения к разрешению в соответствии со статьей 50 настоящего Кодекса.

В случае нарушения требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности два и более раза в течение года к субъекту контроля и надзора применяется мера оперативного реагирования в виде лишения (отзыва) разрешения и (или) приложения к разрешению в соответствии со статьей 50 настоящего Кодекса.

4. Уведомление об устранении выявленных нарушений и постановление о применении мер оперативного реагирования в автоматическом режиме формируются посредством автоматизированного реестра и направляются в личные кабинеты пользователя на веб-портале "цифрового правительства" и цифровой системы в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

**Статья 52.** Автоматизированный реестр

1. В автоматизированный реестр вносятся сведения и данные о физических, юридических лицах, осуществляющих деятельность в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Порядок ведения автоматизированного реестра определяется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 53.** Авторское сопровождение

1. Авторское сопровождение осуществляется автором (авторами) проектов строительства на всех строительных объектах, за исключением указанных в пункте 1 статьи 133 настоящего Кодекса.

2. Авторское сопровождение, проводимое в ходе строительства, осуществляется в соответствии с правилами оказания инжиниринговых услуг в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и на основании договора.

Авторское сопровождение в обязательном порядке осуществляется в течение всего периода строительства (реконструкции, реставрации, расширения, технического перевооружения, модернизации, капитального ремонта) строительного объекта либо его консервации за счет средств, предусматриваемых в проектно-сметной документации в соответствии с государственными нормативными документами.

При завершении строительства лицо, осуществляющее авторское сопровождение, выдает заказчику заключение о соответствии выполненных работ утвержденному проекту строительства.

3. Автор (авторы) проекта строительства вправе делегировать проведение (осуществление) авторского сопровождения за строительством:

1) специалисту (работнику), имеющему сертификат на право осуществления инжиниринговых услуг;

2) заказчику для самостоятельного выбора поставщика инжиниринговых услуг по осуществлению авторского сопровождения, имеющего соответствующий сертификат на право осуществления инжиниринговых услуг.

4. Лица, осуществляющие авторское сопровождение, имеют право:

1) свободного доступа на соответствующий строящийся строительный объект;

2) на ознакомление с документацией, имеющей отношение к строящемуся строительному объекту;

3) требовать от заказчика и подрядчика (генерального подрядчика) неукоснительного соблюдения проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом строительства, а также требований законодательства Республики Казахстан и государственных нормативных документов;

4) выдавать письменные указания об обязательном устранении заказчиком, подрядчиком (генеральным подрядчиком) допущенных ими в ходе строительства нарушений государственных нормативных документов и (или) отклонений от проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом строительства.

5. Лица, осуществляющие авторское сопровождение, обязаны:

1) обеспечивать контроль за точным выполнением в ходе строительства проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом строительства;

2) осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала авторского сопровождения;

3) осуществлять контроль за исполнением своих указаний, внесенных в журнал авторского сопровождения;

4) участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования основных видов скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций в соответствии с требованиями государственных нормативных документов;

5) своевременно принимать решения по внесению обоснованных изменений в утвержденный проект строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком (генеральным подрядчиком) указания довести до сведения заказчика либо его уполномоченного лица об этом, а также информировать соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор;

7) заполнять приложения к акту приемки строительного объекта в эксплуатацию;

8) представлять в соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для ознакомления проект строительства, а также заключения экспертизы соответствующих проектов строительства.

**Статья 54.** Технический надзор

1. Технический надзор в обязательном порядке осуществляется на всех строительных объектах, за исключением указанных в статье 121 и пункте 1 статьи 133 настоящего Кодекса, в соответствии с правилами оказания инжиниринговых услуг в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

При завершении строительства строительного объекта лица, осуществляющие технический надзор, выдают заказчику заключение о качестве строительно-монтажных работ, согласованное с местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль и надзор.

В случае непредставления плана-графика посещения строительного объекта заказчик обеспечивает местному исполнительному органу, осуществляющему государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, доступ на строительный объект по установлению готовности строительного объекта к эксплуатации.

2. Технический надзор осуществляется заказчиком самостоятельно или с привлечением аккредитованного юридического лица либо специалиста, имеющего сертификат на оказание инжиниринговых услуг по ведению технического надзора, за счет средств, предусматриваемых проектом строительства.

3. Администраторы бюджетных программ (заказчики) для осуществления технического надзора за реализацией проектов строительства, финансируемых за счет государственных инвестиций, вправе привлекать действующих на рынке специалистов, имеющих соответствующий сертификат на оказание инжиниринговых услуг.

4. Лица, осуществляющие технический надзор, имеют право:

1) свободного доступа на соответствующий строящийся строительный объект;

2) на ознакомление с документацией, имеющей отношение к строящемуся строительному объекту;

3) требовать от подрядчика (генерального подрядчика) неукоснительного соблюдения проектных решений и расчетов, предусмотренных утвержденным проектом строительства, а также требований организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ;

4) выдавать письменные указания об обязательном устранении подрядчиком (генеральным подрядчиком) допущенных им в ходе строительства нарушений государственных (межгосударственных) нормативных документов, отклонений от

проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом строительства, и (или) требований организационно-технологических документов с правом приостанавливать строительно-монтажные работы для исполнения указаний в установленные сроки;

5) в случае необходимости при приемке выполненных работ для их оплаты проводить испытание аккредитованной испытательной лабораторией (центром) на праве собственности или аренды качества выполненных строительно-монтажных работ, их объемов, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования.

5. Лица, осуществляющие технический надзор, обязаны:

1) обеспечивать надзор за соблюдением подрядчиком (генеральным подрядчиком) требований государственных (межгосударственных) нормативных документов, организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ;

2) на ежедневной (непрерывной) основе обеспечивать качественное выполнение строительно-монтажных работ;

3) осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

4) участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций в соответствии с требованиями государственных нормативных документов;

5) представлять на ежемесячной основе в соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, отчет о состоянии и ходе строительства;

6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком (генеральным подрядчиком) указания довести до сведения заказчика об этом, а также информировать соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор;

7) осуществлять контроль за исполнением своих указаний, внесенных в журнал технического надзора;

8) представлять в соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для ознакомления проект строительства, а также заключения экспертизы соответствующих проектов строительства.

6. При выявлении нарушений требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на объектах всех уровней ответственности за допущенные нарушения к ответственности привлекается аккредитованное юридическое лицо, выполняющее инжиниринговые услуги по ведению технического надзора.

На объектах, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса, за допущенные нарушения к ответственности привлекается лицо, выполняющее инжиниринговые услуги по ведению технического надзора.

7. На объектах всех уровней ответственности технический надзор должен производиться аккредитованными юридическими лицами, имеющими в своем составе не менее трех работников, имеющих сертификат на оказание инжиниринговых услуг по ведению технического надзора соответствующего уровня ответственности.

Специалисты, имеющие сертификат технического надзора, осуществляют деятельность на объектах, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса.

8. Специалисты и аккредитованные юридические лица при осуществлении деятельности по ведению технического надзора обязаны иметь на праве собственности или аренды средства измерений и контроля, нормативную документацию и аккредитованную на праве собственности либо привлеченную испытательную лабораторию (центр).

**Статья 55.** Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Отдельные виды деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства подлежат лицензированию в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях.

2. Физические и юридические лица для осуществления проектной деятельности (проектирования) и строительно-монтажных работ делятся на следующие категории:

I категория – осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на строительных объектах всех уровней ответственности в рамках имеющейся лицензии;

II категория – осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на строительных объектах второго и третьего уровней ответственности, а также работы на строительных объектах первого уровня ответственности в рамках имеющейся лицензии по договорам субподряда;

III категория – осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на строительных объектах третьего уровня ответственности, а также работы на строительных объектах первого и второго уровней ответственности в рамках имеющейся лицензии по договорам субподряда.

Отнесение физических и юридических лиц к определенной категории осуществляется лицензиаром при выдаче лицензии в соответствии с квалификационными требованиями, предъявляемыми к изыскательской деятельности, проектной деятельности (проектированию) и строительно-монтажным работам, и указывается в особых условиях действия лицензии.

3. Заявители, подавшие заявление на получение лицензии на проектную деятельность (проектирование), изыскательскую деятельность и строительно-монтажные работы, и лицензиаты, осуществляющие данные виды деятельности, должны иметь в своем составе специалистов, прошедших сертификацию в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Специалистам, прошедшим сертификацию в сфере архитектурной, градостроительной и

строительной деятельности, не допускается работать по совместительству в других организациях, осуществляющих аналогичные виды деятельности.

4. Монтаж, пусконаладочные работы технологического оборудования и (или) материалов производителями либо иными лицами согласно документации, подтверждающей соответствующую квалификацию и (или) полномочия, осуществляются в случаях и порядке, которые установлены Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях", без лицензии в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, осуществляющими государственный архитектурно-строительный контроль и надзор.

6. Лицензия и (или) приложение к лицензии в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат переоформлению в случаях и порядке, которые предусмотрены Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях", а также при изменении состава учредителей юридического лица – лицензиата.

7. При переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии в связи с изменением состава учредителей юридического лица – лицензиата лицензиар проверяет соответствие заявителя квалификационным требованиям, предъявляемым при лицензировании в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**Статья 56.** Аккредитация в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Аккредитации подлежат юридические лица, осуществляющие:

инжиниринговые услуги по ведению технического надзора;

экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности;

инжиниринговые услуги по управлению проектами;

экспертные работы по осуществлению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства.

**Статья 57.** Сертификация специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Сертификацией специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности признается процедура, проводимая центром сертификации с целью оценки соответствия кандидата, претендующего на прохождение сертификации, требованиям профессиональных стандартов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. По итогам сертификации выдается сертификат специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности установленного уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства образца.

Перечень профессий специалистов (экспертов), подлежащих сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности,

определяется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Кандидатом, претендующим на прохождение сертификации в качестве специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является физическое лицо, соответствующее квалификационным требованиям, установленным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и обратившееся в центр сертификации для признания его профессиональной квалификации.

3. Процедура признания специалиста (эксперта) соответствующим профессиональным квалификациям в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Центром сертификации признается юридическое лицо в форме объединения физических и (или) юридических лиц для сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Заключение договора с признанным победителем конкурса на право сертификации специалистов (экспертов) и контроль его исполнения осуществляются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Срок действия договора на право проведения сертификации специалистов (экспертов) составляет три года.

Центры сертификации создаются по каждому отдельному направлению работ и услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

5. Сертификатом специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности признается документ установленного образца, удостоверяющий о прохождении процедуры сертификации и подтверждающий профессиональную квалификацию.

Сертификат специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности вносится в реестр сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

6. Действие сертификата специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности составляет не более пяти лет в зависимости от перечня профессий в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Прекращением действия сертификата специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности является одно из следующих оснований:

1) несоблюдение требований в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) неосуществление непрерывной практической деятельности в рамках имеющегося

сертификата в течение двух лет;

3) добровольное обращение владельца сертификата о прекращении действия сертификата;

4) подтверждение факта нарушения законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и государственных нормативных документов.

В случае прекращения действия сертификата специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, за исключением оснований, предусмотренных подпунктами 2) и 3) части второй настоящего пункта, повторное получение сертификата возможно по истечении двух лет с момента прекращения действия сертификата.

7. Кандидат, не согласный с результатами сертификации, в течение трех рабочих дней вправе обжаловать результат сертификации в апелляционную комиссию центра сертификации.

Апелляционная комиссия центра сертификации рассматривает данное обращение в соответствии с правилами об оценке профессиональных знаний в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утверждаемыми центром сертификации по согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

В случае несогласия с решением апелляционной комиссии центра сертификации кандидат вправе обратиться в суд.

**Статья 58.** Права и обязанности участников сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Центр сертификации вправе:

1) участвовать в работе по совершенствованию нормативных правовых актов, связанных с сертификацией специалистов (экспертов), путем внесения предложений в государственные органы;

2) представлять и защищать права и законные интересы сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3) осуществлять иные права, предусмотренные законами Республики Казахстан.

2. Центр сертификации обязан:

1) проводить сертификацию специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

2) выдавать сертификат специалиста (эксперта) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с внесением данных в реестр сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной

и строительной деятельности;

3) разрабатывать и утверждать порядок внутреннего контроля (мониторинга) за деятельностью сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

4) утверждать график повышения квалификации для сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

5) вносить сведения в реестр сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности о выявленных нарушениях сертифицированными специалистами (экспертами) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с момента выявления нарушения и уведомлять уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

6) принимать меры к сертифицированному специалисту (эксперту) за допущенные нарушения законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе прекращать действие сертификата;

7) осуществлять мониторинг за деятельностью сертифицированных специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

8) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

3. Специалист (эксперт) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности вправе:

1) обращаться в центр сертификации за защитой своих прав и законных интересов;

2) обжаловать результаты сертификации и мониторинга;

3) пользоваться иными правами, предусмотренными законами Республики Казахстан.

4. Специалист (эксперт) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обязан:

1) проходить повышение квалификации;

2) соблюдать иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

**Статья 59.** Управление проектами в сфере архитектуры, градостроительства и строительства

1. Для организации управления проектом заказчик (инвестор) вправе привлекать аккредитованное юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом.

Аккредитованное юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом, может привлекаться заказчиком (инвестором) на любой стадии этапа создания строительного объекта.

2. Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектами и квалификационные требования, предъявляемые к аккредитованным юридическим лицам, утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Расчеты затрат на оказание инжиниринговых услуг по управлению проектами, финансируемыми за счет государственных инвестиций, выполняются в порядке, определенном государственными нормативными документами.

Государственные нормативные документы при расчетах затрат на оказание инжиниринговых услуг по управлению проектами, финансируемыми за счет иных видов инвестиций, носят рекомендательный характер.

4. Аккредитованное юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом, ведет технический надзор самостоятельно или с привлечением аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по ведению технического надзора.

5. При осуществлении инжиниринговых услуг по управлению проектом необходимо:

1) оказывать инжиниринговые услуги, оговоренные в договоре с заказчиком (инвестором), необходимые для успешной реализации проектов и выполнения договоров подряда;

2) обеспечивать своевременное и правильное оформление технических условий и исполнительных геодезических съемок;

3) быть организатором подрядных конкурсов (тендеров), разрабатывать технические задания, определять квалификацию участников и оценивать их предложения;

4) обеспечивать заключение договоров с подрядчиками на проектирование и строительство с поставщиками оборудования и строительных материалов, изделий и конструкций;

5) информировать заказчика (инвестора) о проблемах, которые возникли или могут возникнуть в отношении реализации договора подряда;

6) обеспечивать деятельность по планированию и контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию строительных объектов согласно заключенным договорам;

7) представлять на ежемесячной основе заказчику и в местные исполнительные органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, отчет о проектных рисках, планах завершения и ходе строительства;

8) при участии лиц, осуществляющих авторское сопровождение, своевременно принимать решения о необходимости внесения обоснованных изменений в утвержденный проект строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

9) доводить до сведения заказчика в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком (генеральным подрядчиком) обязательств, а также информировать об этом

соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор.

**Статья 60.** Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений

1. При строительстве строительных объектов, в том числе и автомобильных дорог, осуществляется их техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений.

2. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется заказчиком с привлечением аккредитованных юридических лиц на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на всех уровнях ответственности и физических лиц, имеющих сертификат специалиста на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, на основании договора.

3. Администраторы бюджетных программ (заказчики) для осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, финансируемых за счет государственных инвестиций, вправе привлекать аккредитованных юридических лиц для осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности.

4. При обследовании надежности и устойчивости зданий и сооружений лица, осуществляющие техническое обследование, выдают заказчику заключение о состоянии зданий и сооружений с указанием рекомендаций в соответствии с правилами осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений должно производиться юридическими лицами, аккредитованными на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности и имеющими в своем составе не менее трех специалистов, имеющих сертификат на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности, а также одного специалиста (эксперта), имеющего сертификат по экспертизе проектно-сметной документации по специализации "конструктивная часть", инженера-геодезиста, которые осуществляют деятельность на объектах первого и второго уровней ответственности.

Физические лица, имеющие сертификат специалиста на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, индивидуально осуществляют техническое обследование на строительных объектах третьего уровня ответственности.

Лица, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, обязаны иметь на праве собственности или аренды административно-производственную базу, компьютеры, оснащенные лицензионным программным обеспечением для выполнения поверочных расчетов, средства измерений и контроля, нормативную документацию и аккредитованную испытательную лабораторию (центр) (привлеченную).

6. Аккредитацию юридических лиц на осуществление экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах первого и второго уровней ответственности проводит уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

7. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений на объектах всех уровней ответственности производится в случаях:

1) обнаружения дефектов и повреждений в ответственных (несущих) элементах и соединениях, представляющих опасность разрушения, несоответствия качественных показателей примененных строительных материалов, изделий, конструкций;

2) последствий пожаров и чрезвычайных ситуаций;

3) выдачи актов об устранении нарушений по итогам государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

4) корректировки проекта строительства, связанной с изменениями конструктивной схемы зданий и сооружений, технологии производства;

5) истечения нормативных сроков эксплуатации здания или сооружения;

6) определения экономической целесообразности капитального ремонта или реконструкции;

7) увеличения нормируемых природно-климатических воздействий (снеговых, ветровых воздействий);

8) наступления установленных сроков технического осмотра при технической эксплуатации строительных объектов (регулярно);

9) консервации либо приостановления объектов незавершенного строительства сроком более шести месяцев;

10) расширения, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, реставрации, капитального ремонта и изменения целевого назначения строительного объекта.

8. Лица, указанные в частях первой и второй пункта 5 настоящей статьи, при осуществлении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений имеют право:

1) свободного доступа к строящемуся или построенному строительному объекту для выполнения соответствующих работ по техническому обследованию;

2) получать от заказчика всю необходимую документацию для выполнения работ по техническому обследованию;

3) выполнять все работы, необходимые для проведения технического обследования.

