# Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242.

Вниманию пользователей!

Для удобства пользования РЦПИ создано ОГЛАВЛЕНИЕ

Сноска. По всему тексту слова "уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства", "уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства", "уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства" заменены соответственно словами " уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства", " уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства", "уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства " Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

## Глава 1. Общие положения

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

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) авторский надзор - это правомочия автора по осуществлению контроля за:

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

реализацией проекта строительства, осуществляемого его разработчиками, включая автора (авторов) архитектурного или градостроительного произведения;

1-1) агломерация – локальная система урбанизированных населенных пунктов, расположенных вокруг одного или нескольких крупных городов-центров, имеющих

повседневные трудовые, производственные, социально-культурные и иные связи, а также тенденцию к территориальному слиянию друг с другом;

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

окружающую среду - совокупность природных и искусственных объектов, включая атмосферный воздух, озоновый слой Земли, поверхностные и подземные воды, земли, недра, животный и растительный мир, а также климат в их взаимодействии;

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

доступную среду (безбарьерную) – свойство здания, места обслуживания, места проживания, позволяющее беспрепятственно достичь места и воспользоваться услугой, а также имеющих параметры, обеспечивающие возможность воспользоваться услугой, дотянуться до предмета;

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;

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

3-1) реестр аккредитованных экспертных организаций – единый перечень юридических лиц, наделенных правом на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов;

3-2) аккредитованная экспертная организация – юридическое лицо, аккредитованное в порядке, установленном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющее комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства объектов ( технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), не отнесенную законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности к государственной монополии;

4) антропогенные воздействия - позитивные и негативные воздействия на природу, окружающую среду, населенный пункт, вызванные в результате различной формы

влияния деятельности человека. В случае оказания негативного воздействия наступает необходимость применения природоохранных мер;

4-1) реестр аттестованных экспертов – постоянно обновляемый единый список физических лиц, аттестованных соответствующими структурными подразделениями местных исполнительных органов и наделенных правом на:

проведение работ по экспертизе проектов строительства объектов ( технико-экономические обоснования и проектно-сметная документация), а также проектов градостроительного планирования территорий (градостроительные проекты различного уровня);

техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений;

оказание инжиниринговых услуг по ведению технического надзора от имени заказчика и авторского надзора от имени разработчиков проекта;

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

5-1) территориальное транспортное планирование – планирование развития транспортной системы территории, которое в том числе включает в себя планирование размещения инфраструктуры всех видов транспорта и трассировки маршрутной сети транспорта;

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

6-1) уникальный объект строительства – здания, сооружения и их комплексы, характеризующиеся особыми, ранее не применявшимися по отдельности или в совокупности архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными, инженерными или технологическими решениями, для которых не установлены государственные или межгосударственные технические регламенты и нормативно-технические требования по проектированию и строительству, определяющие необходимость разработки, согласования и утверждения для данного объекта специальных технических условий (особых норм);

6-2) единый архитектурный стиль – совокупность единых признаков, используемых в строительстве, характерная для определенного района застройки территории, в том числе индивидуальной застройки. Основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы. Для района индивидуальной застройки основными параметрами являются внешний облик, архитектурный стиль, цветовое решение, этажность, отделочные материалы, ограждения, тип кровли и расположение хозяйственно-бытовых построек на территории участка;

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

7-1) проект детальной планировки – градостроительная документация, разрабатываемая для отдельных частей территорий и функциональных зон населенных пунктов, а также территорий, расположенных за пределами населенных пунктов;

8) территория населенного пункта - пространство в пределах установленной границы (черты) городского или сельского населенного пункта;

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

9-1) аккредитованная экспертная организация особой индустриальной зоны – управляющая компания особой индустриальной зоны, аккредитованная в порядке, установленном уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и осуществляющая комплексную вневедомственную экспертизу проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства на территории особой индустриальной зоны;

9-2) места общего пользования – это территории, объекты, которые доступны или открыты для населения;

9-3) локальное экспертное заключение – заключение экспертизы проектов, оформляемое и выдаваемое заказчику на каждом этапе экспертного сопровождения по соответствующим разделам (частям) проекта, за исключением завершающего экспертизу этапа;

10) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

11) проект – замысел физических и юридических лиц по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов), в том числе технико-экономического обоснования строительства, и (или) проектно-сметной документации, раскрывающих сущность замысла и возможность его практической реализации;

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

13) проектная документация включает:

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

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

проект строительства (строительный проект) - проектную (проектно-сметную) документацию, содержащую объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства также относятся проекты консервации строительства незавершенных объектов и постутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

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

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

15) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015)
;

16) экспертиза проектов – экспертная деятельность, заключающаяся в проведении анализа и оценки качества проектов путем установления соответствия (несоответствия) проектных решений условиям исходных документов (материалов, данных) 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. Экспертиза подразделяется на:

комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства объектов ( включающую отраслевые и ведомственные экспертизы), проводимую по принципу " одного окна" по технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации, предназначенным для строительства зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций;

комплексную градостроительную экспертизу градостроительного планирования территорий, проводимую по градостроительным проектам развития и застройки городских и сельских населенных пунктов, межселенных территорий, а также производственных комплексов, располагаемых вне населенных пунктов;

16-1) субъекты экспертной деятельности в области проектирования – экспертные организации, а также эксперты, являющиеся штатными работниками экспертных организаций либо временно привлеченные этими организациями в качестве внештатных экспертов для исполнения комплексной вневедомственной экспертизы по отдельному разделу (части) в составе проекта или для участия в работе экспертных комиссий (групп) по комплексной градостроительной экспертизе;

16-2) эксперт в области проектирования – физическое лицо, аттестованное в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, для осуществления экспертных работ по определенным разделам (частям) проектов, состоящее в штате одной из экспертных организаций;

16-3) управление проектом – деятельность по организации, планированию, координации, контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов согласно заключенным договорам с заказчиком либо инвестором для достижения целей инвестиционного проекта в рамках заданного бюджета и сроков;

17) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015)
;

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

18-1) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

18-2) инженерно-технический работник – физическое лицо, имеющее среднее профессиональное или высшее образование, осуществляющее организацию и руководство производственным процессом в области архитектуры, градостроительства и строительства;

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

19-1) улично-дорожная сеть – объект транспортной инфраструктуры, являющейся частью территорий населенных пунктов, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств, велосипедов и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, а также обеспечения транспортных, велосипедных и пешеходных связей территорий населенных пунктов как составной части их путей сообщения. Основными элементами улично-дорожной сети являются улицы, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки;

19-2) охраняемые объекты – здания, строения и сооружения, предназначенные для пребывания охраняемых лиц, а также прилегающие к ним территория и акватория. Перечень охраняемых Службой государственной охраны Республики Казахстан объектов утверждается начальником Службы государственной охраны Республики Казахстан по согласованию с Администрацией Президента Республики Казахстан;

20) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

21) городское зонирование - распределение территории населенного пункта в соответствии с ее функциональным назначением (жилая, общественная, промышленная, рекреационная и другие функциональные зоны);

22) градостроительная и архитектурно-строительная документация - система взаимоувязанных документов (включая предпроектную и проектную документацию, государственные и межгосударственные нормативные документы), необходимых для организации территорий, градостроительного планирования развития и застройки территорий и населенных пунктов, строительства (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта,

консервации и постутилизации) объектов, а также организации строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства, озеленения, внешнего оформления;

23) учетные единицы градостроительного кадастра - элементы организованной и используемой территории Республики Казахстан в целом, областей, районов, населенных пунктов, объектов недвижимости, включая все виды объемных, плоскостных и линейных сооружений;

24) градостроительное пространство - территория градостроительного регулирования, на которой формируется материальная среда обитания и жизнедеятельности человека (населения страны, региона, населенного пункта, части населенного пункта);

25) градостроительная деятельность (далее – градостроительство) - деятельность в градостроительном планировании организации и развития территорий и населенных пунктов, их территориального 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;

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

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

27) территория градостроительного регулирования - территория, в пределах которой осуществляется какая-либо архитектурная, градостроительная и строительная деятельность;

28) потенциально опасные объекты строительства – опасные производственные объекты, которые вследствие своего функционального назначения и производственных процессов содержат угрозу возникновения техногенных и (или) экологических бедствий с нанесением вреда здоровью и жизни человека, невосполнимого ущерба, нарушения функционирования других объектов, требующих специальных мероприятий по обеспечению промышленной безопасности при их проектировании, строительстве и эксплуатации;

29) межселенные территории - территории, находящиеся за пределами границ ( черты) населенных пунктов;

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

30-1) государственный банк проектов строительства – электронный архив технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной ( проектно-сметной) документации на строительство новых объектов, получивших положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы;

30-2) государственные инвестиции в строительство (далее – государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых зданий и сооружений, их комплексов , инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт существующих 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, направленные на реализацию концессионных проектов;

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

31-1) заключение о качестве строительно-монтажных работ – документ, которым лица, осуществляющие технический надзор, подтверждают качество выполненных строительно-монтажных работ;