9. Лица, указанные в частях первой и второй пункта 5 настоящей статьи, при

осуществлении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений обязаны:

1) осуществлять техническое обследование в соответствии с требованиями государственных нормативных документов;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по техническому обследованию в соответствии с нормативными требованиями видов выполняемого обследования;

3) при проведении технического обследования привлекать аккредитованную испытательную лабораторию (центр) (в случае отсутствия собственной аккредитованной испытательной лаборатории (центра);

4) применять средства испытаний, измерений и контроля, поверенные в соответствии с методикой поверки средств измерений;

5) выполнять поверочные расчеты на основе фактического состояния зданий и сооружений и их элементов.

10. При проведении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений специалисты, имеющие сертификат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, должны быть проинструктированы о специальных правилах техники безопасности, действующих на данном строительном объекте.

11. Специалист, имеющий сертификат на право осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, несет ответственность за качество проводимых обследований, правильность выносимых решений и полноту разработанных рекомендаций. Рекомендации, выданные лицами, указанными в частях первой и второй пункта 5 настоящей статьи, должны обеспечивать надежность и устойчивость зданий и сооружений и их элементов по итогам проведения технического обследования.

12. Все выводы, перечисленные в заключении о состоянии зданий и сооружений, являются обязательными для исполнения заказчиком.

13. Заказчик несет ответственность за достоверность исходных материалов, архивных материалов, представленных лицам, указанным в частях первой и второй пункта 5 настоящей статьи, для проведения технического обследования.

## Глава 7. ЦИФРОВИЗАЦИЯ И ИНФОРМАЦИОННОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **Статья 61.** Государственные цифровые системы сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Государственные цифровые системы сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности создаются для информационного

сопровождения деятельности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обеспечения цифровизации процессов, а также эффективности формирования и обмена информацией в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Государственные цифровые системы сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат интеграции и функционированию по принципу "одного окна" на площадке портала государственной экспертной организации в соответствии со статьей 114 настоящего Кодекса.

3. Порядок ведения по принципу "одного окна" государственных цифровых систем сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе обязательность их применения, их основные функции и обмен данными между ними, определяется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

При этом уполномоченный орган обязан обеспечить безвозмездный доступ заинтересованных лиц к определенному уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства функционалу государственных цифровых систем сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по согласованию с уполномоченным органом в сфере цифровизации.

4. Государственные цифровые системы сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обеспечивают обмен данными в рамках интеграции с иными государственными цифровыми системами, цифровыми объектами "цифрового правительства", а также цифровыми системами субъектов квазигосударственного сектора для реализации ими государственных функций или осуществления государственных услуг.

Государственные цифровые системы сопровождения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должны быть интегрированы (при необходимости) с другими государственными и негосударственными цифровыми системами в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5. Интеграция автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра с цифровыми объектами и обеспечение взаимодействия между ними осуществляются на основании используемых в Республике Казахстан стандартных протоколов передачи данных.

### **Статья 62.** Технология информационного моделирования строительных объектов

1. Технология информационного моделирования строительных объектов применяется в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства перечнем видов строительных объектов, при создании и эксплуатации которых обязательно ее применение.

2. Требования к процессу управления информацией о строительном объекте с применением технологии информационного моделирования строительных объектов,

включая требования к составу цифровых моделей на этапах жизненного цикла строительного объекта, определяются государственными нормативными документами.

# РАЗДЕЛ 3. АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

## Глава 8. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

### **Статья 63.** Предмет и назначение государственного градостроительного кадастра

1. Государственный градостроительный кадастр содержит сведения о количественных и качественных показателях, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию о существующих и планируемых, проектируемых объектах архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, градостроительном планировании и застройке территорий и населенных пунктов.

2. Государственный градостроительный кадастр подразделяется по уровням на:

1) республиканский;

2) областной;

3) районный;

4) базовый (населенные пункты, включая города республиканского значения и столицу).

3. Сведения государственного градостроительного кадастра являются государственным цифровым ресурсом.

Государственный цифровой ресурс государственного градостроительного кадастра содержит сведения, включающие базы данных общедоступного и ограниченного доступа.

### **Статья 64.** Государственный градостроительный кадастр

1. Государственный градостроительный кадастр ведется по единой системе сбора, обработки, учета, регистрации, внесения (наполнения), инвентаризации, хранения и предоставления информации и (или) сведений по объектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на всей территории Республики Казахстан.

2. Деятельность по ведению государственного градостроительного кадастра относится к государственной монополии и осуществляется республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения, созданным по решению Правительства Республики Казахстан.

Цены на товары (работы, услуги), указанные в части первой настоящего пункта, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с антимонопольным органом.

3. Сбор, обработка, учет, регистрация, внесение (наполнение), инвентаризация, хранение и

предоставление информации и (или) сведений государственного градостроительного кадастра осуществляются путем методов дистанционного зондирования земли, наземных съемок и наблюдений, инвентаризации инженерных коммуникаций, использования фондовых данных, а также информации, полученной при информационном взаимодействии с цифровой системой государственного градостроительного кадастра.

4. Учетными единицами государственного градостроительного кадастра являются существующие, строящиеся и проектируемые объекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, закрепляемые в установленном порядке за субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Для каждого объекта архитектурной, градостроительной и строительной деятельности фиксируется пространственная привязка, позволяющая определить его точное местоположение (кадастровый номер земельного участка (при наличии), площадь, масштаб, системы координат).

5. Перечень видов деятельности, технологически связанных с производством товаров, работ, услуг по ведению государственного градостроительного кадастра, утверждается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с антимонопольным органом.

Цены на виды деятельности, технологически связанные с производством товаров, работ, услуг по ведению государственного градостроительного кадастра, устанавливаются субъектом государственной монополии по согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 65.** Учет и актуализация сведений государственного градостроительного кадастра

1. Источниками исходной информации (сведений) для учета, регистрации и актуализации государственного градостроительного кадастра являются:

1) центральные государственные органы и местные исполнительные органы;

2) государственная экспертная организация и экспертные организации;

3) субъекты естественных монополий, квазигосударственного сектора, оказывающие обязательные услуги физическим и юридическим лицам;

4) заказчики, представляющие предпроектную и проектную документацию, топографические и исполнительные геодезические съемки;

5) данные земельного, водного и других отраслевых кадастров, регистров и иных цифровых объектов.

Базовые субъекты государственного градостроительного кадастра определяются в соответствии с правилами ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Формат и структура данных предоставления информации и (или) сведений в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра устанавливаются нормативным документом по ведению государственного

градостроительного кадастра, утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Учет и регистрация в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра предпроектной и проектной документации, в том числе рассмотрение и регистрация материалов инженерно-геодезических изысканий (топографических съемок проектной документации и исполнительных геодезических съемок на стадии приемки строительного объекта в эксплуатацию) на соответствие нормативным правовым актам Республики Казахстан и государственным нормативным документам для обеспечения цифровой основы градостроительной деятельности, осуществляются физическими и юридическими лицами на платной основе.

Затраты на регистрацию материалов, указанных в части первой настоящего пункта, в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра определяются согласно ценам на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые субъектом государственной монополии.

Внесение сведений государственного градостроительного кадастра государственными органами, организациями, предоставляющими государственные услуги, а также организациями, предоставляющими обязательные услуги физическим и юридическим лицам, осуществляется за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.

4. Субъекты естественных монополий, квазигосударственного сектора, оказывающие обязательные услуги физическим и юридическим лицам, размещают и актуализируют автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра сведениями о резерве, наличии свободных и доступных мощностей, емкостей, мест, пропускных способностей инженерных сетей, состоящих на их балансе, согласно правилам ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра.

5. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения по делам архитектуры и градостроительства и субъекты естественных монополий осуществляют прием заявления на выдачу архитектурно-планировочного задания с техническими условиями на подключение к сетям субъекта естественной монополии или увеличение объема регулируемой услуги, а также выдачу результатов его рассмотрения через Государственную корпорацию "Правительство для граждан" посредством веб-портала "цифрового правительства" или автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра.

### **Статья 66.** Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности представляет собой систему отслеживания их жизненного цикла.

2. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности ведется посредством автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра.

3. Местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения ведется дежурный топографический план в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра,

обновление и изменение которого осуществляются на постоянной основе.

4. Мониторинг намечаемых к строительству строительных объектов и комплексов осуществляется местными исполнительными органами по делам архитектуры, градостроительства и строительства в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра на постоянной основе.

5. В целях мониторинга строительного объекта в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра формируется уникальный номер объекта строительства.

Присвоение уникального номера объекту строительства осуществляется в автоматическом режиме посредством автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра на этапе оказания государственных услуг, предоставления исходных материалов при разработке проектов строительства и реконструкции (перепланировки и переоборудования), согласовании эскиза (эскизного проекта) и приемке строительных объектов в эксплуатацию.

Порядок присвоения уникального номера объекта строительства устанавливается нормативным документом по ведению государственного градостроительного кадастра, утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 67.** Представление сведений государственного градостроительного кадастра и пользование информацией государственного градостроительного кадастра

1. Представление сведений государственного градостроительного кадастра осуществляется согласно правилам ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра.

2. Данные государственного градостроительного кадастра подлежат использованию при:

1) разработке и реализации градостроительной и архитектурно-строительной документации, в том числе градостроительных проектов;

2) развитии и изменении объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3) оценке инвестиционной деятельности;

4) выдаче исходных материалов и разрешительных документов;

5) осуществлении архитектурно-строительного контроля и надзора, охране окружающей среды;

6) оказании обязательных услуг физическим и юридическим лицам субъектами естественных монополий, квазигосударственного сектора в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан;

7) градостроительном планировании как инструменте мониторинга и учета размещения объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы;

8) постановке на учет и снятии с учета защитных сооружений гражданской обороны.

3. Физические и юридические лица пользуются данными государственного градостроительного кадастра в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сведения государственного градостроительного кадастра, не содержащие государственных секретов и иных ограничений, представляются заинтересованным физическим и юридическим лицам на платной основе. Представление сведений государственного градостроительного кадастра государственным органам, субъектам естественных монополий, квазигосударственного сектора, оказывающим обязательные услуги физическим и юридическим лицам, а также организациям, предоставляющим обязательные услуги, осуществляется на безвозмездной основе за счет предусмотренных на эти цели бюджетных средств.

4. Базовые субъекты государственного градостроительного кадастра, определяемые правилами ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра, несут ответственность за качество, достоверность и полноту информации и (или) сведений, внесенных в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра.

## Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

### **Статья 68.** Градостроительные регламенты

1. Градостроительные регламенты использования строительных объектов, 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.

Источником градостроительных регламентов является утвержденная в установленном законодательством Республики Казахстан порядке градостроительная и архитектурно-строительная документация.

2. Классификатор 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 (земельного участка) и связанной с ней недвижимости при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

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

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

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

1) функциональном назначении и (или) изменении территории (земельного участка);

2) функциональном назначении строящихся и реконструируемых строительных объектов;

3) изменении функционального использования существующих строительных объектов.

5. Развитие и обустройство (застройка) территорий (земельного участка) и населенных пунктов должны отражаться в градостроительных регламентах следующих видов:

1) масштабах осваиваемых территорий (земельного участка);

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

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

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

5) формировании планировочной структуры и архитектурного облика населенного пункта (составных частей населенного пункта);

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

6. Баланс развития и обустройства (застройки) территории (земельного участка) и населенного пункта должен обеспечиваться градостроительными регламентами следующих видов:

1) ресурсными условиями развития объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) средовыми условиями территорий (земельных участков) и населенных пунктов;

3) инженерными условиями жизнеобеспечения населения.

7. Воздействие обустройства (застройки) территорий (земельных участков) и населенных пунктов на окружающую среду регулируется градостроительными регламентами

следующих видов:

1) размещением экологически и эпидемически значимых объектов;

2) размещением строительных 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 69.** Уровни и виды градостроительных проектов

1. Пространственная организация расселения и размещения производительных сил на территории Республики Казахстан, 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.

Градостроительные проекты являются составной частью государственного градостроительного кадастра и подлежат обязательному внесению в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра в соответствии с правилами регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектно-сметной документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Сведения о разработке, реализации, актуализации градостроительных проектов вносятся в обязательном порядке в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра.

2. Соблюдение градостроительных решений, установленных утвержденными градостроительными проектами, обязательно при составлении заданий на проектирование, архитектурно-планировочного задания и при разработке архитектурных проектов и проектов строительства.

3. Градостроительные проекты подразделяются на:

1) проекты организации и планирования развития территорий общегосударственного значения;

2) проекты градостроительного планирования развития территорий регионального значения;

3) проекты градостроительного планирования развития и застройки населенных пунктов (включая их пригородные территории либо без них);

4) проекты градостроительного освоения межселенных территорий для строительства производственных комплексов или иных объектов закрытого типа.

4. К градостроительным проектам общегосударственного значения относятся:

1) генеральная схема организации территории Республики Казахстан;

2) межрегиональные схемы территориального развития.

5. К градостроительным проектам регионального значения относятся:

1) комплексные схемы градостроительного планирования территории областей;

2) комплексные схемы градостроительного планирования территории районов.

6. К градостроительным проектам развития и застройки населенных пунктов относятся:

1) генеральные планы городов с расчетной численностью населения свыше ста тысяч человек;

2) генеральные планы городов с расчетной численностью населения до ста тысяч человек;

3) генеральные планы населенных пунктов с численностью населения свыше пяти тысяч человек;

4) схемы развития и застройки населенных пунктов (упрощенный генеральный план) с численностью населения до пяти тысяч человек;

5) проекты градостроительного освоения отдельных частей территорий населенных пунктов (проекты детальной планировки).

7. Разработка градостроительных проектов общегосударственного значения в рамках государственного задания осуществляется республиканским государственным предприятием на праве хозяйственного ведения в сфере государственного градостроительного планирования и кадастра, созданным по постановлению Правительства Республики Казахстан.

8. Финансирование разработки и корректировки генеральных планов (схем развития и застройки) населенных пунктов осуществляется исключительно за счет средств местного бюджета.

Техническое задание на разработку градостроительных проектов развития и застройки населенных пунктов подлежит рассмотрению архитектурно-градостроительным советом.

Выбор разработчика градостроительных проектов развития и застройки населенных пунктов проводится в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

**Статья 70.** Генеральная схема организации территории Республики Казахстан

1. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан (далее – генеральная схема) разрабатывается на основе документов Системы государственного планирования Республики Казахстан, законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также с учетом внутренних и внешних

факторов, влияющих на перспективную организацию территории Республики Казахстан.

Корректировка генеральной схемы осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, внесения изменений и дополнений в документы Системы государственного планирования Республики Казахстан в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Генеральная схема включает:

1) систему расселения и размещения производительных сил;

2) развитие социальной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктур;

3) развитие территорий и объектов особого регулирования республиканского и межрегионального значения;

4) классификацию территорий по видам экономической специализации и преимущественного использования;

5) зонирование с определением приоритетов и ограничений на ее использование при осуществлении градостроительной деятельности;

6) комплекс мер по улучшению экологической обстановки в регионах, сохранению территорий с объектами историко-культурного наследия и (или) охраняемыми ландшафтными объектами, а также по защите территорий от воздействия опасных (вредных) природных, техногенных и антропогенных явлений и процессов.

3. В составе генеральной схемы выделяются основные положения, содержащие главные решения и предложения генеральной схемы.

4. Генеральная схема разрабатывается на период не менее двадцати лет и подлежит мониторингу не реже одного раза в пять лет уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Разработка генеральной схемы осуществляется в соответствии с правилами разработки, согласования и утверждения генеральной схемы организации территории Республики Казахстан.

**Статья 71.** Межрегиональные схемы территориального развития

1. Межрегиональные схемы территориального развития разрабатываются в соответствии с генеральной схемой, предназначены для взаимно согласованной (консолидированной) архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территориях двух и более областей (либо их частей), агломераций и определяют:

1) зонирование территории;

2) проектные решения по комплексному развитию системы расселения и размещения производительных сил, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур регионального и межрегионального значений;

3) проектные решения по рациональному использованию природных ресурсов и хозяйственной деятельности, обеспечению ресурсами, улучшению экологической обстановки;

4) проектные решения по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

5) проектные предложения по формированию территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;

6) иные положения, устанавливаемые заданием на разработку межрегиональной схемы территориального развития.

2. Установление границ агломераций осуществляется на основе утвержденной межрегиональной схемы территориального развития.

3. Межрегиональные схемы территориального развития разрабатываются в соответствии с правилами разработки, согласования и утверждения межрегиональных схем территориального развития.

**Статья 72.** Межгосударственные схемы регионального развития

Межгосударственные схемы регионального развития, разработанные на основании 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 73.** Комплексные схемы градостроительного планирования территорий

1. Организация (освоение, обустройство, застройка) территории области или района осуществляется на основании комплексной схемы градостроительного планирования территорий.

Комплексные схемы градостроительного планирования территорий разрабатываются в соответствии с генеральной схемой 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) защита территорий от воздействия опасных (вредных) природных и антропогенных, техногенных явлений и процессов;

4) улучшение экологической обстановки;

5) сохранение объектов историко-культурного наследия и (или) охраняемых ландшафтных объектов;

6) охрана водных объектов от загрязнения, засорения, истощения.

С учетом предпочтений, запрещений, ограничений и иных режимов использования территорий определяются функциональное зонирование территорий и интенсивность их использования.

3. Комплексные схемы градостроительного планирования территорий должны содержать предложения по установлению границ административно-территориальных единиц, пригородных зон, резервных территорий.

4. Комплексные схемы градостроительного планирования территорий разрабатываются по заказу местного исполнительного органа в соответствии с правилами разработки и согласования комплексных схем градостроительного планирования территорий, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Утверждение комплексных схем градостроительного планирования территорий производится в порядке, установленном настоящим Кодексом и законами Республики Казахстан.

**Статья 74.** 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. Режим и порядок использования территорий населенных пунктов определяются в соответствии с зонированием территорий, установленным утвержденной градостроительной документацией.

**Статья 75.** Граница (черта) населенных пунктов

1. Граница (черта) населенного пункта определяет его территорию (градостроительное пространство) и устанавливается (изменяется) на основании утвержденного генерального плана или схемы развития и застройки (упрощенного генерального плана) данного населенного пункта в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

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

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

4. Установленная на местности граница (черта) населенного пункта подлежит внесению местным исполнительным органом в национальную инфраструктуру пространственных данных.

**Статья 76.** Генеральные планы населенных пунктов

1. Развитие и застройка территорий населенных пунктов осуществляются на основании утвержденных в установленном порядке генеральных планов населенных пунктов или схем развития и застройки населенных пунктов (упрощенного генерального плана).

2. Генеральные планы населенных пунктов являются основным градостроительным документом, определяющим комплексное планирование развития населенного пункта и разрабатываемым в соответствии с утвержденной генеральной схемой, соответствующей межрегиональной схемой территориального развития и комплексной схемой градостроительного планирования территорий областей, районов.

Населенные пункты с численностью жителей свыше пяти тысяч человек должны быть обеспечены действующими генеральными планами населенного пункта, 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 населенного пункта (упрощенного генерального плана). Состав, содержание, порядок разработки и согласования схем развития и застройки населенного пункта (упрощенного генерального плана) определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Генеральным планом населенного пункта определяются:

1) основные направления развития территории населенного пункта, включая социальную, рекреационную, производственную, транспортную и инженерную инфраструктуры, с учетом комплексной оценки территории, природно-климатических, экологических, сложившихся и прогнозируемых демографических и социально-экономических условий;

2) функциональное зонирование и ограничение использования территорий;

3) соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;

4) зоны преимущественного отчуждения и приобретения земельных участков, резервные территории;

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

6) основные направления по разработке транспортного раздела генерального плана, включающего разделы (части) документов по территориально-транспортному планированию и организации дорожного движения;

7) основные направления инженерно-технических мероприятий гражданской обороны;

8) технико-экономические показатели развития населенного пункта;

9) меры по охране водных объектов от загрязнения, засорения, истощения;

10) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.

4. При разработке и утверждении генерального плана населенного пункта учитываются карты сейсмического микрозонирования, а также карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

5. Генеральный план населенного пункта, имеющего историческую градостроительную ценность, должен разрабатываться с учетом историко-архитектурного опорного плана и сопровождаться проектами зоны исторической застройки и охраны памятников.

6. Для городов республиканского значения, столицы, областных центров разрабатывается концепция (мастер-план) развития в составе генерального плана населенных пунктов.

Концепция (мастер-план) развития населенного пункта подлежит общественному обсуждению и согласованию с соответствующим маслихатом.

Формирование концепции (мастер-плана) развития населенного пункта осуществляется на срок до тридцати лет.

7. Генеральный план или схема развития и застройки (упрощенный генеральный план) населенного пункта действует до утверждения нового генерального плана или схемы развития и застройки (упрощенного генерального плана) населенного пункта либо утверждения изменений в действующем генеральном плане или схеме развития и застройки (упрощенном генеральном плане) населенного пункта в части, не противоречащей законодательству Республики Казахстан.

8. Корректировка генерального плана населенного пункта осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, внесения изменений и дополнений в документы Системы государственного планирования Республики Казахстан в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

9. Мониторинг реализации генерального плана населенного пункта осуществляется местным исполнительным органом один раз в пять лет.

По результатам мониторинга формируется отчет по форме, утвержденной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, который размещается на интернет-ресурсе местного исполнительного органа и направляется на рассмотрение в архитектурно-градостроительный совет и соответствующий маслихат.

10. Генеральные планы населенных пунктов разрабатываются на срок до двадцати лет.

11. Состав и объем исходных материалов, необходимых для разработки генеральных планов населенных пунктов, устанавливаются государственными нормативными документами.

Исходные материалы генеральных планов населенных пунктов должны быть внесены в

государственный градостроительной кадастр до проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов в соответствии с правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов.

**Статья 77.** Отраслевые схемы развития территорий населенных пунктов

Отраслевые схемы развития территорий населенных пунктов разрабатываются с учетом изменения численности населения на основе утвержденных градостроительных проектов по:

1) развитию энергоснабжения, газоснабжения, связи, ирригации, водоснабжения и канализации;

2) развитию видов транспорта и обеспечению транспортной доступности;

3) размещению объектов отраслей экономики;

4) защите территорий от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

5) защите от сейсмического воздействия;

6) гражданской защите населения;

7) охране окружающей среды;

8) охране объектов историко-культурного наследия;

9) благоустройству и озеленению территорий;

10) иным вопросам развития территорий.

**Статья 78.** Проекты детальной планировки

1. Проекты градостроительного освоения отдельных частей территорий населенных пунктов (проекты детальной планировки) разрабатываются на основании генерального плана населенного пункта, утвержденного в установленном порядке.

Без утвержденного в установленном порядке проекта детальной планировки освоение отдельных частей территорий населенных пунктов запрещается.

2. Проекты детальной планировки разрабатываются в соответствии с установленными в генеральных планах населенных пунктов элементами планировочной структуры, градостроительными регламентами, единым архитектурным обликом населенного пункта и дизайн-кодом.

Основными компонентами дизайн-кода являются гармоничный внешний облик и единство элементов архитектурного стиля, цветового решения, этажности, отделочных материалов, создающих визуальное ощущение определенной целостности, композиционного единства и завершенности объектов строительства.

3. Проект детальной планировки устанавливает:

1) основные направления планировочной организации территорий с зонированием

территорий;

2) красные, желтые линии и линии регулирования застройки, водоохранные зоны и полосы;

3) резервирование территории для размещения объектов социального (больницы, общеобразовательные школы, дошкольные организации, парки, бульвары, скверы и другие объекты общественного пользования), культурного и коммунального обслуживания населения, организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, включая размещение электрозарядных станций, и трассировки инженерных коммуникаций;

4) поперечные профили улиц;

5) благоустройство и озеленение территории;

6) градостроительные ограничения;

7) план инженерных коммуникаций;

8) план развития дорожной инфраструктуры;

9) планы строительства сооружений связи, линий связи и других объектов инженерной инфраструктуры, а также резервирование территории для нужд связи.

4. Корректировка (актуализация) проектов детальной планировки возможна не более одного раза в два года.

Корректировка (актуализация) проектов детальной планировки для реализации уплотнительной застройки запрещается при несоблюдении норм по плотности, высотности, обеспечению общеобразовательными школами и дошкольными организациями, объектами первичной медико-санитарной помощи, а также объектами жизнеобеспечения.

Требования, указанные в части первой настоящего пункта, не распространяются на случаи чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, повлекшие необходимость изменения территориального развития населенного пункта. При этом корректировка (актуализация) проекта детальной планировки принимается на основании решения Правительства Республики Казахстан в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5. При разработке и утверждении проекта детальной планировки учитываются карты сейсмического микрозонирования, а также карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

При этом на селе- и оползнеопасных участках не допускается проектирование жилых зданий, социальных, культурных объектов свыше трех этажей.

На селе- и оползнеопасных участках территории города Алматы запрещается строительство новых строительных объектов, относящихся к жилой зоне, общественной (общественно-деловой) зоне и промышленной (производственной) зоне населенного пункта, за исключением строительства инженерных сетей, дорог и коммуникаций.

6. Состав и объем исходных материалов, необходимых для разработки проектов детальной планировки, устанавливаются государственными нормативными документами.

Исходные материалы проектов детальной планировки должны быть внесены в государственный градостроительной кадастр до проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов в соответствии с правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов.

**Статья 79.** Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства

1. На территории Республики Казахстан действуют правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

2. Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства устанавливают порядок и сроки:

оформления и выдачи документов, необходимых для строительства новых и изменения существующих строительных объектов, функционального назначения помещений;

ввода в эксплуатацию строительных объектов субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

проектирования и застройки территории населенных пунктов и межселенных территорий.

3. Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства должны учитывать требования по обеспечению безбарьерного доступа для маломобильных групп населения.

## Глава 10. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

**Статья 80.** Зонирование территорий населенных пунктов

1. Зонирование территорий определяет вид использования конкретной территории, отдельных функциональных зон, устанавливает ограничения на их использование в градостроительных проектах развития и застройки населенных пунктов и обеспечивает:

1) благоприятную среду обитания и жизнедеятельности человека;

2) предотвращение чрезмерной концентрации населения и производственных объектов;

3) защиту от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории;

4) охрану территорий, имеющих памятники истории и культуры;

5) защиту территории от воздействия опасных (вредных) природных, техногенных и антропогенных явлений и процессов, чрезвычайных ситуаций;

6) снижение воздействия нежелательных природных явлений.

2. В зависимости от роли в административно-территориальном устройстве, социально-экономических условий и производственно-хозяйственной специализации на территориях 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.

3. Территория жилых, общественных (общественно-деловых), рекреационных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур должна быть благоустроена с учетом доступности для маломобильных групп населения.

**Статья 81.** Жилая зона

1. Жилая зона населенного пункта предназначается для застройки жилыми зданиями, в том числе индивидуальными жилыми домами.

2. Жилая зона должна быть обеспечена отдельно стоящими и (или) встроенными в жилые здания (пристроенными к ним) объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Жилая зона должна быть обеспечена стоянками и парковками для транспортных средств, необходимой площадью парковок в соответствии с количеством квартир, детскими и спортивными площадками, в том числе с учетом доступности для маломобильных групп населения.

4. В жилой зоне допускается размещение гостиниц, наземных и подземных гаражей (паркингов), открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей, электрозарядных станций, а также производственных объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия на окружающую среду, требующего устройства санитарно-защитных зон.

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

**Статья 82.** Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома

1. Проектом строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с градостроительными проектами развития и застройки населенных пунктов должен быть предусмотрен придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома, прилегающий к многоквартирному жилому дому и предназначенный для благоустройства, озеленения, размещения спортивных, игровых площадок, подъездных дорог, парковок, тротуаров, малых архитектурных форм и других объектов.

Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома вместе с расположенными на нем элементами благоустройства включается в состав общего имущества объекта кондоминиума.

2. В случае если придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома не включен в состав общего имущества объекта кондоминиума, то он находится в коммунальной собственности как земли общего пользования в населенных пунктах.

3. Содержание и благоустройство земель общего пользования, не включенных в состав общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются за счет средств местного бюджета.

**Статья 83.** 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 и электрозарядных станций при указанных объектах, наземных и подземных гаражей (паркингов), других зданий и сооружений, не требующих специальных мероприятий, предусмотренных санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями.

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

**Статья 84.** 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 строительные объекты досугового и (или) оздоровительного назначения.

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

3. На территории рекреационной зоны запрещаются размещение (строительство) новых и

расширение действующих промышленных предприятий и их комплексов, коммунальных объектов, иных зданий и сооружений, непосредственно не связанных с функционированием рекреационной зоны.

4. Изменение (перевод) рекреационной зоны в жилую или иную зону осуществляется по результатам общественных обсуждений.

**Статья 85.** 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 и иных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предотвращение от их вредного (опасного) воздействия обеспечивается соблюдением необходимых разрывов до селитебных территорий (участков), зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, а также других обязательных требований и ограничений в соответствии с государственными нормативными документами. 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 должны быть благоустроены с учетом технических и эксплуатационных характеристик указанных объектов. Обязанности по благоустройству и содержанию территорий возлагаются на собственников объектов инженерной и транспортной инфраструктур и иных лиц, в законном пользовании которых они находятся.

**Статья 86.** Промышленные (производственные) зоны

1. Промышленные (производственные) зоны предназначаются для размещения промышленных предприятий и их комплексов, включая административно-бытовой комплекс, других производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование инженерной и транспортной инфраструктур, а также временное пребывание работников таких предприятий.

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.

3. Обязанности по благоустройству и содержанию промышленной (производственной) зоны, а также территорий производственных объектов, располагаемых на селитебной территории, возлагаются на собственников объектов и иных лиц, в законном пользовании которых они находятся.

**Статья 87.** Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ (черты) населенного пункта рассчитаны для ведения сельского хозяйства или предназначены для этих целей и могут быть использованы до момента изменения вида их использования в соответствии с

утвержденным генеральным планом (схемой развития и застройки) населенного пункта.

2. В случаях, если размещение и функционирование зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ (черты) населенного пункта могут оказывать неблагоприятное воздействие на население либо окружающую среду, должна быть предусмотрена санитарно-защитная зона.

**Статья 88.** Зоны специального назначения

1. В пределах границ (черты) населенного пункта допускается размещение зоны специального назначения, выделяемой для кладбищ, крематориев, скотомогильников (биотермических ям), полигонов твердых бытовых отходов, предприятий по переработке отходов, очистных сооружений, иных объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

2. Необходимость устройства санитарно-защитных зон, отделяющих объекты, указанные в пункте 1 настоящей статьи, от селитебной и рекреационной территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, объектов инфраструктуры населенного пункта, устанавливается законодательством Республики Казахстан.

3. Обязанности по содержанию зоны специального назначения возлагаются на собственника предприятия (землепользователя) и иных лиц, в законном пользовании которых они находятся, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

**Статья 89.** Зоны режимных территорий

1. Для размещения военных и других объектов, в отношении которых устанавливается особый режим, должны предусматриваться зоны режимных территорий.

При проектировании и строительстве строительных объектов, размещаемых в прилегающей зоне режимных территорий (объектов), охраняемых Службой государственной охраны Республики Казахстан, необходимо соблюдение следующих параметров:

в радиусе 500 метров – высотой не более 7 метров;

в радиусе 1000 метров – высотой не более 16 метров;

в радиусе 1500 метров – высотой не более 28 метров.

2. Порядок использования зон режимных территорий и прилегающих к ним территорий устанавливается Правительством Республики Казахстан в соответствии с государственными нормативными документами, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

**Статья 90.** 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 Кодексом и земельным законодательством Республики Казахстан.

**Статья 91.** Санитарно-защитная зона

1. В случаях размещения и функционирования производственных, коммунальных и складских объектов, а также объектов специального назначения, которые могут представлять угрозу населению и (или) оказывать вредное воздействие на окружающую среду, должна предусматриваться соответствующая санитарно-защитная зона. Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитной зоне устанавливаются нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2. В санитарно-защитной зоне запрещаются размещение (строительство) жилых зданий, организаций образования, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивно-оздоровительных сооружений, включая ведение сельского хозяйства, садоводства, огородничества, а также производство сельскохозяйственной продукции.

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

4. При проектировании проекта строительства в рамках комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства устанавливается санитарно-защитная зона в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Изменение санитарно-защитной зоны строительных объектов, введенных в эксплуатацию, осуществляется государственным органом в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, структурными подразделениями иных государственных органов, осуществляющих деятельность в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6. При определении функциональных зон в рамках зонирования территории населенных пунктов в генеральных планах населенных пунктов, а также в проектах детальной планировки учитываются требования к санитарно-защитным зонам.

7. Данные об установленных и измененных санитарно-защитных зонах представляются в местный исполнительный орган:

1) заказчиком – в случае, указанном в пункте 4 настоящей статьи, на основании утвержденной проектно-сметной документации и положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства в отношении санитарно-защитной зоны;

2) разработчиком проекта санитарно-защитной зоны – в случае, указанном в пункте 5 настоящей статьи, на основании санитарно-эпидемиологического заключения на проект строительства по изменению санитарно-защитной зоны.

Местные исполнительные органы обеспечивают формирование, сбор, хранение и актуализацию пространственных данных об установленных и измененных санитарно-

защитных зонах на государственном геопортале Национальной инфраструктуры пространственных данных в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере геодезии, картографии и пространственных данных для последующего опубликования на публичной кадастровой карте единого государственного кадастра недвижимости и внесения в государственный земельный кадастр.

8. Предоставление информации, указанной в пункте 7 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

**Статья 92.** Резервные территории

1. Резервные территории предназначены для развития населенных пунктов или освоения (обустройства) межселенных территорий.

2. Резервные территории определяются и утверждаются в составе комплексных схем градостроительного планирования территорий, генеральных планов населенных пунктов и проектов детальной планировки.

3. Резервные территории используются только в соответствии с их назначением по мере развития населенных пунктов и их частей.

4. Временное пользование резервными территориями осуществляется в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан.

## Глава 11. НАУЧНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Статья 93.** Обеспечение научной и научно-технической деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства

Физические и юридические лица осуществляют научную и (или) научно-техническую деятельность в сфере архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан о науке и технологической политике.

**Статья 94.** Научно-технический совет

1. В целях выработки предложений и рекомендаций по совершенствованию государственных нормативных документов, а также по приоритетным направлениям научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также оценки научно-технических проектов и программ в сфере архитектуры, градостроительства и строительства при уполномоченном органе по делам архитектуры, градостроительства и строительства создается научно-технический совет. Научно-технический совет состоит из представителей уполномоченных государственных органов, профильных технических комитетов в сфере строительного нормирования, ведущих научно-исследовательских и проектных организаций, отраслевых ассоциаций, объединений и других субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Состав и положение о научно-техническом совете определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

# РАЗДЕЛ 4. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

## Глава 12. ПРЕДПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

### **Статья 95.** Разработка предпроектной документации

1. До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию строительных объектов разрабатывается предпроектная документация, в которой определяются необходимость, техническая возможность, оценка воздействия на окружающую среду (в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Республики Казахстан), экономическая целесообразность инвестиций в строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов, требования к земельному участку, варианты объемно-планировочных и технологических решений, сведения об инженерных нагрузках, а также источники и объемы финансирования, расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий строительства, реконструкции, реставрации и эксплуатации строительных объектов.

2. Предпроектная документация, по которой в течение трех и более лет после ее утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не была разработана и утверждена проектно-сметная документация, считается устаревшей и используется для реализации после корректировки и переутверждения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

3. Предпроектная документация, выполненная иностранными юридическими лицами или отдельными специалистами для освоения территорий и (или) строительства на территории Республики Казахстан, за исключением предпроектной документации по объектам специальных экономических зон, особых индустриальных зон, должна разрабатываться на условиях и по стадиям предпроектных работ, которые установлены настоящим Кодексом, государственными нормативными документами и заданием на разработку проекта строительства, а также при соблюдении обязательных требований, установленных государственными нормативными документами, включая требования пожарной и промышленной безопасности, если иное не предусмотрено международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

4. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

### **Статья 96.** Финансирование разработки предпроектной документации

1. Предпроектная документация, предусмотренная пунктом 1 статьи 95 настоящего Кодекса, разрабатывается за счет:

1) государственных инвестиций, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, – при планировании осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов;

2) собственных средств заказчика – при планировании осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов.