32) строительно-монтажные работы - строительная деятельность, включающая:

земляные работы и специальные работы в грунтах;

подготовительные работы, связанные со сносом существующих зданий и сооружений, с устройством временных инженерных сетей, дорог, складских площадок, а также вертикальной планировкой территории;

возведение несущих и (или) ограждающих конструкций зданий и сооружений (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;

33) строительная продукция - промежуточный и (или) конечный результат архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности;

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

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

35-1) ценообразование в строительстве – механизм образования стоимости строительной продукции;

35-2) Единый государственный реестр новых технологий в строительстве – перечень новых эффективных технологий строительного производства, внедренных в Республике Казахстан субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, по которым отсутствуют нормы в сметно-нормативной базе, формируемый в порядке, определенном уполномоченным органом в области архитектуры, градостроительства и строительства;

35-3) сметная стоимость строительства – деньги, необходимые для осуществления строительства объекта, сумма которых определяется на основе проектных материалов и сметно-нормативной базы;

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

36-1) озеленительные насаждения – лесопарки, парки, скверы, бульвары, линейные посадки, придомовые посадки, газоны, цветники, расположенные в границах населенных пунктов на землях общего пользования;

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

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

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

39-1) 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 проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), формированию и ведению государственного банка проектов строительства, а также предоставлению технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной ( проектно-сметной) документации из государственного банка проектов строительства;

40) 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;

40-1) исключен Законом РК от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования);

41) генеральный план объекта - часть проекта строительства объекта (здания, сооружения, комплекса), содержащая комплексное решение вопросов его размещения

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

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

43) мониторинг объектов - система наблюдений за состоянием и изменениями объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

44) техническая сложность объекта - уровень ответственности объекта строительства по степени технических требований к надежности и прочности оснований и конструкций, устанавливаемых государственными и (или) межгосударственными (международными) нормативами в зависимости от функционального назначения 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;

44-1) акт приемки объекта в эксплуатацию – документ, подтверждающий завершение строительства объекта в соответствии с утвержденным проектом и государственными (межгосударственными) нормативами и полную готовность объекта к эксплуатации;

44-2) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

44-3) заключение о соответствии выполненных работ проекту – документ, которым лица, осуществляющие авторский надзор, подтверждают соответствие выполненных работ утвержденной проектной (проектно-сметной) документации;

45) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

46) консервация строящихся объектов - комплекс мер по обеспечению сохранности и качественных характеристик конструкций, материалов и оборудования незавершенного строительством объекта на период временного приостановления его строительства;

47) санитарно-защитная зона - территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от близлежащих селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения в целях ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;

47-1) палата экспертных организаций (далее – палата) – единая некоммерческая организация, создаваемая юридическими лицами в количестве не менее трех аккредитованных экспертных организаций, осуществляющих экспертную деятельность в области проектирования объектов строительства, за исключением государственной экспертной организации;

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

48-1) декларация о соответствии – документ, которым подрядчик (генеральный подрядчик) удостоверяет соответствие выполненных работ завершенного строительством объекта утвержденному проекту и требованиям государственных ( межгосударственных) нормативов;

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

50) инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - комплекс услуг (технический и авторский надзоры, управление проектом), обеспечивающий подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

51) межгосударственные нормативы (межгосударственные нормативные документы ) в области архитектуры, градостроительства и строительства - система нормативно-технических документов, правил и других обязательных требований, условий и ограничений, включающая межгосударственные градостроительные нормативы, межгосударственные строительные нормы и правила, межгосударственные

стандарты в строительстве, действующие на основании ратифицированных Республикой Казахстан международных договоров на территориях Республики Казахстан и другого государства (других государств);

51-1) экспертные работы - работы по экспертизе проектов и проведению технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

52) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства - центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

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

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

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

56) зоны (районы) повышенной сейсмической опасности - районы с возможным ( ожидаемым) сейсмическим воздействием интенсивностью семь и более баллов;

56-1) сметные нормы – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ;

56-2) сметно-нормативная база – свод сметных норм и сметных цен на материалы, изделия и оборудование;

56-3) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик-инвестор проекта (программы), заказчик ( собственник), застройщик либо их уполномоченные лица;

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

58) техногенные бедствия - экстремальные факторы, связанные с хозяйственной деятельностью и вызвавшие:

промышленные, транспортные и другие аварии;

пожары, взрывы или угрозу взрыва;

выбросы или угрозу выброса биологически, химически опасных или радиоактивных веществ;

внезапные обрушения зданий или сооружений, коммуникаций;

прорывы гидротехнических или очистных сооружений;