2. Затраты на разработку предпроектной документации при планировании осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов включаются в стоимость строительства как затраты, связанные с получением исходных материалов.

Затраты на разработку предпроектной документации при планировании осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, включают затраты на их регистрацию в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра.

3. В случае принятия заказчиком по результатам разработки предпроектной документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию и реставрацию строительных объектов затраты на разработку предпроектной документации при планировании осуществления инвестиций на строительство, реконструкцию, реставрацию строительных объектов подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ.

## **Статья 97.** Инженерные изыскания

1. Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и выполнены в объеме, необходимом для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик строительного объекта, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности.

Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованными и содержать прогноз изменения их значений в процессе строительства и эксплуатации строительного объекта.

Экспертные организации при проведении анализа и оценки качества проектной документации обязаны проверить актуальность инженерных изысканий и соответствие составления этих результатов действующим нормам, в том числе полноте, составу, объему, методам и технологиям производства инженерно-геологических изысканий.

2. Результаты инженерных изысканий (топографическая съемка градостроительных проектов, топографическая съемка на стадии проектирования и исполнительная геодезическая съемка на стадии приемки строительного объекта в эксплуатацию) вносятся заказчиками в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра до экспертизы проектов в соответствии с правилами регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектно-сметной документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Организация процесса подготовки инженерных изысканий по строительным объектам осуществляется на портале для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна", который является обязательным для строительных объектов,

финансируемых за счет государственных инвестиций.

4. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция строительных объектов без выполнения соответствующих инженерных изысканий не допускаются.

## Глава 13. ПРОЕКТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

### **Статья 98.** Проектно-сметная документация

1. Строительство, а также прокладка коммуникаций, инженерная подготовка территории, благоустройство и озеленение осуществляются по проектно-сметной документации, разработанной в соответствии с утвержденными градостроительными проектами.

В случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, допускается строительство без проектно-сметной документации либо по эскизным проектам.

2. Соответствие проектных значений параметров и других характеристик строительного объекта требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования настоящего Кодекса и государственных нормативных документов.

3. В случае отсутствия указанных требований соответствие проектных значений и характеристик строительного объекта требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими способами:

1) результаты исследований;

2) расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;

3) моделирование сценариев возникновения опасных (вредных) природных, техногенных и (или) антропогенных процессов и явлений, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных (вредных) природных, техногенных и (или) антропогенных процессов и явлений;

4) оценка риска возникновения опасных (вредных) природных, техногенных и (или) антропогенных процессов и явлений.

При обосновании должны быть учтены результаты инженерных изысканий.

4. Без проектно-сметной документации по эскизам (эскизным проектам) заказчик (собственник) по согласованию с местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) может осуществлять:

1) строительство индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, кроме строительства в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности в соответствии с картами сейсмического микрозонирования, а также картами селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков;

2) возведение хозяйственно-бытовых построек на территории земельных участков, предназначенных для личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

3) строительство внутриплощадочных линий связи;

4) благоустройство на земельных участках, предназначенных для личного подсобного хозяйства, и дачных участках, не требующее изменения действующих инженерных сетей;

5) устройство рыбоводного пруда площадью водного зеркала одного пруда не более 0,15 гектара; возведение рыбоводных объектов в водоохранных полосах; устройство других объектов (мобильных комплексов контейнерного, блочного и модульного исполнения, сооружений, возводимых из сборно-разборных конструкций) для ведения аквакультуры;

6) строительство мобильных комплексов контейнерного, блочного и модульного исполнения, а также одноэтажных зданий (сооружений) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возводимых из сборно-разборных конструкций;

7) при чрезвычайном положении и (или) чрезвычайных ситуациях восстановительные работы, строительство быстровозводимых зданий и сооружений не более двух этажей, являющихся строительными объектами, отнесенными к третьему уровню ответственности;

8) строительство зданий и сооружений временного, сезонного или вспомогательного назначения (склады и хранилища (пролетом до 6 метров, высотой до 7 метров и площадью до 2000 квадратных метров включительно), требующие особых условий для хранения товаров и материалов), не опасных по пожару, взрыву, газу, химически агрессивным, ядовитым и токсичным веществам, теплиц, парников, павильонов, сооружений связи, освещения, ограждения и подобных сооружений;

9) строительство временных строений жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

10) строительство автостоянок открытого типа на количество не более пятидесяти автомобильных транспортных средств, а также гаражей с боксами не более чем на два автомобильных транспортных средства;

11) капитальный ремонт линейных инженерных сетей и сооружений на них, не требующий изменения их положения, отметок глубины (высоты) заложения, диаметра труб;

12) строительство малых архитектурных форм и ограждения территорий;

13) строительство открытых спортивных площадок, тротуаров, мощение вокруг зданий (сооружений);

14) ремонт и замену единиц технологического или инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и которые не требуют реконструкции или перепрофилирования предприятия (цеха);

15) защиту инженерных сетей от электрокоррозии;

16) строительство отдельно стоящих одноэтажных зданий (сооружений) для размещения объектов индивидуального предпринимательства общей площадью до 20 квадратных метров;

17) реконструкцию индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующую отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающую двух этажей после реконструкции;

18) перепланировку (переоборудование) помещений непроизводственного назначения, осуществляемую (осуществляемое) в строительных объектах и не требующую (не требующее) изменения несущих конструкций;

19) строительство сетей электроснабжения с установленной мощностью до 200 кВт для субъектов предпринимательства;

20) строительство и монтаж системы автоматической охранно-пожарной сигнализации внутри административно-бытовых и производственных зданий;

21) строительство сетей водоснабжения и водоотведения индивидуальных жилых домов;

22) строительство внутриплощадочных сетей и монтаж внутридомовых систем газоснабжения бытового назначения индивидуальных жилых домов или отдельно стоящих одноэтажных зданий (сооружений) для размещения объектов предпринимательства общей площадью до 20 квадратных метров;

23) выборочный капитальный ремонт многоквартирного жилого дома.

При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) жилых и нежилых помещений в жилых домах (жилых зданиях), не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанной с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающей архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающей вредного воздействия на окружающую среду при эксплуатации, согласование эскизных проектов с местными исполнительными органами по делам архитектуры и градостроительства городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения не требуется.

Местные исполнительные органы по делам архитектуры и градостроительства городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения ведут учет согласованных эскизных проектов.

5. Порядок разработки, обязательный состав и содержание проектно-сметной документации устанавливаются государственными нормативными документами.

6. Строительство, расширение, реконструкция, модернизация, консервация и постутилизация объектов транспортной инфраструктуры, указанных в пункте 5 статьи 23-1 Закона Республики Казахстан "О транспорте в Республике Казахстан", осуществляются по заданию на проектирование и проектной документации, согласованным с Министерством обороны Республики Казахстан.

7. Порядок утверждения проектно-сметной документации определяется в соответствии с

настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

8. Правила и порядок ведения подрядных работ при реализации проектно-сметной документации устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом и Гражданским кодексом Республики Казахстан.

9. Проектно-сметная документация, по которой в течение трех и более лет после ее утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не начато строительство, считается устаревшей и используется для реализации после корректировки, проведения повторной комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства и переутверждения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

10. Корректировка проектно-сметной документации в случаях возникновения обоснованной необходимости внесения в нее изменений и дополнений осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

11. Для осуществления корректировки проектно-сметной документации привлекается разработавшая ее проектная организация.

В случае отказа автора (авторов) проектно-сметной документации от осуществления авторского сопровождения проектная организация определяется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

12. В случае если по решению заказчика возникла обоснованная необходимость корректировки проектно-сметной документации, утвержденной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, то корректировка предпроектной документации (при наличии) не требуется.

13. Включение 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.

14. Проектно-сметная документация, выполненная иностранными юридическими лицами или отдельными специалистами для строительства на территории Республики Казахстан, за исключением проектно-сметной документации по объектам специальных экономических зон, особых индустриальных зон, должна разрабатываться на условиях и по стадиям проектных работ, в составе и объеме проектно-сметной документации, которые установлены настоящим Кодексом, государственными нормативными документами и заданием на проектирование, а также при соблюдении обязательных требований, установленных государственными нормативными документами, включая требования пожарной и промышленной безопасности, если иное не предусмотрено международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

Допускается отклонение от этого правила:

1) по решению заказчика (инвестора) при выполнении заказчиком (инвестором) следующих обязательных условий в совокупности:

соблюдения норм пожаро- и взрывобезопасности, надежности конструкций, устойчивости функционирования строительного объекта и охраны труда, установленных

законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами, что должно подтверждаться комплексной вневедомственной экспертизой проектов строительства;

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

2) при проектировании, строительстве, реконструкции, проведении технического перевооружения, расширения строительного объекта, включенного в единую карту индустриализации.

15. Проектно-сметная документация без сметного раздела подлежит внесению в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

16. Организация процесса разработки проектно-сметной документации осуществляется на портале для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна", который является обязательным для строительных объектов, финансируемых за счет государственных инвестиций.

**Статья 99.** Проект строительства

1. Проект строительства новых строительных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций должен содержать градостроительную обоснованность местоположения строительного объекта, экономические, архитектурные, объемно-планировочные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерные, природоохранные, энергосберегающие, энергоэффективные и иные решения в объеме, необходимом для ведения строительства и сдачи строительного объекта в эксплуатацию.

К проектам строительства также относится проектно-сметная документация, выполненная на основании результатов проведенного технического обследования и предназначенная для:

1) капитального ремонта строительных объектов или реставрации зданий и сооружений;

2) реконструкции, расширения, модернизации или технического перевооружения эксплуатируемых строительных объектов;

3) постутилизации строительных объектов, за исключением сноса аварийных строительных объектов;

4) консервации (расконсервации) объектов незавершенного строительства, строительство которых было приостановлено.

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

Наименование проекта строительства должно указывать на вид строительной

деятельности, содержать наименование строительного объекта, соответствовать исходным материалам, выданным для его разработки.

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 строительного объекта, результатов инженерных изысканий, иных исходных материалов, включая результаты предпроектной деятельности заказчика;

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

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных исполнительных органов городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения).

4. В случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 100 настоящего Кодекса, проектом строительства является эскиз (эскизный проект).

5. Порядок утверждения, а также внесения изменений в утвержденный проект строительства определяется настоящим Кодексом и государственными нормативными документами.

6. В случае сокращения в задании на проектирование нормативной продолжительности строительства разработка проекта строительства осуществляется с учетом дополнительных ресурсов.

## **Статья 100.** Архитектурный проект

1. Архитектурный проект – самостоятельный проект создания сооружения (монумента), а также как часть проектно-сметной документации для строительства, которая содержит архитектурный замысел, архитектурно-художественные, композиционные и объемно-планировочные решения, комплексно учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, противовзрывные, санитарно-гигиенические, экологические требования, а также требования по энергетической эффективности и иные требования к строительному 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, и материалов по выбору площадки (трассы), результатов инженерных изысканий, технических условий инженерного обеспечения строительного объекта;

2) в соответствии с утвержденными градостроительными проектами;

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных исполнительных органов городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения).

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 местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения), его выдавшими.

4. В случае необходимости упрощения разработки проекта строительства строительных объектов, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса, архитектурный проект в соответствии с архитектурно-планировочным заданием может быть выполнен в виде эскиза (эскизного проекта).

**Статья 101.** Государственный банк проектов строительства

1. Деятельность по формированию и ведению государственного банка проектов строительства, а также представлению типовых проектов и проектно-сметной документации для привязки из государственного банка проектов строительства осуществляется государственной экспертной организацией на основании правил, разрабатываемых и утверждаемых уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Государственная экспертная организация осуществляет формирование и ведение государственного банка проектов строительства, а также представление из государственного банка проектов строительства типовых проектов и проектно-сметной документации для привязки.

3. Представление типовых проектов и проектно-сметной документации для привязки из государственного банка проектов строительства осуществляется государственной экспертной организацией на безвозмездной основе.

4. Пользователями государственного банка проектов строительства являются лица, осуществляющие строительство за счет государственных инвестиций.

**Статья 102.** Проектные организации

1. Проектная организация вправе:

1) привлекать к исполнению своих обязательств других физических и (или) юридических лиц;

2) запрашивать и получать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке от заказчика проектной документации необходимые материалы и информацию;

3) принимать участие в рассмотрении заказчиками проектной документации;

4) принимать участие при проведении экспертизы проектов и получать экспертное заключение по разработанной проектной документации;

5) быть третьей стороной в договоре на проведение экспертизы проектов как разработчик проектной документации.

2. Обязанности проектной организации:

1) обеспечение высокого архитектурного, технического уровня и экономической эффективности проектных решений;

2) контроль и обеспечение сроков выполнения работ, установленных договором;

3) участие в составлении заказчиком задания на проектирование или, если это предусмотрено договором, подготовка задания по поручению заказчика;

4) определение по согласованию с заказчиком объемов, этапов и стоимости предпроектных, проектных и других предусмотренных договором работ, составление графиков их выполнения;

5) обеспечение соответствия проектной документации заданию на проектирование и рабочей документации по утвержденному проекту строительства;

6) комплектация проектной документации в соответствии с государственными нормативными документами и передача ее заказчику. Внесение изменений в проектную документацию по замечаниям согласующих организаций и органов экспертизы в случае возникновения обоснованной необходимости;

7) передача заказчику разработанной проектной документации;

8) осуществление авторского сопровождения на всех стадиях реализации проекта строительства до ввода строительного объекта в эксплуатацию;

9) при наличии дополнительного договора обеспечение строительства технической документацией в сроки, установленные утвержденным графиком, определение объемов строительно-монтажных работ, состава и количества оборудования, изделий и материалов, составление сводной сметы и сводки затрат на строительство;

10) соблюдение при осуществлении проектной деятельности требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

11) обеспечение сохранности и конфиденциальности документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе разработки проектной документации;

12) неразглашение конфиденциальной информации, полученной от заказчика и третьих лиц в ходе проведения разработки проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных законами Республики Казахстан;

13) предоставление необходимых материалов и информации по разработанным разделам (частям) проектной документации по запросу заказчика в ходе проведения экспертизы проектов;

14) представление в государственный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для ознакомления проектной и (или) иной документации в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан;

15) выполнение иных функций, предусмотренных договором и законодательством Республики Казахстан.

3. Проектная организация при разработке проектной документации несет гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан:

1) за качество и обоснованность принимаемых решений, а также выполнение функций, возложенных на нее настоящим Кодексом;

2) за недостатки проектной документации, в том числе и за обнаружившиеся на этапе эксплуатации строительного объекта;

3) за ненадлежащее качество и объем работ, выполненных как собственными силами, так и привлеченными ею субподрядными организациями;

4) за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных договором;

5) за несвоевременное устранение или неустранение дефектов по мотивированной письменной претензии заказчика и (или) выявленных в период согласования и экспертизы проектов.

## Глава 14. ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

### **Статья 103.** Виды экспертизы проектов

1. Экспертиза проектов подразделяется на следующие виды:

1) комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства, осуществляемая экспертными организациями;

2) комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства, отнесенная к государственной монополии, осуществляемая государственной экспертной организацией;

3) комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов, осуществляемая государственной экспертной организацией.

2. Межгосударственная экспертиза проектов устанавливается в соответствии с международным договором и осуществляется международными экспертными комиссиями, создаваемыми уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства и уполномоченными органами заинтересованных государств.

**Статья 104.** Экспертиза проектов, отнесенная к государственной монополии

К государственной монополии относятся следующие виды экспертизы проектов:

1) комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов;

2) комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства для:

строительства новых зданий и сооружений, реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта строительных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, относящихся к первому уровню ответственности, независимо от источников финансирования;

строительства новых зданий и сооружений, реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения строительных объектов, относящихся ко второму уровню ответственности, независимо от источников финансирования;

строительства новых зданий и сооружений, относящихся к третьему уровню ответственности, финансируемых за счет государственных инвестиций;

проектов строительства с грифом секретности или с пометкой "для служебного пользования";

типовых проектов.

**Статья 105.** Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства

1. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства осуществляется сертифицированными экспертами по соответствующим разделам (частям) проекта строительства.

2. По результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства выдается положительное или отрицательное экспертное заключение на основании договора, заключенного с заказчиками. Выдача иных видов экспертных заключений запрещается.

Положительные экспертные заключения являются основанием для утверждения рассмотренных проектов строительства.

3. Комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства подлежат:

1) проектно-сметная документация, предназначенная для строительства зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, финансируемых за счет государственных инвестиций, а также возводимых без участия государственных инвестиций, но предусматривающих в установленном законодательством Республики Казахстан порядке долю государственной собственности в объемах выпускаемой продукции или предоставляемых услуг;

2) проектно-сметная документация, предназначенная для строительства объектов, финансируемых без участия государственных инвестиций, за исключением строительства объектов третьего уровня ответственности, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего

Кодекса.

4. Указанные в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса строительные объекты, а также технико-экономические обоснования, предназначенные для строительства зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, не подлежат комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства.

5. При повторном применении утвержденных проектов строительства, а также привязке предназначенных для массового строительства действующих типовых проектов проводится комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства в части привязки этих проектов к конкретной местности и условиям.

6. Утверждение и дальнейшая реализация проекта строительства, подлежащего комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства, без его положительного экспертного заключения не допускаются.

7. Заказчик проекта строительства является и заказчиком комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства по этому проекту строительства без права делегирования этих полномочий третьим лицам.

8. Заказчик проектов строительства, подлежащих комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства, но не относящихся к государственной монополии, вправе по своему усмотрению выбрать для проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства любую экспертную организацию.

9. Заказчики обязаны представить для проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства полный комплект документов, предусмотренный государственными нормативными документами. Ответственность за достоверность документов, представленных для проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, несет заказчик.

10. Комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства подлежит как проектная, так и сметная часть проекта строительства, за исключением проектов строительства, финансируемых без государственных инвестиций, по которым заказчик вправе не проводить экспертизу сметной части проекта строительства.

11. В соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственная экспертная организация и экспертные организации создают экспертные комиссии (экспертные группы), а также вправе привлекать специалистов или специализированные организации, в том числе зарубежных.

Не допускаются включение в состав экспертных комиссий (экспертных групп), а также привлечение для иной формы участия в комплексной вневедомственной экспертизе проектов строительства специалистов или специализированных организаций, прямо или косвенно принимавших участие в подготовке и (или) разработке рассматриваемых проектов строительства либо являющихся представителями проектных организаций, их разработавших.

12. При несогласии с результатами проведенной комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства заказчик вправе обжаловать экспертное заключение в суд.

13. При производстве по гражданским делам, уголовным делам, а также делам об административных правонарушениях в отношении заключений комплексной экспертизы проектов строительства может быть проведена судебная экспертиза в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

14. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства проводится также в случае необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию, связанных с некачественно разработанным и ранее одобренным экспертизой проектом и (или) выявленными в ходе строительства необоснованными отклонениями от утвержденного проекта строительства.

15. По отдельным строительным объектам, требующим особого регулирования и градостроительной регламентации, комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства осуществляется в соответствии с индивидуальными планами поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных строительных объектов, требующих особого регулирования и градостроительной регламентации.

Порядок разработки и согласования индивидуальных планов поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных строительных объектов, требующих особого регулирования и градостроительной регламентации, регулируется правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, предназначенной для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций.

16. Государственная экспертная организация и экспертные организации представляют экспертные заключения государственным органам, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

17. Организация процесса проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства осуществляется на площадке портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна".

### **Статья 106.** Стоимость и сроки проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства

1. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства осуществляется на основании договоров, заключаемых заказчиками экспертизы проектов с государственной экспертной организацией или экспертными организациями, с отнесением затрат на стоимость разработки рассматриваемого проекта строительства.

2. Стоимость экспертных работ, выполняемых государственной экспертной организацией, независимо от источника финансирования устанавливается в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Стоимость экспертных работ, выполняемых экспертными организациями, устанавливается в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и (или) в договоре между заказчиком и экспертной организацией.

4. Порядок и сроки проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства определяются правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, предназначенной для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций.

**Статья 107.** Комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов

1. Комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов осуществляется государственной экспертной организацией, имеющей в своем составе сертифицированных экспертов по соответствующим разделам (частям).

2. Градостроительные проекты проходят комплексную градостроительную экспертизу градостроительных проектов в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Градостроительные проекты направляются на комплексную градостроительную экспертизу градостроительных проектов заказчиками этих проектов с полным комплектом документов в соответствии с правилами проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов. Ответственность за достоверность документов, представленных для проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов, несет заказчик.

4. Комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов заключается в проведении анализа и оценки качества градостроительных проектов путем установления соответствия (несоответствия) проектных решений условиям исходных материалов для проектирования, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, в том числе проверки наличия протокола проведенных общественных и публичных слушаний и обсуждений градостроительного проекта с общественностью в составе исходных материалов, а также соблюдения в проектных решениях и расчетах требований градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов.

5. При внесении изменений и (или) дополнений в утвержденные градостроительные проекты (корректировке) проводится комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов в соответствии с настоящей статьей.

6. Заказчиками комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов являются:

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

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

Заказчик градостроительных проектов является и заказчиком комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов по этому градостроительному проекту без права делегирования этих полномочий третьим лицам.

7. По результатам комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов выдается положительное или отрицательное экспертное заключение на основании договора, заключенного с заказчиками, в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. Выдача иных видов экспертных заключений запрещается.

8. Положительные экспертные заключения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов являются основанием для утверждения градостроительных проектов.

9. Срок действия экспертного заключения по градостроительному проекту ограничен сроком действия этого проекта.

10. При несогласии с результатами проведенной комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов заказчик вправе обжаловать заключение экспертов в суд.

11. Организация процесса проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов осуществляется на площадке портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна".

12. Государственная экспертная организация направляет информацию о выданных отрицательных заключениях по градостроительным проектам в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

### **Статья 108.** Стоимости и сроки комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов

1. Комплексная градостроительная экспертиза градостроительных проектов осуществляется на основании договора, заключаемого заказчиками с государственной экспертной организацией, с отнесением затрат на стоимость разработки рассматриваемого проекта.

2. Стоимость работ, выполняемых государственной экспертной организацией, устанавливается в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Порядок и сроки проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов определяются в порядке, утвержденном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и указываются в договоре на ее проведение.

### **Статья 109.** Экспертные организации

1. Экспертные организации проводят комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства для:

капитального ремонта существующих строительных объектов, их комплексов,

инженерных и транспортных коммуникаций, относящихся ко второму уровню ответственности, независимо от источников финансирования;

капитального ремонта существующих строительных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения строительных объектов, относящихся к третьему уровню ответственности, финансируемых за счет государственных инвестиций;

строительства новых зданий и сооружений, реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта существующих строительных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, относящихся к третьему уровню ответственности, финансируемых за счет частных инвестиций.

Экспертные организации осуществляют процедуры и операции по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства на площадке портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна" в порядке, установленном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Экспертные организации вправе проводить экспертизу полного комплекта документов на проект строительства в целом или по отдельным разделам (частям) проекта строительства с выдачей локальных экспертных заключений в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Локальные экспертные заключения по отдельным разделам (частям) проекта строительства не являются основаниями для утверждения проекта строительства в целом, но используются в составе сводного экспертного заключения.

3. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства, не отнесенная к государственной монополии, проводится экспертными организациями.

4. Экспертные организации не вправе заниматься иной деятельностью, кроме экспертной деятельности, предусмотренной настоящим Кодексом.

5. Экспертные организации оказывают консультационные услуги в области проектирования по проектам строительства, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи.

### **Статья 110.** Эксперты в области проектирования

Эксперты в области проектирования не вправе осуществлять единолично экспертные работы, за исключением случаев привлечения их в качестве внештатных экспертов по договору с другой экспертной организацией или государственной экспертной организацией, а также выполнения экспертизы проекта по отдельным разделам (частям) по поручению руководства государственной экспертной организации или экспертной организации.

### **Статья 111.** Права, обязанности и ответственность субъектов экспертной деятельности в области проектирования

1. Права и обязанности государственной экспертной организации и экспертных организаций устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами Республики Казахстан.

2. Эксперт в области проектирования вправе:

1) участвовать в экспертизе проектов в составе экспертных комиссий (экспертных групп);

2) запрашивать и получать от заказчиков экспертизы проекта необходимые материалы и информацию;

3) осуществлять экспертизу проектов по отдельным разделам (частям) согласно специализации, указанной в сертификате эксперта на право занятия экспертной деятельностью в области проектирования, составлять по ним соответствующие части экспертного заключения;

4) инициировать отзыв государственной экспертной организацией или экспертной организацией ранее выданных экспертных заключений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) заниматься педагогической, научной и (или) иной творческой деятельностью.

3. Эксперту в области проектирования запрещается:

1) проводить экспертизу проектов, в подготовке которых данный эксперт принимал прямое или косвенное участие либо выполненных с участием супруга (супруги) и (или) близких родственников, а также выдавать экспертные заключения, не установленные настоящим Кодексом;

2) заниматься иными видами предпринимательской деятельности, связанными с архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

3) находиться в трудовых, финансовых и (или) прочих зависимых отношениях с иными субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Нарушение требований настоящего пункта экспертом в области проектирования, если оно не содержит признаков уголовного правонарушения либо административного правонарушения, влечет наложение в порядке, установленном законами Республики Казахстан, дисциплинарного взыскания в виде предупреждения о неполном служебном соответствии либо расторжение трудового договора по инициативе работодателя.

4. Эксперт в области проектирования обязан:

1) для осуществления профессиональной деятельности состоять в штате государственной экспертной организации или одной из экспертных организаций;

2) соблюдать конфиденциальность и обеспечивать служебную и коммерческую тайну при экспертизе проектов, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

3) систематически повышать свою профессиональную квалификацию;

4) соблюдать профессиональную этику;

5) осуществлять процедуры и операции по проведению экспертизы проекта на площадке портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна" в

порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. В случае выявления фактов некачественно проведенной экспертизы проектов субъекты экспертной деятельности в области проектирования несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

За некачественные проекты строительства или градостроительные проекты, имеющие положительное экспертное заключение, субъекты экспертной деятельности в области проектирования несут ответственность наряду с соответствующими разработчиками проектов строительства или градостроительных проектов.

**Статья 112.** Независимость субъектов экспертной деятельности в области проектирования

1. Субъекты экспертной деятельности в области проектирования при проведении экспертизы проектов независимы.

2. Никто не вправе вмешиваться в работу субъектов экспертной деятельности в области проектирования в ходе приемки проектной документации на экспертизу проектов, их рассмотрения, подготовки и оформления экспертных заключений по ним, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

3. Вмешательство в деятельность субъектов экспертной деятельности в области проектирования влечет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

**Статья 113.** Требования к экспертным организациям

1. Экспертные организации должны иметь в своем составе не менее пяти экспертов в области проектирования по специализациям, соответствующим основным разделам (частям) проекта строительства: архитектура, конструктивная часть, инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем), технологическая часть (в зависимости от назначения строительного объекта), сметная часть.

2. Экспертные организации после их государственной регистрации обязаны:

1) пройти аккредитацию в соответствии с правилами аккредитации экспертных организаций;

2) в рамках ведения делопроизводства вести учет даты поступления проекта строительства на комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства и даты выдачи экспертных заключений.

**Статья 114.** Государственная экспертная организация

1. Руководство государственной экспертной организацией осуществляется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Государственная экспертная организация осуществляет экспертизу проектов, относящихся к государственной монополии, предусмотренной статьей 104 настоящего Кодекса.

3. Государственная экспертная организация осуществляет в качестве оператора ведение портала для организации разработки и экспертизы проектов по принципу "одного окна" в соответствии с правилами, определенными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Государственная экспертная организация оказывает консультационные услуги в области проектирования по проектам строительства, относящимся к государственной монополии, предусмотренной статьей 104 настоящего Кодекса.

**Статья 115.** Отзыв экспертных заключений и прекращение экспертных работ

1. Государственная экспертная организация или экспертные организации отзывают ранее выданное экспертное заключение в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в случаях:

1) невыполнения заказчиком указанных в выводах отзываемого экспертного заключения условий (требований);

2) получения актов государственных органов, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор, и иных уполномоченных государственных органов, а также вступивших в законную силу судебных актов, подтверждающих:

изменение или отмену исходных материалов, явившихся основанием для разработки проектной документации или акта государственного органа, на основании которого выданы исходные материалы, в период разработки проекта строительства, градостроительного проекта или проведения экспертизы проекта;

недостоверность (фальсификацию, подлог, подделку и прочее) исходных материалов, явившихся основанием для разработки проекта строительства или градостроительного проекта;

3) выявления фактов некачественно проведенной экспертизы проекта.

2. В случае получения актов государственных органов, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор, и иных уполномоченных государственных органов, а также вступивших в законную силу судебных актов, указанных в подпункте 2) пункта 1 настоящей статьи, в ходе экспертизы проектов экспертные работы прекращаются и проект строительства, и градостроительный проект подлежат возврату заказчику без дальнейшего рассмотрения.

3. Технические ошибки (арифметические, грамматические, опечатки, описки) в экспертном заключении могут быть исправлены в виде дополнения к нему в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

## РАЗДЕЛ 5. СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЯ), ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ПОСТУТИЛИЗАЦИЯ (СНОС) СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

## Глава 15. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)

**Статья 116.** Заказчики и подрядчики (генеральные подрядчики)

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

2. Подрядчиками (генеральными подрядчиками) являются физические и (или) юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Для строительства строительных объектов, в том числе уникальных строительных объектов и крупных инвестиционных проектов, и для "пилотных" проектов, реализуемых в рамках внедрения казначейского сопровождения государственных закупок, заказчиком проекта строительства (программы) могут привлекаться аккредитованные юридические лица, осуществляющие инжиниринговые услуги по управлению проектом.

4. Для реализации проектов строительства, подрядные работы которых не относятся к государственным закупкам, заказчик вправе заключить договор на строительный подряд, применяя типовые формы строительных контрактов, разработанные международными сообществами инженеров-консультантов.

5. Порядок расчетов за выполненные подрядные работы определяется государственными нормативными документами и (или) договором строительного подряда.

**Статья 117.** Права и обязанности заказчика

1. Заказчик вправе:

1) осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых подрядчиком (генеральным подрядчиком) подрядных работ и соблюдением сроков их выполнения;

2) не принимать от подрядчика подрядные работы, выполненные с нарушением требований, предусмотренных договором строительного подряда, проектом строительства, государственными (межгосударственными) нормативными документами, и иных требований, предусмотренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

3) контролировать деятельность лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

4) отказаться от получения соответствующих документов от лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом, в случае выявления в них несоответствий;

5) при подаче уведомления о начале строительно-монтажных работ представить план-график посещения строительного объекта на период строительства посредством портала и

цифровых систем для организации проведения строительства по принципу "одного окна".

План-график посещения строительного объекта на период строительства подлежит согласованию с местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль и надзор.

Порядок согласования, форма план-графика посещения строительного объекта на период строительства утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

6) осуществлять иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

2. Заказчик обязан:

1) до начала производства подрядных работ передать подрядчику (генеральному подрядчику) утвержденную проектно-сметную документацию;

2) обеспечить строительный объект всеми необходимыми разрешительными документами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан;

3) обеспечить строительство строительного объекта с участием технического надзора и авторского сопровождения или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

4) принимать меры к подрядчику (генеральному подрядчику) за неисполнение либо несвоевременное и некачественное исполнение указаний лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

5) обеспечить условия работы для лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или управление проектом;

6) обеспечить исполнение предписаний государственных органов контроля и надзора;

7) обеспечить допуск на строительный объект должностных лиц, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, по контролю за деятельностью лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

8) представлять в государственный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для ознакомления проектную и исполнительную техническую документацию либо иные документы по строительному объекту;

9) в течение трех рабочих дней с даты утверждения акта приемки строительного объекта в эксплуатацию направить в Государственную корпорацию "Правительство для граждан" по месту нахождения строительного объекта утвержденный акт приемки строительного объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик строительного объекта, исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) строительных объектов, декларации о соответствии и заключений о качестве

строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту строительства согласно формам, разработанным и утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и заключения о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности;

10) осуществлять регистрацию объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома, принятого в эксплуатацию, с обязательным составлением инвентарного перечня общего имущества объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

11) до начала продаж квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок многоквартирного жилого дома в индивидуальную (раздельную) собственность обеспечить государственную регистрацию многоквартирного жилого дома;

12) в течение шести месяцев с момента регистрации строительного объекта, принятого в эксплуатацию, обеспечить безвозмездную передачу наружных инженерных сетей и сооружений строительного объекта в коммунальную собственность согласно проектно-сметной документации;

13) за счет собственных средств обеспечить включение земельного участка в состав общего имущества объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома или в состав общего имущества строительного объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

14) обеспечить регистрацию предпроектной и проектной документации, а также материалов инженерных изысканий (топографической съемки градостроительных проектов, топографической съемки на стадии проектирования и исполнительной геодезической съемки на стадии приемки строительного объекта в эксплуатацию) в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра;

15) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

**Статья 118.** Права и обязанности подрядчика (генерального подрядчика)

1. Подрядчик (генеральный подрядчик) вправе:

1) требовать от заказчика предоставления необходимых условий для выполнения работ в рамках заключенного договора строительного подряда;

2) требовать от заказчика обеспечения строительного объекта всеми необходимыми разрешительными документами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан;

3) требовать расторжения договора строительного подряда в случае неисполнения заказчиком в течение двух месяцев требований, установленных подпунктами 1) и 2) настоящего пункта;

4) требовать расторжения договора строительного подряда в случае отсутствия финансирования в течение шести месяцев либо несоответствия финансирования графику финансирования строительно-монтажных работ в составе проекта строительства (проектно-сметной документации) при сроке строительства более одного года;

5) требовать возмещения ущерба (понесенных прямых затрат) при необоснованном отзыве и отмене экспертных заключений, исходных материалов;

6) требовать от заказчика возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем либо перенесением сроков исполнения подрядной работы, либо увеличением стоимости подрядной работы;

7) отказаться от договора строительного подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случаях непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материалов, оборудования, технической документации, возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения подрядной работы, а также иных не зависящих от подрядчика (генерального подрядчика) обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой подрядной работы либо создают невозможность ее завершения в срок;

8) требовать от заказчика выплаты ему аванса либо задатка в случаях и в размере, которые указаны в законах Республики Казахстан или договоре строительного подряда;

9) отказаться от выполнения дополнительных подрядных работ в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика (генерального подрядчика) либо не могут быть выполнены подрядчиком (генеральным подрядчиком) по не зависящим от него причинам;

10) требовать от заказчика пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость подрядных работ превысила смету не менее чем на десять процентов;

11) требовать от заказчика возмещения разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в проектно-сметной документации, кроме случаев, когда такая документация составлялась по заказу подрядчика (генерального подрядчика);

12) отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части подрядных работ, а также возмещения убытков, не покрытых этой суммой, в случаях обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов (деталей, конструкций) или оборудования без ухудшения качества выполняемых подрядных работ и неисполнения заказчиком в разумный срок требования подрядчика (генерального подрядчика) об их замене;

13) осуществлять иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

2. Подрядчик (генеральный подрядчик) обязан:

1) осуществлять подрядные работы в соответствии с представленной заказчиком утвержденной проектно-сметной документацией, требованиями законодательства Республики Казахстан;

2) осуществлять все виды и формы собственного производственного контроля качества строительства (входной, операционный, промежуточный, приемочный, лабораторный, геодезический и другие);

3) обеспечить надлежащее и своевременное ведение документации;

4) своевременно устранять недостатки (дефекты и недоделки), выявленные в процессе строительства;

5) проводить лабораторный контроль качества выполняемых (выполненных) подрядных работ и применяемых строительных материалов, изделий и конструкций по запросу органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

6) обеспечить допуск на строительный объект лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение или инжиниринговые услуги по управлению проектом;

7) обеспечить допуск на строительный объект должностных лиц, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор по контролю за деятельностью лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

8) представлять в государственный орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, для ознакомления проектную и исполнительную техническую документацию либо иные документы по строительному объекту;

9) исполнять предписания государственного органа, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, указания лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, или аккредитованного юридического лица, осуществляющего инжиниринговые услуги по управлению проектом;

10) не допускать препятствий и вмешательства в работу государственного органа, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор;

11) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

**Статья 119.** Выбор подрядчика

1. Выбор подрядчика (генерального подрядчика) заказчиком 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) конкурсов (тендеров) с заявкой о намерении принять участие в открытом конкурсе (тендере), а также лица, принявшие приглашение участвовать в закрытом конкурсе (тендере).