аварии на электроэнергетических и коммуникационных системах;

59) технический надзор - надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию;

60) 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;

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

61-1) 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 зданий и сооружений, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ капитального ремонта, модернизации или реконструкции на объекте, а также изменения целевого назначения;

61-2) типовой проект – проектно-сметная документация для дальнейшего многократного применения при проектировании, разрабатываемая в рамках бюджетной

программы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

61-3) 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;

62) экологические бедствия - экстремальные экологические факторы нарушения природного баланса, связанные с изменением:

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

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

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

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

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

Сноска. Статья 1 в редакции Закона РК от 11.12.2006 N 204 (вводится в действие со дня его официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 10.07.2009 N 180-IV; от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV ( вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 25.01.2012 № 548-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.02.2012 № 553-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); Конституционным Законом РК от 03.07.2013 № 121-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального

опубликования); Законом РК от 03.12.2013 № 151-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (порядок введения в действие см. пп. 7) п. 1 ст. 3); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 12.11.2015 № 391-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 03.07.2017 № 86-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (порядок введения в действие см.ст. 2); от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

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

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

1) государственные интересы – интересы общества в целом в обеспечении условий устойчивого развития регионов, городов, поселков, аулов (сел) и других поселений, территориального транспортного планирования и организации дорожного движения,

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, поселков, сел и других поселений в обеспечении благоприятных условий проживания ( пребывания) на этой территории, улучшения экологической обстановки, предотвращения опасных (вредных) воздействий в результате хозяйственной и иной деятельности, развития инфраструктур населенных пунктов и прилегающих к ним территорий, сохранения объектов историко-культурного наследия, природных ценностей;

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

В случае, если градостроительная и архитектурно-строительная деятельность граждан и юридических лиц создает неудобства или невозможность пользования, владения либо распоряжения принадлежащим им (используемым ими) объектом ( земельным участком или иным недвижимым имуществом), она подлежит ограничению .

2. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность заключается в:

1) проведении инженерных изысканий для строительства, использовании в архитектурно-градостроительных и строительных целях картографо-геодезического фонда;

2) составлении обоснований, прогнозов, документов Системы государственного планирования Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства;

3) разработке, согласовании, экспертизе и утверждении в установленном порядке градостроительной, архитектурно-строительной и иной проектной (проектно-сметной) документации;

4) строительстве новых, а также расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции, реставрации и капитальном ремонте существующих строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций;

5) инженерной подготовке территории, строительстве объектов благоустройства и озеленении;

6) консервации строительства незавершенных объектов;

7) проведении комплекса работ по постутилизации объектов;

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

9) осуществлении градостроительного и архитектурно-строительного контроля и надзора;

10) привлечении и оказании инжиниринговых услуг;

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

Сноска. Статья 3 с изменениями, внесенными законами РК от 12 апреля 2005 г. N 38; от 13 апреля 2005 г. N 40 (вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 11 декабря 2006 г. N 204 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 29 декабря 2006 г. N 209 (порядок введения в действие см. статью 2); от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст .2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 27.04.2012 № 15-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); Конституционным Законом РК от 03.07.2013 № 121-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

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

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

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

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

Объектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1) территория Республики Казахстан;

2) территории областей, районов;

3) территории населенных пунктов и их частей;

4) функциональные зоны;

5) объекты недвижимости, включая все виды сооружений с относящимся к ним технологическим и инженерным оборудованием;

6) специальные экономические и индустриальные зоны;

7) недвижимые памятники истории и культуры, природы и городского ландшафта, статус которых установлен законодательством Республики Казахстан.

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).

Сноска. Статья 5 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 № 116 ( порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

1) территориальные объекты особого регулирования и градостроительной регламентации;

2) населенные пункты особого регулирования и градостроительной регламентации;

3) отдельные объекты недвижимости, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации;

4) отдельные объекты строительства, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.

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

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

2) особо охраняемые природные территории;

3) водоохранные зоны и полосы;

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

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

6) пригородные зоны;

6-1) территории агломерации;

7) зоны режимных территорий и иные территории, отнесенные законодательными актами Республики Казахстан к зонам особого регулирования.

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

1) столица Республики Казахстан и города республиканского значения;

2) города с численностью населения свыше ста тысяч жителей;

3) курортные города и поселки;

4) населенные пункты, их части или прилегающая к ним территория, имеющие историческую, культурную ценность, либо охраняемые ландшафтные объекты, а также поселения в заповедниках и национальных парках;

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

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

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

1) памятники истории и культуры и их ансамбли;

2) объекты государственного природно-заповедного фонда;

3) сооружения, необходимые для выполнения специальных государственных или хозяйственных задач, включая объекты, заведомо представляющие опасность жизни и здоровью человека или окружающей среде;

4) здания и сооружения для проживания, пребывания и работы лиц с инвалидностью.

4-1. Отдельные объекты строительства, требующие особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, определяются Правительством Республики Казахстан по предложениям уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

По каждому объекту строительства, требующему особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, утверждается индивидуальный план поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.

5. Режим особого регулирования устанавливается настоящим Законом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Сноска. Статья 6 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 12.04.2005 N 38; от 11.12.2006 N 204 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 10.07.2009 N 180-IV; от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 16.11.2020 № 375-VI (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

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

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

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

Сноска. Статья 7 с изменениями, внесенными законами РК от 03.12.2015 № 433-V ( вводится в действие с 01.01.2016); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

2. Государственные нормативы (государственные нормативные документы) должны предусматривать обязательность включения в градостроительную и архитектурно-строительную документацию разделов о мерах по защите населения, населенных пунктов и межселенных территорий от опасных (вредных) воздействий в результате чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

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

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

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

1. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность должна осуществляться с учетом оценки ее воздействия на окружающую среду в соответствии с классификацией объектов, установленной Экологическим кодексом Республики Казахстан, и предусматривать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности и охраны окружающей среды.

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

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

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

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

3. Комплексными схемами градостроительного развития территорий, межрегиональными схемами территориального развития должны предусматриваться

меры по охране окружающей среды и природопользованию, а также реабилитации зон экологических бедствий и чрезвычайных ситуаций.

Проекты генеральных планов населенных пунктов, проекты детальной планировки и иная градостроительная документация должны содержать сведения об имеющихся на планируемой территории водоохранных зонах и полосах, особо охраняемых природных территориях с указанием наличия согласований проектов с соответствующими уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

В случае отсутствия действующих проектов водоохранных зон и полос для планируемой территории заданием на разработку указанных градостроительных проектов должна предусматриваться обязательность специального раздела, заменяющего отсутствующую водоохранную документацию.

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

Сноска. Статья 9 с изменениями, внесенными законами РК от 09.01.2007 N 213 ( порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 10.07.2009 N 180-IV.

**Статья 9-1. Требования по обеспечению безопасности дорожного движения**

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

Меры по выполнению этих требований должны отражаться в проектной документации по территориальному транспортному планированию и организации дорожного движения.

2. В состав градостроительной и архитектурно-строительной документации включаются разделы (части) проектов по территориальному транспортному планированию и организации дорожного движения.

Выполнение требований (условий, ограничений) утвержденной в установленном порядке проектной документации по территориальному транспортному планированию и организации дорожного движения обязательно для всех субъектов архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности, осуществляющих реализацию проектов.

3. Населенные пункты и территории должны быть обеспечены комплексной проектной документацией по территориальному транспортному 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) проектов по территориальному транспортному планированию и организации дорожного движения содержат следующие виды документов:

1) обосновывающие материалы для разработки транспортных разделов комплексных схем, генеральных планов (концептуальные предложения по организации дорожного движения, комплексные транспортные схемы, исследования и прогнозы) – выполняют исследования работы транспортных систем, очагов и причин дорожно-транспортных происшествий, оценку ранее разработанных проектных решений по ожидаемому уровню аварийности, разрабатывают предложения по снижению дорожно-транспортных происшествий за счет перераспределения транспортной нагрузки, переклассификации улично-дорожной сети, строительства новых участков улично-дорожной сети, ограничения дорожного движения;

2) комплексная транспортная схема – выполняет распределение объемов транспортной работы между индивидуальным и общественным транспортом, предлагает комплексные решения по развитию улично-дорожных сетей и сетей общественного транспорта, сетей внеуличного скоростного движения;

3) генеральная схема улично-дорожной сети – определяет финансово-экономические аспекты реализации задач развития эффективной и безопасной улично-дорожной сети в соответствии с документами территориального планирования (схемами территориального планирования и генеральными планами);

4) 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;

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

6) комплексная схема организации дорожного движения – определяет систему организации дорожного движения в рамках принятого проекта организации улично-дорожной сети и принятых проектов планировки улиц во взаимоувязке с движением общественного транспорта.