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

1) обладать необходимыми для строительства источниками финансирования или правом распоряжаться необходимой суммой в период времени, требуемой для реализации проекта строительства (программы). Данное положение не действует в случае включения в условия конкурса (тендера) требования по финансированию строительства подрядчиком (генеральным подрядчиком);

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

4. Если условиями конкурса (тендера) по выбору подрядчика (генерального подрядчика) определено, что составление обоснований инвестиций и разработка 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 проектно-сметную документацию, прошедшую комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства.

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

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

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

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

2) юридические лица, объявленные банкротами;

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

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

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

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

11. Подрядные работы, не относящиеся к государственным закупкам, выполняются на основании договора строительного подряда, заключаемого между заказчиком либо его уполномоченным лицом и избранным им подрядчиком (генеральным подрядчиком).

В договоре строительного подряда, заключенном в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, в обязательном порядке указываются виды и объемы подрядных 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 строительного подряда стоимости всех подрядных работ (цены подряда).

Предельные объемы подрядных работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в рамках государственных закупок, которые могут быть переданы субподрядчикам (соисполнителям) для выполнения работ либо оказания услуг, определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках.

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

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

При неустановлении гарантийных сроков договором строительного подряда применяется норма, предусмотренная частью второй пункта 1 статьи 122 настоящего Кодекса.

## **Статья 120.** Основные требования к процессу строительства

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

Сроки и суммы финансирования строительства должны соответствовать срокам и суммам выполнения подрядных работ (оказания услуг), указанным в утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

Перечень видов подрядных работ (услуг) в составе строительно-монтажных работ

утверждается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство строительного объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан получить в местных исполнительных органах области, города республиканского значения, столицы, районов и города областного значения решение о предоставлении соответствующего права на землю. В случае наличия у заказчика соответствующего права на земельный участок и функциональной зоны в соответствии с утвержденным градостроительным проектом для строительства строительного объекта дополнительное получение решения от местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, районов и города областного значения не требуется.

Производство подрядных работ на строительном объекте допускается только на земельных участках, на которые предоставлено соответствующее право землепользования либо право частной собственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Строительство антенно-мачтовых сооружений и (или) опор для оборудования сотовой или спутниковой связи, в том числе места для оборудования сотовой или спутниковой связи, допускается при наличии договора аренды земельного участка и (или) его части с собственником земельного участка вне зависимости от целевого назначения земельного участка.

Допускаются проектирование, строительство и обслуживание инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма, находящимся на особо охраняемых природных территориях республиканского и местного значения, а также к объектам туризма и до мест размещения туристов, которые находятся вне населенных пунктов, с учетом путей миграции животных без предоставления права землепользования либо права частной собственности на основании договора о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры к объектам туризма, заключенного с природоохранной организацией.

Договор о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма заключается на основании типового договора, утверждаемого Правительством Республики Казахстан.

В договоре о предоставлении в долгосрочное пользование участков особо охраняемых природных территорий для проектирования, строительства и обслуживания инженерной инфраструктуры (дорог, мостов, линий электропередачи и других коммуникаций) к объектам туризма указываются наименование проводимых работ, сроки и условия их выполнения, экологические требования по охране окружающей среды, мероприятия по рекультивации нарушенных земель и сроки их проведения.

3. Сроки действия решения местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, районов и города областного значения о предоставлении соответствующего права на земельный участок от даты принятия решения до начала строительства устанавливаются в соответствии с земельным

законодательством Республики Казахстан с учетом нормативной продолжительности проектирования и утверждения проекта строительства в установленном порядке и указываются в разрешительном документе.

4. В случаях невозможности получения положительного решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы, районов и города областного значения обязаны в течение десяти дней с момента обращения ответить заявителю (заказчику) мотивированным отказом с указанием норм (положений, условий, ограничений, сервитутов) законодательства Республики Казахстан, в противоречие с которыми вступает его намерение осуществить данное строительство.

5. Решение местных исполнительных органов области, города республиканского значения, столицы, районов и города областного значения о предоставлении соответствующего права на земельный участок и архитектурно-планировочное задание являются основаниями для составления задания заказчиком на проектирование намеченного строительного 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) проектно-сметной документации.

Задание на проектирование должно включать требуемые параметры строительного объекта, исходные материалы, в том числе сведения карт сейсмического микрозонирования и селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

6. Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению в районе предполагаемого строительства по запросу местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения представляют в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, технические условия на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг в запрашиваемых (расчетных) параметрах, требующихся для строительства и устойчивого функционирования введенного впоследствии в эксплуатацию строительного объекта.

Выданные технические условия могут быть изменены в течение периода их действия путем подачи потребителем письменного обращения (заявки, заявления) на новые технические условия на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг.

Проекты строительства наружных инженерных сетей и сооружений, разработанные в соответствии с выданными поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению техническими условиями на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и получившие положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства, дополнительному согласованию с поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению и местными исполнительными органами по делам архитектуры, градостроительства и строительства не подлежат.

7. Установление поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению

необоснованных требований об участии (долевом участии) заказчика (потребителя) 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 (потребителем) 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 основах.

8. Местные исполнительные органы столицы, городов республиканского значения, районов (городов областного значения) по делам архитектуры, градостроительства и строительства на основании решения о предоставлении соответствующего права на земельный участок либо имеющегося у заказчика права на земельный участок выдают заказчику архитектурно-планировочное задание с техническими условиями на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг.

Местный исполнительный орган столицы при согласовании эскизного проекта проверяет его соответствие комплексной схеме организации дорожного движения в соответствии с правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

До принятия решения о выдаче архитектурно-планировочного задания с техническими условиями на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и согласования эскизного проекта проводится соответствующий анализ, в том числе по сведениям цифровых систем, на отсутствие нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных статьей 146 настоящего Кодекса.

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) строительного объекта не требуется отвод (прирезка) земельного участка, а также, если для этих целей отсутствует необходимость в подключении к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг, в архитектурно-планировочном задании делается соответствующая запись.

10. Разработанная в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и иными исходными материалами проектно-сметная документация проходит согласование, комплексную вневедомственную экспертизу проекта строительства и утверждение в соответствии с требованиями, установленными государственными нормативными документами.

Разработанная проектно-сметная документация для строительства на водном объекте, территории водоохранных зон и полос подлежит согласованию в порядке, установленном водным законодательством Республики Казахстан.

11. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик обязан уведомить

государственные органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях".

В случае, если производство строительно-монтажных работ планируется на водных объектах, территории водоохранных зон и полос, условия производства работ подлежат согласованию в порядке, установленном водным законодательством Республики Казахстан.

При этом не требуется уведомление энергопередающими организациями о начале строительно-монтажных работ по технологическому присоединению к собственным сетям электрических установок с установленной мощностью до 200 кВт субъектов предпринимательства.

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

13. В случаях, когда сроки выполнения строительно-монтажных работ оказались меньше учтенных в утвержденной проектно-сметной документации, подрядчик (генеральный подрядчик) сохраняет право на оплату работ по твердой цене, предусмотренной договором (сметой) строительного подряда.

14. Строительный объект подлежит приемке в эксплуатацию в соответствии с нормами главы 18 настоящего Кодекса.

Утвержденный в установленном порядке акт приемки строительного объекта в эксплуатацию является основанием для внесения в цифровую систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, регистрации прав на недвижимое имущество.

15. Порядок, сроки оформления и выдачи документов, необходимых для строительства новых и изменения строительных объектов, устанавливаются правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

16. Для обеспечения безопасности полетов воздушных судов, соблюдения требований безопасности полетов с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье людей и деятельность физических и юридических лиц строительство на приаэродромной территории осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об использовании воздушного пространства Республики Казахстан и деятельности авиации.

### **Статья 121.** Деятельность технического заказчика при реализации проектов строительства "под ключ"

1. Для реализации проектов по строительству "под ключ" на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности заказчик строительства вправе привлечь технического заказчика.

2. Технический заказчик выступает заказчиком для подрядчика (генерального подрядчика) и осуществляет следующие функции:

участвует в планировании реализации проекта строительства;

выполняет работы по инженерным изысканиям;

разрабатывает проектно-сметную документацию;

определяет подрядчика (генерального подрядчика) для осуществления строительно-монтажных работ и заключает договор строительного подряда либо осуществляет строительно-монтажные работы самостоятельно;

обеспечивает подрядчиков (генеральных подрядчиков) необходимыми исходными материалами и документацией;

осуществляет контроль за качеством и объемами выполняемых работ, наличием инженерно-технических работников, материально-технической оснащенности, предусмотренных проектно-сметной документацией;

принимает выполненные работы;

обеспечивает ведение исполнительно-технической документации;

обеспечивает ввод строительного объекта в эксплуатацию.

Порядок и требования к осуществлению деятельности технического заказчика определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Технический заказчик несет ответственность, установленную законами Республики Казахстан, за ненадлежащее выполнение своих функций.

**Статья 122.** Гарантийный срок

1. Гарантийный срок строительных объектов устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом, Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан или договором.

Во всех иных случаях гарантийный срок устанавливается в зависимости от нормативного срока эксплуатации строительного объекта при заключении договора между заказчиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком) на строительство, но не может составлять менее пяти лет, за исключением гарантийного срока на несущие конструкции, кровлю и наружные стены (фасады) зданий – не менее десяти лет, со дня приемки строительного объекта в эксплуатацию. Данный предел гарантийного срока не распространяется на временные строения и сооружения подсобно-вспомогательного назначения, предназначенные для личного пользования физических лиц.

Нормы настоящего пункта не распространяются на строительные материалы и изделия, оборудование и конструкции, по которым производителями указаны иные гарантийные сроки.

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 нормальным износом строительного объекта или его частей, несоблюдением правил эксплуатации и содержания строительного объекта либо обстоятельствами, не зависящими от подрядчика (генерального подрядчика) строительно-монтажных работ, то последние освобождаются от ответственности.

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

**Статья 123.** Качество в строительстве

1. Нормы и положения, устанавливающие требования по обеспечению надлежащего качества строительства, строительных объектов и строительной продукции регулируются настоящим Кодексом, Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и распространяются на все виды объемных, плоскостных и линейных 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.

2. Безопасность и качество в строительстве обеспечиваются:

1) соблюдением требований безопасности, установленных техническими регламентами и документами по стандартизации на строительную продукцию;

2) лицензированием субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и сертификацией специалистов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

3) экспертизой обоснований инвестиций в строительство и проектно-сметной документацией;

4) государственным архитектурно-строительным контролем и надзором, техническим надзором и авторским сопровождением;

5) документами по стандартизации продукции, в том числе строительной продукции, используемой в проектировании и строительстве;

6) аккредитацией испытательных лабораторий (центров), сертификацией продукции, в том числе строительной 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 строительных объектов в эксплуатацию;

9) совершенствованием техники и технологии строительства;

10) проведением паспортизации строительных объектов;

11) обследованием и наблюдением за состоянием эксплуатируемых строительных объектов либо консервированных и иных объектов незавершенного строительства с целью обеспечения нормативных характеристик.

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

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

2) соответствия требованиям охраны труда;

3) устойчивости и надежности функционирования;

4) соответствия экологическим требованиям.

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

4. Субъектами, обеспечивающими качество строительства и строительной продукции в соответствии с их функциями, являются лица, осуществляющие архитектурно-строительный контроль и надзор, экспертные организации, органы стандартизации и сертификации строительной продукции, заказчики, изыскатели, проектировщики, технический надзор, изготовители (производители) и поставщики используемой в строительстве продукции, в том числе строительной продукции, производители работ, собственники (пользователи, наниматели, арендаторы) строительного объекта или строительной продукции.

**Статья 124.** Обязанности собственников в обеспечении безопасности и качественных характеристик строительных объектов

Собственники в целях сохранения основных характеристик строительных объектов, обеспечивающих безопасность и надлежащее их качество при эксплуатации, обязаны:

1) осуществлять работы по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации и постутилизации строительного объекта, а также изменению архитектурного облика населенного пункта и (или) градостроительных аспектов строительного объекта только в соответствии с установленным законодательством Республики Казахстан порядком прохождения разрешительных процедур, строительными, санитарными, противопожарными, противовзрывными, экологическими и другими обязательными нормами и правилами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан;

2) принимать меры по недопущению разрушения и (или) порчи строительного объекта

пользователями (нанимателями, арендаторами);

3) организовывать проведение комплекса строительно-монтажных работ по постутилизации строительных объектов на основании выданного решения в соответствии с правилами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 125.** Обязанности пользователей (нанимателей, арендаторов) в обеспечении качественных характеристик строительных объектов

Пользователи (наниматели, арендаторы) в целях сохранения основных характеристик строительных объектов, обеспечивающих надлежащее их качество при эксплуатации, обязаны:

1) эксплуатировать строительный объект в целом либо его арендуемую часть в соответствии с требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан, и условиями договора найма (аренды);

2) своевременно и надлежаще осуществлять работы по содержанию и ремонту строительного объекта, возложенные на пользователя (нанимателя, арендатора) в соответствии с договором найма (аренды);

3) осуществлять работы по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации, а также изменению архитектурного облика населенного пункта и (или) градостроительных аспектов строительного объекта только с согласия собственника строительного объекта и в соответствии со строительными, санитарными, противопожарными, противовзрывными и другими обязательными нормами и правилами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан;

4) уведомить собственника строительного объекта о происходящих изменениях характеристик строительного объекта или технических авариях, произошедших при его эксплуатации.

## Глава 16. ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЙСМИЧЕСКИХ ЗОНАХ

**Статья 126.** Сейсмическое зонирование сейсмоактивных территорий

1. Для снижения ущерба от землетрясений осуществляется сейсмическое зонирование сейсмоактивных территорий, необходимое для планирования застройки территории.

2. В зависимости от задач, объекта и масштаба исследований на территории Республики Казахстан разрабатываются карты общего сейсмического зонирования, детального сейсмического зонирования и сейсмического микрозонирования в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере гражданской защиты, которые выполняются научно-исследовательскими организациями в области фундаментальных и прикладных исследований по проблемам обеспечения сейсмической безопасности.

3. Карты сейсмического микрозонирования являются неотъемлемой частью исходных

материалов, выдаваемых местным исполнительным органом для разработки предпроектной и проектной документации.

**Статья 127.** Оценка сейсмического риска

1. Сейсмический риск – вероятность социально-экономического ущерба от возможных землетрясений в соответствии с расчетной сейсмической опасностью территории и уязвимостью строительных объектов.

2. Оценка сейсмического риска осуществляется путем разработки научного прогноза человеческих жертв, материальных и иных потерь, которые могут возникнуть в результате землетрясения.

3. Карты сейсмического риска составляются на основании:

1) оценки сейсмической уязвимости территорий и потенциала возможного ущерба;

2) комплексного анализа устойчивости строительных объектов;

3) прогноза человеческих потерь и экономических убытков при землетрясении;

4) иных данных в порядке, определяемом уполномоченным органом в сфере гражданской защиты.

4. Оценка сейсмического риска на территории Республики Казахстан выполняется специализированными научно-исследовательскими организациями для получения данных о возможной оценке вероятного социально-экономического ущерба в результате землетрясения.

5. Программы снижения потенциальных последствий от землетрясений разрабатываются на основе карты сейсмического риска.

**Статья 128.** Паспортизация строительных объектов

1. Местные исполнительные органы обеспечивают выполнение паспортизации строительных объектов.

2. Паспортизация строительного объекта осуществляется путем проведения предварительного визуального обследования с целью получения полной информации, необходимой для выполнения оценки сейсмических рисков, сейсмостойкости и конструктивной уязвимости строительного объекта с учетом фактического состояния их конструкций.

3. Паспортизация строительного объекта выполняется специализированными научно-исследовательскими организациями в области сейсмостойкого строительства в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 129.** Оценка сейсмической опасности

1. Оценка сейсмической опасности осуществляется путем определения вероятности возникновения землетрясения, а также уязвимости строительных объектов (паспортизация строительных объектов).

2. На строительных объектах, отнесенных к первому уровню ответственности, устанавливаются инженерно-сейсмометрические станции для определения динамических параметров в процессе их эксплуатации.

3. Оценка сейсмической опасности включает в себя расчет интенсивности колебаний на поверхности земли и оценку вероятности их возникновения.

## Глава 17. ОСОБЕННОСТИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### **Статья 130.** Общие требования к индивидуальному жилищному строительству

1. Заказчик вправе построить индивидуальный жилой дом по проекту, не нарушающему установленные строительные и другие обязательные нормы и правила, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, и согласованному с местным исполнительным органом города республиканского значения, столицы, района (города областного значения).

2. Размеры индивидуального жилого дома и других строений, расположенных на закрепленном в установленном порядке земельном участке, определяются заказчиком самостоятельно при условии, что их внешние габариты (в том числе высота) обеспечивают установленные обязательные нормативные, санитарные, противопожарные и технические разрывы между этими строениями, а также строениями на смежных земельных участках.

3. Индивидуальное жилищное строительство финансируется за счет собственных средств заказчика и иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

4. Индивидуальные жилые дома принимаются в эксплуатацию в соответствии с настоящим Кодексом после выполнения всех строительно-монтажных работ и благоустройства отведенного земельного участка под индивидуальное жилищное строительство.

### **Статья 131.** Финансирование строительства и эксплуатации объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур на территории индивидуальной жилой застройки

1. Финансирование строительства и эксплуатации объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, предназначенных для обслуживания территории индивидуальной жилой застройки, а также затраты на развитие источников инженерного обеспечения производятся за счет бюджетных средств и иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

2. Инженерное обустройство территорий индивидуальной жилой застройки объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, а также эксплуатация, ремонт и реконструкция (модернизация) этих объектов осуществляются за счет средств собственника.

# Глава 18. ПРИЕМКА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

## **Статья 132.** Общие требования к порядку приемки и ввода строительных объектов в эксплуатацию

1. Приемка строительных объектов в эксплуатацию регулируется настоящим Кодексом и Гражданским кодексом Республики Казахстан.

2. Приемка и ввод строительного объекта в эксплуатацию производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом строительства и наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных работ проекту строительства и соответствии строительного объекта требованиям пожарной безопасности.

Заключение о качестве строительно-монтажных работ должно быть согласовано с местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, осуществляющим государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в порядке, определенном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

По истечении установленного срока приемки строительного объекта в эксплуатацию расходы по содержанию строительного объекта несет заказчик.

При этом полная готовность строительного объекта определяется в соответствии с правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

В отдельных случаях, предусмотренных статьей 133 настоящего Кодекса, приемка строительного объекта в эксплуатацию производится собственником (заказчиком, инвестором) самостоятельно.

3. Приемка в эксплуатацию завершенных дорожных работ по строительству волоконно-оптических линий связи производится заказчиком строительства волоконно-оптических линий связи вдоль автомобильных дорог при их полной готовности и осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4. Приемка и ввод в эксплуатацию строительных объектов незавершенного строительства не допускаются.

5. Ввод в эксплуатацию строительных объектов незавершенного строительства допускается в части завершенных очередей строительства (в том числе пусковых комплексов и этапов) в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. Приемка строительного объекта в эксплуатацию оформляется актом приемки строительного объекта в эксплуатацию. Акт приемки строительного объекта в эксплуатацию подлежит утверждению.

Утверждение акта приемки строительного объекта в эксплуатацию производится

заказчиком. Дата подписания акта приемки строительного объекта в эксплуатацию считается датой его утверждения и датой ввода строительного объекта в эксплуатацию.

7. Акт приемки строительного объекта в эксплуатацию подписывается заказчиком, подрядчиком (генеральным подрядчиком), лицами, осуществляющими управление проектом, технический надзор и авторское сопровождение, на основании декларации о соответствии и заключений о соответствии выполненных работ проекту строительства и качестве строительно-монтажных работ.

В случае приемки строительного объекта в эксплуатацию с нарушениями и (или) недостатками (дефектами и недоделками) участники приемки строительного объекта в эксплуатацию несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

8. В обязанности участников приемки строительного объекта в эксплуатацию входят:

1) установление и документальное подтверждение готовности строительного объекта в эксплуатацию;

2) оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ и смонтированного технологического, инженерного или иного оборудования утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, нормативным требованиям (условиям, ограничениям);

3) установление соответствия вводимой в действие мощности (вместимости, пропускной способности) строительного объекта утвержденным в строительном проекте показателям;

4) проведение контрольного опробования и испытаний смонтированного технологического, инженерного или иного оборудования и инженерных систем;

5) в случае непригодности строительного объекта к эксплуатации представление заказчику соответствующего мотивированного заключения.

9. Подписание акта приемки строительного объекта в эксплуатацию осуществляется после окончательного осмотра строительного объекта и соблюдения требований, установленных настоящей главой.

10. Эксплуатация строительного объекта без утвержденного акта приемки строительного объекта в эксплуатацию не допускается. Допускается эксплуатация промышленных (производственных) объектов на территории специальных экономических и индустриальных зон при проведении пусконаладочных работ. Выпускаемая при пусконаладочных работах продукция, соответствующая требованиям стандартизации и безопасности, реализовывается после утверждения акта приемки строительного объекта в эксплуатацию.

11. Основанием для внесения в цифровую систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, регистрации прав на недвижимое имущество является утвержденный акт приемки строительного объекта в эксплуатацию.

12. Заказчик до утверждения акта приемки строительного объекта в эксплуатацию направляет исполнительную геодезическую съемку фактического положения инженерных

сетей и (или) зданий (сооружений) в государственный градостроительный кадастр для регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра в соответствии с правилами регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра градостроительных проектов, предпроектной и проектно-сметной документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**Статья 133.** Строительные объекты, принимаемые в эксплуатацию заказчиком (собственником, инвестором) самостоятельно

1. Заказчик (собственник, инвестор) самостоятельно осуществляет приемку строительного объекта в эксплуатацию строительных объектов третьего уровня ответственности, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса.

2. Нормы настоящей статьи не могут быть применены, если указанные в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса изменения помещений (отдельных частей строительного объекта), а также строительство и эксплуатация перечисленных строительных объектов третьего уровня ответственности ущемляют права других граждан либо противоречат государственным, общественным и (или) частным интересам.

3. Нормы настоящей статьи также не распространяются на строительство:

1) строительных объектов, финансируемых за счет государственных инвестиций либо с их участием;

2) индивидуальных жилых домов.

4. Порядок приемки, а также форма акта приемки строительного объекта в эксплуатацию заказчиком (собственником, инвестором) самостоятельно утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Акт приемки строительного объекта в эксплуатацию заказчиком (собственником, инвестором) самостоятельно с приложением исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) подлежит обязательному учету местными исполнительными органами, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра.

Исполнительная геодезическая съемка не требуется при сдаче объектов собственником самостоятельно для объектов, указанных в подпунктах 4), 12), 14), 17), 18) и 20) части первой пункта 4 статьи 98 настоящего Кодекса.

**Статья 134.** Порядок приемки строительных объектов в эксплуатацию

1. Приемка строительного объекта в эксплуатацию от подрядчика (генерального подрядчика) осуществляется заказчиком совместно с авторским сопровождением, техническим надзором.

2. После получения от подрядчика (генерального подрядчика) письменного извещения о готовности строительного объекта к приемке в эксплуатацию заказчик осуществляет приемку строительного объекта в эксплуатацию.

3. Со дня получения извещения от подрядчика (генерального подрядчика) о готовности строительного объекта заказчик запрашивает у подрядчика (генерального подрядчика) и лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, пожарно-техническое обследование, декларацию о соответствии, заключения о качестве строительно-монтажных работ, соответствии выполненных работ проекту строительства и соответствии объекта требованиям пожарной безопасности.

Подрядчик (генеральный подрядчик) и лица, осуществляющие технический надзор и авторское сопровождение, в течение трех рабочих дней со дня получения запроса от заказчика представляют декларацию о соответствии, заключения о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту строительства либо отрицательные заключения.

Территориальный орган уполномоченного органа в сфере гражданской защиты в установленные законодательством Республики Казахстан сроки со дня получения заявления от заказчика осуществляет пожарно-техническое обследование и при соответствии объекта с массовым пребыванием людей и зданий высотой более двадцати восьми метров требованиям пожарной безопасности перед приемкой их в эксплуатацию выдает соответствующее заключение.

Заключение о соответствии выполненных работ проекту строительства является основанием для обеспечения поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению доступа к оказываемым ими услугам в соответствии с ранее выданными техническими условиями при проектировании строительного объекта, если это не противоречит нормам и требованиям, установленным законодательством Республики Казахстан.

4. Заказчик на основании декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных работ проекту строительства и соответствии объекта требованиям пожарной безопасности совместно с подрядчиком (генеральным подрядчиком), лицами, осуществляющими технический надзор и авторское сопровождение, обязан проверить исполнительную техническую документацию на предмет наличия и комплектности, осмотреть и принять строительный объект в эксплуатацию по акту приемки строительного объекта в эксплуатацию (провести окончательную проверку строительного объекта на готовность к приемке в эксплуатацию).

5. В случае выявления нарушений утвержденных проектных решений и нормативов государственных (межгосударственных) нормативных документов, а также при наличии отрицательных заключений (выданных по итогам авторского сопровождения и (или) технического надзора) заказчик принимает строительный объект в эксплуатацию после устранения подрядчиком (генеральным подрядчиком) нарушений.

При устранении выявленных нарушений приемка строительного объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

6. Представление заказчику проектно-сметной документации, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, соответствии выполненных работ

проекту строительства и соответствии объекта требованиям пожарной безопасности не снимает с исполнителей подряда на проектные и строительно-монтажные работы, лиц, осуществляющих технический надзор и авторское сопровождение, пожарно-техническое обследование, ответственности за выполненные работы при проектировании, строительстве, приемке и вводе строительного объекта в эксплуатацию.

**Статья 135.** Порядок ведения и учета актов приемки строительного объекта в эксплуатацию

1. Государственная корпорация "Правительство для граждан" в течение одного рабочего дня с момента получения от заявителя утвержденного акта приемки строительного объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик строительного объекта и исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений), декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, соответствии выполненных работ утвержденному проекту строительства и соответствии объекта требованиям пожарной безопасности направляет одновременно:

1) в соответствующий местный исполнительный орган, осуществляющий функции в сфере архитектуры и градостроительства, по месту нахождения строительного объекта утвержденный акт приемки строительного объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик строительного объекта и исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений);

2) в государственные органы, осуществляющие архитектурно-строительный контроль и надзор, по месту нахождения строительного объекта утвержденный акт приемки строительного объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик строительного объекта, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ, соответствии выполненных работ утвержденному проекту строительства и соответствии объекта требованиям пожарной безопасности.

2. Местные исполнительные органы, осуществляющие функции в сфере архитектуры и градостроительства, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" проводят сверку на соблюдение заказчиком процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, и производят учет акта приемки строительного объекта в эксплуатацию посредством автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра.

По итогам сверки в случае установления несоответствия строительного объекта требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют об этом органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора и Государственную корпорацию "Правительство для граждан".

В случае отсутствия несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют Государственную корпорацию "Правительство для граждан".

3. Государственные органы, осуществляющие архитектурно-строительный контроль и надзор, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от

Государственной корпорации "Правительство для граждан" проводят сверку на предмет соблюдения заказчиком норм и требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе:

1) наличие согласований и соответствие полученных документов утвержденным формам и установленным требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства;

2) наличие подтверждения центральным исполнительным органом, осуществляющим руководство и межотраслевую координацию в сфере социальной защиты населения, обеспеченности доступа для маломобильных групп населения;

3) подключение к наружным инженерным коммуникациям, обеспечивающим нормальную эксплуатацию строительного объекта и принятым эксплуатационными организациями;

4) соответствие квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, требованиям по шумоизоляции;

5) наличие исполнительной геодезической съемки фактического положения подземных инженерных сетей и (или) зданий (сооружений);

6) наличие поэтажного плана и (или) плана строительного объекта с экспликацией;

7) наличие уведомления о начале строительно-монтажных работ, в том числе обновленных данных обо всех изменениях в период строительства;

8) соблюдение установленных обязанностей техническим надзором;

9) соответствие технико-экономических показателей утвержденному проекту строительства, прошедшему комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства;

10) наличие регистрации и внесение исполнительной геодезической съемки в автоматизированную цифровую систему государственного градостроительного кадастра.

При выявлении нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют об этом Государственную корпорацию "Правительство для граждан" с подробным описанием выявленного нарушения.

При наличии достаточных данных, указывающих на нарушение требований настоящего Кодекса и несоблюдение разрешительных процедур в сфере строительства, органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора применяют меры по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности, установленной законами Республики Казахстан.

В случае отсутствия нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют об этом Государственную корпорацию "Правительство для граждан".

4. Ответственность за предоставление информации в сроки, установленные пунктами 2 и

3 настоящей статьи, возлагается на должностных лиц местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, а также государственного архитектурно-строительного контроля и надзора в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

## Глава 19. ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

### **Статья 136.** Основные требования по эксплуатации строительных объектов

1. Эксплуатация строительных объектов должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

2. Эксплуатация построенного, реконструированного строительного объекта допускается после ввода данного объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

3. В случае, если для строительства, реконструкции строительных объектов не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции.

4. В случае капитального ремонта строительного объекта эксплуатация таких строительных объектов допускается после окончания их капитального ремонта.

5. Эксплуатация строительных объектов, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Республики Казахстан, а также в соответствии с проектной документацией. В случае, если для строительства, реконструкции зданий и сооружений в соответствии с настоящим Кодексом не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий и сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Республики Казахстан.

6. В целях обеспечения безопасности строительных объектов в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание строительных объектов, эксплуатационный контроль за техническим состоянием строительных объектов, текущий ремонт зданий и сооружений.

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием строительных объектов проводится в период эксплуатации таких объектов путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности строительных объектов, систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям нормативных правовых актов Республики Казахстан, государственных нормативных документов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

8. Техническое обслуживание строительных объектов, ремонт зданий и сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких объектов. Под надлежащим техническим состоянием строительных объектов понимаются

поддержание параметров устойчивости, надежности строительных объектов, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Республики Казахстан, государственных нормативных документов, проектной документации.

9. В случаях, определенных законодательством Республики Казахстан, при проведении ремонта зданий и сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких строительных объектов (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения таких строительных объектов.

10. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием строительных объектов осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию строительного объекта.

11. Особенности эксплуатации отдельных видов строительных объектов могут устанавливаться законодательством Республики Казахстан. Эксплуатация многоквартирных жилых домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства Республики Казахстан.

12. В случае поступления в местный исполнительный орган по месту нахождения зданий и сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Республики Казахстан к эксплуатации строительных объектов, о возникновении аварийных ситуаций в строительных объектах или возникновении угрозы разрушения строительных объектов местные исполнительные органы проводят осмотр строительных объектов в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Республики Казахстан к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности строительных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию строительных объектов, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается законодательством Республики Казахстан.

13. При эксплуатации строительных объектов государственный контроль и надзор осуществляются в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан.

**Статья 137.** Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию строительного объекта

1. Лицом, ответственным за эксплуатацию строительного объекта, является собственник строительного объекта (в том числе через кондоминиум) или лица, которые владеют строительным объектом на ином законном основании, либо лицо (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо), привлекаемое собственниками или лицами, владеющими строительным объектом на ином законном основании, для безопасной эксплуатации строительного объекта на основании договора по эксплуатации строительного объекта.

При этом договор по эксплуатации строительного объекта заключается с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, соответствующим требованиям, утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

2. В случае, если число собственников строительного объекта составляет два и более, решения по вопросам его безопасной эксплуатации, в том числе общего имущества строительного объекта, о привлечении на основании договора по эксплуатации строительного объекта индивидуального предпринимателя или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации строительного объекта и иным вопросам принимаются такими собственниками соразмерно доле каждого из них в общей площади строительного объекта. Размер доли определяется соотношением площади помещений строительного объекта, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме площадей всех помещений строительного объекта.

При наличии двух и более собственников решения по безопасной эксплуатации строительного объекта и иным вопросам могут приниматься на общем собрании кондоминиума, созданного на добровольной основе, с учетом соразмерности доли каждого из них в общей площади строительного объекта в соответствии с правилами по безопасной эксплуатации строительного объекта кондоминиума, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. В случае привлечения индивидуального предпринимателя или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации строительного объекта на основании договора по эксплуатации строительного объекта собственник строительного объекта или лица, владеющие им на ином законном основании, обязаны передать этому лицу следующие документы:

результаты инженерных изысканий;

заверенные проектной организацией копии проектно-сметной документации, получившей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства;

копии положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства и всех ее корректировок;

копии исполнительной технической документации;

копию акта приемки строительного объекта в эксплуатацию с обязательными приложениями;

копию правоустанавливающего документа на земельный участок;

паспорта технологического оборудования;

иную документацию, необходимую для безопасной эксплуатации строительного объекта.

4. Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния строительного объекта (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с государственными нормативными документами, результатами контроля за техническим состоянием строительного объекта, исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

5. Лицо, ответственное за эксплуатацию строительного объекта, обязано вести журнал эксплуатации строительного объекта, в который вносятся сведения о датах и результатах

проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга их оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию строительного объекта, о проведении текущего ремонта строительного объекта, о датах и содержании выданных государственными органами предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации строительного объекта нарушений, сведения об устранении этих нарушений, а также соблюдать требования правил эксплуатации строительного объекта, утвержденных уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, национальных стандартов и технических регламентов.

6. Форма журнала эксплуатации строительного объекта и требования к ведению такого журнала устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с заинтересованными государственными органами.

7. Лицо, ответственное за безопасную эксплуатацию строительного объекта, обязано извещать при его эксплуатации о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в нем:

1) органы государственного контроля и надзора в случае, если за эксплуатацией строительного объекта в соответствии с законами Республики Казахстан осуществляются государственный контроль и надзор;

2) органы местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в подпункте 1) настоящего пункта;

3) собственников строительного объекта или лиц, владеющих им на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию строительного объекта, является привлеченное на основании договора по эксплуатации строительного объекта индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

8. В случае перемены лица, ответственного за безопасную эксплуатацию строительного объекта, лицо, которое являлось ответственным за его безопасную эксплуатацию, обязано передать новому лицу, ответственному за безопасную эксплуатацию строительного объекта, в течение десяти дней журнал эксплуатации строительного объекта, выданные государственными органами предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации строительного объекта нарушений, акты проверки выполнения государственными органами указанных предписаний, рекомендации местного исполнительного органа, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту строительного объекта.

9. Лицо, ответственное за безопасную эксплуатацию строительного объекта, обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих строительных объектов.

10. Действие настоящей статьи не распространяется на строительные объекты, эксплуатирующиеся в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Примечание. Для настоящей статьи под общим имуществом строительного объекта признаются: фасады, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши (площадки),

помещения, предназначенные для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, лифты, крыши, чердаки, общие инженерные системы и оборудование, земельный участок под строительным объектом и (или) прилегающий земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования.