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

на первой стадии проводятся исследования текущей транспортной ситуации, выполняются прогнозы изменения транспортной ситуации на долгосрочную перспективу, оцениваются возможности развития транспортного каркаса территории 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;

на второй стадии результаты исследований, концептуальные предложения и комплексные транспортные схемы оформляются в виде обосновывающих материалов и рассматриваются в рамках разработки схем территориального планирования территории Республики Казахстан и отдельных регионов (области или какой-либо ее части), генеральных планов населенных пунктов. Результатом разработки указанных документов являются генеральные схемы организации дорожного движения во взаимоувязке с другими материалами схем территориального планирования и генеральных планов;

на третьей стадии на основании генеральных схем организации дорожного движения разрабатываются комплексные схемы организации дорожного движения.

7. Проект организации улично-дорожной сети является связующим звеном между генеральным планом (документом территориального планирования), 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;

дорог интеллектуальными транспортными системами;

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

беспрепятственного и безопасного движения велосипедов, в том числе путем выделения им отдельных велосипедных полос движения либо велосипедных дорожек;

оснащения дорог трассовыми медико-спасательными пунктами;

пешеходными переходами.

Сноска. Главу 2 предусмотрено дополнить статьей 9-1 в соответствии с Законом РК от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

**Статья 10. Требования по сохранению объектов историко-культурного наследия и ландшафтов**

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

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

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

Сноска. Статья 10 с изменениями, внесенными Законом РК от 11.12.2006 № 204 ( вводится в действие со дня его официального опубликования).

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

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

1) благоустройство, озеленение, инженерная подготовка территории и необходимые сервитуты с учетом типа (роли) поселения;

2) комплексная застройка территории;

3) учет интересов различных социальных, демографических и профессиональных групп населения;

4) соблюдение нормативных требований (ограничений, условий);

5) развитие конкурентной среды в сфере обслуживания.

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

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

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

5. При разработке градостроительной документации, проектировании и застройке населенных пунктов должна предусматриваться единая система транспортных коммуникаций и улично-дорожной сети, взаимоувязанная с планировочной структурой населенного пункта и обеспечивающая связь со всеми его функциональными зонами ( включая пригородные зоны), а также объектами внешнего транспорта.

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

7. При разработке проектной документации, строительстве, эксплуатации и постутилизации магистральных коммуникаций, головных сооружений инженерной инфраструктуры, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий должны приниматься решения, учитывающие интересы смежных территорий и 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 проектной ( проектно-сметной) документации, а также деятельности, направленной на развитие ( сопряженной с развитием) системы жизнеобеспечения и обустройства населенных пунктов.

Сноска. Статья 11 с изменениями, внесенными законами РК от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Использование земельных участков собственниками либо землепользователями для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществляться только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке проектной документацией 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 и эксплуатации, 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.

Сноска. Статья 12 в редакции Закона РК от 29.05.2020 № 337-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

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

Примечание ИЗПИ!

Пункт 4 предусмотрен в новой редакции в соответствии с Законом РК от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

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

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

1) прямого участия;

2) представительства;

3) иной, не запрещенной законодательством форме.

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

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

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

3) обжаловать в порядке, установленном законами Республики Казахстан, действия (бездействие) местных исполнительных органов областей (городов республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения), а также заключения экспертизы проектов;

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

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

Сноска. Статья 13 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

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

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

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

1) запрашивать и получать информацию (сведения, данные, исходные материалы или документы) из соответствующих органов архитектуры и градостроительства, а также государственного предприятия, осуществляющего ведение государственного градостроительного кадастра (за исключением информации или документов ограниченного доступа), необходимую для предпроектных исследований, подготовки технико-экономического обоснования, обоснования инвестиций в строительство, планирования освоения территории и (или) ее застройки, проектирования и строительства объектов, а также их последующей эксплуатации;

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

3) создавать профессиональные общественные организации.

Сноска. Статья 14 с изменениями, внесенными законами РК от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

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

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

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

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

1) использовать или разрешать использовать проект для реализации;

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

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

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

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

5. Автор произведения архитектуры или градостроительства вправе:

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

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

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

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

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

Субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обязаны :

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

2) поддерживать находящиеся в их собственности (владении, пользовании) эксплуатируемые объекты в надлежащем состоянии, обеспечивающем их безопасность для граждан, устойчивое функционирование в соответствии с нормативными и другими обязательными требованиями, включая эстетические.