**Статья 138.** Приостановление и прекращение эксплуатации строительных объектов

1. В случаях нарушения при эксплуатации строительных объектов требований технических регламентов, нормативных правовых актов Республики Казахстан, проектной документации эксплуатация строительных объектов может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

2. Эксплуатация строительных объектов прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Казахстан, а также в случаях их случайной гибели и (или) сноса.

**Статья 139.** Признание строительного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Строительный объект может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Признание строительного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой расположен такой строительный объект.

2. Признание многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством Республики Казахстан.

3. Порядок и основания признания строительного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции утверждаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства. При этом в следующем порядке определяются:

1) порядок принятия уполномоченным государственным органом и (или) местным исполнительным органом решения о создании межведомственной комиссии в целях проведения оценки фактического состояния строительного объекта и (или) территории, на которой расположен такой строительный объект, порядок формирования указанной комиссии, порядок проведения ее заседаний и порядок оформления ее решений;

2) порядок проведения обследования строительного объекта и (или) территории, на которой расположен такой строительный объект, порядок оценки фактического состояния таких строительных объектов и (или) территории;

3) порядок уведомления собственника строительного объекта, собственников помещений в нем (квартир и (или) нежилых помещений), лица, владеющего строительным объектом, помещением в нем (квартирой и (или) нежилым помещением) на ином законном основании, о рассмотрении вопроса о признании такого строительного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) порядок и сроки принятия решения о признании строительного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**Статья 140.** Реновация

1. Реновация – комплекс мер по обновлению строительных объектов, в том числе ветхих и (или) аварийных, направленный на улучшение условий их эксплуатации в целях формирования качественной комфортной среды населенных пунктов с обеспечением территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктурами, благоустройством, а также приведение в соответствие с архитектурным обликом населенного пункта путем реконструкции (капитального ремонта), реставрации или постройки новых строительных объектов со сносом ветхих и (или) аварийных строительных объектов.

2. Объектами реновации являются строительные объекты, расположенные на территории Республики Казахстан и включенные в программу реновации в соответствии с градостроительными проектами.

3. Целями реновации являются:

1) улучшение качества населенных пунктов и условий проживания физических лиц;

2) повышение функциональной, санитарной, энергетической и архитектурной эффективности застроенных территорий;

3) сохранение и адаптация объектов историко-культурного наследия.

4. Финансирование программы реновации осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## Глава 20. ОТНЕСЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЯ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ, К ОБЪЕКТАМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 141.** Основания отнесения объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет бюджетных средств, к объектам незавершенного строительства

1. Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет бюджетных средств и не завершены, признается объектом незавершенного строительства со дня включения сведений о нем в государственный реестр объектов незавершенного строительства по следующим основаниям:

1) срок действия разрешения на строительство истек;

2) со дня отказа в регистрации акта ввода в эксплуатацию строительного объекта прошло более двенадцати месяцев (при условии, что основания для отказа в регистрации акта ввода в эксплуатацию не устранены);

3) истек срок действия договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка, на котором расположен строительный объект, строительство, реконструкция которого не завершены, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, заключенного с подрядчиком (генеральным подрядчиком), при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством Республики Казахстан, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства, реконструкции строительного объекта;

4) строительство, реконструкция строительного объекта не завершены и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством Республики Казахстан, являющиеся в соответствии с настоящим Кодексом основанием для отказа в регистрации акта ввода в эксплуатацию строительного объекта;

5) в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан бюджетные средства не предусмотрены на завершение строительства и реконструкции строительного объекта, строительство и реконструкция которого не завершены, в течение трех лет, начиная с последнего года, в котором осуществлялось финансирование таких строительства и реконструкции за счет бюджетных средств, при условии, что такие строительство и реконструкция не осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования;

6) в отношении строительного объекта, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой строительный объект, наложен арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

7) имеются судебные акты, вступившие в законную силу, в том числе о признании строительного объекта самовольной постройкой.

2. Уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, местным исполнительным органом наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения строительных объектов, строительство, реконструкция которых не завершены, к объектам незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет бюджетных средств.

3. Строительные объекты, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет бюджетных средств и не завершены, относятся к объектам незавершенного строительства, подлежащим включению в государственный реестр объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 142 настоящего Кодекса.

**Статья 142.** Реестр объектов незавершенного строительства

1. Объекты незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет бюджетных средств, подлежат включению в государственный реестр объектов незавершенного строительства.

В государственный реестр объектов незавершенного строительства включаются строительные объекты по решению:

1) уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, если их строительство, реконструкция осуществлялись полностью или частично за счет средств республиканского бюджета;

2) местного исполнительного органа, если их строительство, реконструкция осуществлялись полностью или частично за счет средств местного бюджета.

2. Порядок формирования и ведения государственного реестра объектов незавершенного строительства, состав включаемых в него сведений, порядок представления таких сведений определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

## Глава 21. ПОСТУТИЛИЗАЦИЯ (СНОС) СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

### **Статья 143.** Общие положения о постутилизации (сносе) строительных объектов

1. Постутилизация (снос) строительного объекта осуществляется на основании решения собственника строительного объекта либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами Республики Казахстан, на основании судебного акта, вступившего в законную силу, или решения местного исполнительного органа, если иное не предусмотрено пунктом 2 настоящей статьи.

2. Основанием для сноса строительного объекта, включенного в перечень строительных объектов, подлежащих сносу, являются градостроительные проекты развития и застройки населенных пунктов.

3. В целях постутилизации (сноса) строительного объекта подрядчик (генеральный подрядчик) или заказчик обеспечивает подготовку проекта строительства организации работ по сносу строительного объекта в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. Подготовка проекта строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта осуществляется проектной организацией или сертифицированным специалистом в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, сведения о котором включены в реестр специалистов.

4. Подготовка проекта строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта не требуется для постутилизации (сноса) строительных объектов, указанных в пункте 4 статьи 98 настоящего Кодекса. В этом случае подрядчик (генеральный подрядчик) по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку организации работ по постутилизации (сносу) таких строительных объектов.

5. Подготовка проекта строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта осуществляется на основании результатов и материалов обследования строительного объекта в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

6. Требования к составу и содержанию проекта строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

7. В случае, если постутилизация (снос) строительного объекта планируется осуществлять с привлечением государственных инвестиций, подрядчик (генеральный подрядчик) или заказчик обеспечивает подготовку сметной стоимости строительства.

8. В случае, если снос строительного объекта, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной собственности, и на который не предоставлено право землепользования в соответствии с законодательством Республики Казахстан, обеспечивается государственным органом или местным исполнительным органом, функции подрядчика (генерального подрядчика) выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе такого строительного объекта.

**Статья 144.** Осуществление постутилизации (сноса) строительного объекта

1. Постутилизация (снос) строительного объекта осуществляется в соответствии с проектом строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта после отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода строительного объекта из эксплуатации в случае, если это предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

2. Условия отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от подрядчика (генерального подрядчика), уполномоченного государственного органа или местного исполнительного органа. Отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения определяется уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. В процессе постутилизации (сноса) строительного объекта принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, ущерба имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление постутилизации (сноса) строительного объекта выполняются подрядчиками (генеральными подрядчиками), если иное не установлено настоящей статьей. При выполнении работ по постутилизации (сносу) строительного объекта по договорам подряда на осуществление постутилизации (сноса) строительного объекта обеспечивается соблюдение требований проекта строительства организации работ по постутилизации (сносу) строительного объекта, технических

регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ.

5. В целях постутилизации (сноса) строительного объекта собственник, подрядчик (генеральный подрядчик) или заказчик подают в местный исполнительный орган по месту нахождения строительного объекта уведомление о планируемой (планируемом) постутилизации (сносе) строительного объекта не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по постутилизации (сносу) строительного объекта в порядке, определяемом уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

6. Собственник, подрядчик (генеральный подрядчик) или заказчик в течение трех рабочих дней после завершения постутилизации (сноса) строительного объекта подают в местный исполнительный орган по месту нахождения земельного участка, на котором располагался строительный объект, уведомление о завершении постутилизации (сноса) строительного объекта.

7. Акт сноса строительного объекта подлежит обязательному учету и регистрации в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра местными исполнительными органами по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

**Статья 145.** Особенности сноса объекта самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос строительных объектов, являющихся самовольными постройками, или приведение их в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании судебного акта, вступившего в законную силу, или решения местного исполнительного органа.

2. Местный исполнительный орган по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от государственных органов и (или) организаций и иных лиц уведомления (заявления) о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, обязан рассмотреть указанные уведомление (заявление) и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о приведении ее в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями;

3) направить уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, лицу, направившему ему уведомление (заявление) о выявлении самовольной постройки.

3. Снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое заказало или возвело самовольную постройку, или осуществляло строительство самовольной постройки, а при отсутствии сведений о

таком лице –правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный судебным актом, вступившим в законную силу, или решением местного исполнительного органа.

4. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 143 и 144 настоящего Кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 15 настоящего Кодекса.

# РАЗДЕЛ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Глава 22. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **Статья 146.** Ответственность субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности за нарушение законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

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

К указанным нарушениям относятся:

1) отклонение от утвержденного функционального назначения территорий, градостроительных регламентов, установленного режима особого регулирования и градостроительной регламентации;

2) отклонение и несоответствие проекта детальной планировки утвержденному генеральному плану населенного пункта или схеме развития и застройки (упрощенному генеральному плану);

3) отклонение от установленного законодательством Республики Казахстан порядка выбора и предоставления (разрешения на использование), а также изъятия земельных участков для градостроительных целей, связанных с обеспечением государственных нужд;

4) выполнение изыскательских, проектных, строительно-монтажных работ с нарушением требований законодательства Республики Казахстан и государственных нормативных документов;

5) отклонение от установленного порядка разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, равно как и отклонение от утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке документации либо внесение в нее изменений без соблюдения требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

6) отклонение от установленного порядка разработки, экспертизы и утверждения проектно-сметной документации, равно как и отклонение от утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке документации либо внесение в нее изменений без соблюдения требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

7) производство строительно-монтажных работ без уведомления государственных органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях;

8) осуществление строительства без авторского сопровождения и технического надзора в случаях, когда настоящим Кодексом предусматривается их обязательность;

9) осуществление строительства (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) строительных объектов и их комплексов с нарушением требований утвержденных государственных нормативных документов, которые могут повлечь за собой снижение и потерю прочности, устойчивости, надежности зданий, сооружений, их частей или отдельных конструктивных элементов, ухудшение эксплуатационных качеств возводимых строительных объектов, отрицательное влияние на окружающую среду;

10) самовольное строительство, равно как и изменение архитектурного облика населенного пункта, несоблюдение дизайн-кода, реконструкция (перепланировка, переоборудование, перепрофилирование) строительных объектов, отдельных помещений и (или) частей строительных объектов;

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

12) несоблюдение норм и требований нормативных документов, а также требований, установленных нормативными правовыми актами Республики Казахстан, в том числе по охране труда, пожаро- и взрывобезопасности, гражданской обороне, санитарной и экологической безопасности, обеспечению доступа для маломобильных групп населения к строительным объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктур в процессе проектирования, экспертизы, строительства и последующей эксплуатации строительного объекта, а также неприменение на строительных объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций, материалов, оборудования, изделий и конструкций отечественного производства, включенных в базу данных товаров, работ, услуг и их поставщиков;

13) нарушение порядка приемки строительных объектов в эксплуатацию, а также их

содержания в процессе эксплуатации;

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

15) отклонение от разработанной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации в ходе строительно-монтажных работ;

16) осуществление видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства без разрешений;

17) неосуществление регистрации объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома, принятого в эксплуатацию;

18) необеспечение передачи наружных инженерных сетей и сооружений многоквартирного жилого дома в коммунальную собственность согласно проектно-сметной документации;

19) необеспечение включения земельного участка в состав общего имущества объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома;

20) нарушение установленных законодательством Республики Казахстан требований по предоставлению информации и (или) сведений для наполнения автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра;

21) нарушение установленного законодательством Республики Казахстан порядка ведения и актуализации дежурного топографического плана в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра;

22) иные действия, вследствие которых ухудшается состояние среды обитания и жизнедеятельности, ущемляются права и законные интересы граждан, в том числе маломобильных групп населения, и общества в целом, наносится ущерб государственным интересам, которые влекут за собой ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

2. Обязанности по устранению допущенного нарушения (условий, правил, ограничений) и его последствий, а также возмещению нанесенного ущерба (вреда) возлагаются на субъекта архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допустившего указанные нарушения (условия, правила, ограничения).

3. Факты несоблюдения гарантийного срока субъектами архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности устанавливаются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также статьей 122 настоящего Кодекса.

4. В случаях выявления нарушений требований законодательства Республики Казахстан, а также градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов, оказывающих

непосредственное влияние на прочность, устойчивость и надежность строительного объекта в проектно-сметной документации, а также нарушений в градостроительном проекте, нарушения норм и требований и неустранения выявленных нарушений в процессе и в установленные сроки проведения экспертизы проектов проектная организация, разработавшая проектно-сметную документацию, градостроительные проекты, несет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

Подтверждением выявленных нарушений при разработке проектно-сметной документации и градостроительных проектов является отрицательное экспертное заключение.

При выявлении в процессе строительства в проектно-сметной документации нарушений требований законодательства Республики Казахстан, а также градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов, оказывающих непосредственное влияние на прочность, устойчивость и надежность строящегося строительного объекта, проектная организация, разработавшая проектно-сметную документацию, а также эксперт, выдавший положительное экспертное заключение по проектно-сметной документации, несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

При выявлении нарушений норм и требований в градостроительном проекте проектная организация, разработавшая градостроительный проект, а также эксперт и государственная экспертная организация, выдавшие положительное экспертное заключение по градостроительному проекту, несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

Выявленные нарушения и замечания экспертов должны быть мотивированными и обоснованы ссылками на соответствующие нормативные правовые акты Республики Казахстан, требования градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов. Выдача замечаний рекомендательного характера не допускается.

Нарушение обоснованности и (или) достоверности расчетной или сметной стоимости строительства подтверждается судебной экспертизой, проведенной в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

В случае подтверждения судебной экспертизой необоснованного завышения и (или) занижения расчетной или сметной стоимости строительства лица, разработавшие проектно-сметную документацию и проводившие по ней комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства, несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

5. Архитектурно-планировочное задание, согласованный эскизный проект, а также положительное экспертное заключение, заключение технического обследования о состоянии здания и сооружения, согласованные и выданные с нарушениями требований законодательства Республики Казахстан, а также градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов, подлежат отзыву либо отмене в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Отзыв и отмена архитектурно-планировочного задания, согласованного эскизного проекта производятся на основании выданного предписания уполномоченного органа по делам

архитектуры, градостроительства и строительства, местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, и вступившего в законную силу судебного акта.

Отзыв и отмена заключения технического обследования о состоянии здания и сооружения производятся на основании выданного предписания местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, и вступившего в законную силу судебного акта.

Отзыв экспертного заключения производится государственной экспертной организацией или экспертными организациями в соответствии со статьей 115 настоящего Кодекса.

## Глава 23. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### **Статья 147.** Переходные положения

1. Приостановить до 1 января 2030 года действие пункта 4 статьи 76, части первой пункта 5 статьи 78, подпункта 1) части первой пункта 4 статьи 98 и части четвертой пункта 5 статьи 120 настоящего Кодекса, установив, что в период приостановления данные пункт, части и подпункт действуют в следующей редакции:

"4. При разработке и утверждении генерального плана населенного пункта учитываются карты сейсмического микрозонирования, а также карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков при их наличии.";

"5. При разработке и утверждении проекта детальной планировки учитываются карты сейсмического микрозонирования, а также карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков при их наличии.";

"1) строительство индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, кроме строительства в районах (зонах) повышенной сейсмической опасности в соответствии с картами сейсмического микрозонирования, а также картами селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков при их наличии;";

"Задание на проектирование должно включать требуемые параметры строительного объекта, иные исходные данные, в том числе сведения карт сейсмического микрозонирования и селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков при их наличии.".

2. Установление санитарно-защитной зоны строительных объектов, введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящего Кодекса, по которым санитарно-защитная зона не установлена, осуществляется государственным органом в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, структурными подразделениями иных государственных органов, осуществляющих деятельность в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. На территории промышленных (производственных) зон населенного пункта допускается размещение зданий для проживания работников промышленных предприятий, возведенных и функционирующих до введения в действие настоящего Кодекса.

4. Аттестаты экспертов на право осуществления экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, полученные до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняют свою силу в течение двух лет с даты введения в действие настоящего Кодекса.

5. Центры сертификации могут быть созданы в течение одного года со дня введения в действие настоящего Кодекса.

6. Лица, имеющие аттестаты экспертов на оказание инжиниринговых услуг и экспертных работ, вправе пройти сертификацию в центре сертификации после заключения договора на право проведения сертификации специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

7. При создании саморегулируемой организации с обязательным членством (участием) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности центр сертификации должен быть создан саморегулируемой организацией с обязательным членством (участием) в течение двенадцати месяцев с даты ее внесения в реестр саморегулируемых организаций.

8. Слова "сертификат специалистов (экспертов) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности", используемые в настоящем Кодексе, равнозначны словам "аттестаты в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности" до 1 июля 2028 года.

**Статья 148.** Порядок введения в действие настоящего Кодекса

1. Настоящий Кодекс вводится в действие с 1 июля 2026 года, за исключением:

1) части второй пункта 3 статьи 61 настоящего Кодекса, которая вводится в действие с 1 января 2027 года;

2) статей 57 и 58 настоящего Кодекса, которые вводятся в действие с 1 июля 2028 года.

2. Признать утратившими силу:

1) Закон Республики Казахстан от 3 ноября 1994 года "Об индивидуальном жилищном строительстве";

2) Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан", за исключением подпунктов 11-1), 23-19), 23-20), 23-22), 23-25) и 23-26) статьи 20,

подпункта 17-6) пункта 1 статьи 24, подпункта 18-6) пункта 1 статьи 25 и абзаца второго пункта 1 статьи 32-1, которые действуют до 1 июля 2028 года.

Президент К. ТОКАЕВ
Республики Казахстан