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

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

К указанным нарушениям относятся:

1) осуществление лицензируемых видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства без лицензии;

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

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

4) 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 разрешения утвердившей инстанции;

4-1) отклонение от установленного порядка разработки, экспертизы и утверждения проектной (проектно-сметной) документации, равно как и отклонение от утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке документации либо внесение в нее изменений без разрешения утвердившей инстанции;

5) производство строительно-монтажных работ без уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях";

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

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

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

9) несоблюдение государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, в том числе неприменение на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора, материалов, оборудования, изделий и конструкций отечественного производства, включенных в базу данных товаров, работ, услуг и их поставщиков, а также охраны труда, пожаро- и взрывобезопасности, санитарной и экологической безопасности, обеспечения доступа для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры в процессе проектирования, экспертизы, строительства и последующей эксплуатации объекта;

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

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

12) иные действия, вследствие которых ухудшается состояние среды обитания и жизнедеятельности, ущемляются права и законные интересы граждан, в том числе лиц с инвалидностью, и общества в целом, наносится ущерб государственным интересам,

которые влекут за собой ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан.

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

3. Факты несоблюдения гарантийного срока эксплуатации построенного объекта вследствие допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности нарушений устанавливаются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также статьей 69 настоящего Закона.

4. В случаях выявления нарушений в проектной (проектно-сметной) документации в процессе проведения экспертизы, оказывающих непосредственное влияние на прочность, устойчивость и надежность объекта, и неустранения выявленных нарушений в установленные сроки проведения экспертизы организация, разработавшая проектную (проектно-сметную) документацию, несет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

Подтверждением выявленных нарушений при разработке проектной ( проектно-сметной) документации является отрицательное заключение экспертизы ( показания экспертов).

При выявлении нарушений в проектной (проектно-сметной) документации в процессе строительства, оказывающих непосредственное влияние на прочность, устойчивость и надежность строящегося объекта, организация, разработавшая проектную (проектно-сметную) документацию, а также эксперт, выдавший положительное заключение по проектной (проектно-сметной) документации, несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

Выявленные нарушения и замечания экспертов должны быть мотивированными и обоснованы ссылками на соответствующие нормативные правовые акты, требования градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства в Республике Казахстан. Выдача замечаний рекомендательного характера не допускается.

Сноска. Статья 17 с изменениями, внесенными законами РК от 13.04.2005 N 40 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 16.05.2014 № 203-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (

вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.01.2021 № 399-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

### Статья 18. Должностные лица и органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Должностными лицами и органами государственного управления, осуществляющими регулирование, а также выполняющими контрольно-надзорные функции в области 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 исполнительные органы в пределах их специальных полномочий по вопросам, являющимся смежными с архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

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

Сноска. Статья 18 в редакции Закона РК от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); с изменениями, внесенными законами РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

1) проводит государственную политику в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

3) поручает центральным исполнительным органам комплексную разработку генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, утверждает и реализует ее основные положения включая систему расселения и размещения производительных сил, градостроительные регламенты республиканского значения, схемы и проекты развития производственной, социальной, рекреационной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий и объектов особого градостроительного регулирования республиканского и межрегионального значения;

3-1) поручает центральным исполнительным органам разработку межрегиональных схем территориального развития;

3-2) утверждает межрегиональные схемы территориального развития;

3-3) утверждает правила разработки и согласования межрегиональных схем территориального развития;

4) устанавливает границы территорий и объектов особого градостроительного регулирования республиканского и межрегионального значения;

5) утверждает проекты генеральных планов (включая основные положения) 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 внесение в них изменений, за исключением архитектурно-строительной документации по объектам международной специализированной выставки;

6) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

6-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

7) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

9) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

9-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

10) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

12) (исключен)

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

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

15) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015) ;

15-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

15-2) исключен Законом РК от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

16) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

16-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

17) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

18) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

18-1) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

19) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

20) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

22) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

23) утверждает правила изготовления и размещения вывесок с наименованием государственных органов на административных зданиях;

24) выполняет иные функции, возложенные на него Конституцией, законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Сноска. Статья 19 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 12.04.2005 N 38; от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 31.01.2006 N 125; от 29.12.2006 N 209 ( порядок введения в действие см. статью 2); от 10.07.2009 N 180-IV; от 17.07.2009 N 188 -IV (порядок введения в действие см. ст.2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 34-V (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 27.10.2015 № 364-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

1) проведение государственной политики в области архитектуры, градостроительства, строительства, развития производственной базы строительной индустрии;

1-1) исключен Законом РК от 13.01.2014 № 159-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

1-2) осуществление координации и методического руководства местных исполнительных органов в области архитектуры, градостроительства, строительства, развития производственной базы строительной индустрии;

1-3) организация научных исследований по ценообразованию и экономике в сфере строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора;

1-4) разработка и согласование межрегиональных схем территориального развития;

2) исключен Законом РК от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

3) - 6) исключены Законом РК от 13.01.2014 № 159-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

6-1) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

6-2) разработка и утверждение нормативных документов по ценообразованию в строительстве и сметным нормам;

6-3) разработка и утверждение правил определения стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора;

6-4) разработка и утверждение правил формирования и ведения государственного банка проектов строительства, а также предоставления технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации;

6-5) исключен Законом РК от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования);

6-6) формирование, ведение и систематическое обновление Единого государственного реестра новых технологий в строительстве;

6-7) разработка и утверждение правил осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

6-8) разработка и утверждение правил выдачи решения на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос зданий и сооружений);

7) исключен Законом РК от 13.01.2014 № 159-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

8) организация проведения комплексной градостроительной экспертизы проектов генеральных планов городов республиканского значения, столицы, городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей, иной градостроительной документации, утверждаемой Правительством Республики Казахстан;

9) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

10) (исключен - от 12 января 2007 года N 222)

11) руководство государственной экспертизой проектов;

11-1) разработка и утверждение порядка аттестации экспертов, осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

11-2) разработка и утверждение правил создания экспертных комиссий (экспертных групп) и привлечения специалистов (специализированных институтов и организаций) для участия в комплексной вневедомственной и градостроительной экспертизе;

11-3) разработка и утверждение правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации);

11-4) разработка и утверждение правил аккредитации экспертных организаций;

11-5) разработка и утверждение правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, 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 независимо от источников финансирования;

11-6) определение порядка утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций;

Примечание РЦПИ! Пункт 11-7) действует до 01.01.2016 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (порядок введения в действие см. п. 5 ст. 3*).*

11-7) ведение реестра аккредитованных экспертных организаций;

11-8) разработка и утверждение правил проведения комплексной градостроительной экспертизы градостроительных проектов всех уровней;

11-9) аккредитация юридических лиц, претендующих на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов;

11-10) разработка и утверждение правил адресации объектов недвижимости на территории Республики Казахстан совместно с уполномоченным органом в сфере информатизации;

11-11) утверждение индивидуальных планов поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации;

11-12) разработка и утверждение правил, определяющих порядок ведения портала и информационных систем для организации проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства по принципу "одного окна";

11-13) разработка и утверждение правил, определяющих порядок ведения портала и информационных систем для организации проведения строительства по принципу " одного окна";

11-14) разработка и утверждение нормативных правовых актов, нормативных и методологических документов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

11-15) осуществление контроля и надзора за соответствием разработанных и утвержденных градостроительных проектов (проектов детальной планировки, схем развития и застройки – упрощенного варианта генеральных планов малых населенных пунктов) требованиям законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

11-16) разработка и утверждение правил осуществления инженерно-геологических изысканий;

12) исключен Законом РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

12-1) осуществление контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля в части соответствующего выполнения функций, возложенных на них законодательством Республики Казахстан;

12-2) ведение реестра лицензий в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

12-3) выдача предписаний и применение установленных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях административных мер воздействия к местным исполнительным органам по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля;

12-4) посещение объекта с целью установления соответствующего выполнения местными исполнительными органами по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля функций, возложенных на них законодательством Республики Казахстан;

13) создание государственного градостроительного кадастра, осуществление контроля за его ведением;

13-1) координация действий центральных и местных исполнительных органов по вопросам предоставления информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

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

14-1) разработка и утверждение правил осуществления контроля и надзора за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля;

15) принятие решений о применении к нарушителям предусмотренных законодательных мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства, государственных нормативных требований, условий и ограничений,

установленных в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

15-1) разработка и утверждение правил регистрации в базе данных государственного градостроительного кадастра предпроектной и проектной ( проектно-сметной) документации, а также объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

15-2) разработка и утверждение правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (проектов детальной планировки и проектов застройки);

16) (исключен);

17) (исключен - от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

18) аттестация государственных строительных инспекторов;

18-1) ведение реестра аттестованных экспертов, осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

19) разработка технических регламентов;

19-1) рассмотрение проектов документов по стандартизации в пределах компетенции, а также подготовка 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;

20) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

21) исключен Законом РК от 13.01.2014 № 159-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

22) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015) ;

22-1) разработка и утверждение форм заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту, декларации о соответствии;

22-2) разработка и утверждение формы акта приемки 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;

23) исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

23-1) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

23-2) утверждение правил оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

23-3) утверждение правил проведения аттестации государственных строительных инспекторов, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор;

23-4) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

23-5) утверждение правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам;

23-6) утверждение правил определения порядка ведения мониторинга строящихся ( намечаемых к строительству) объектов и комплексов;

23-7) утверждение технических регламентов;

23-8) утверждение правил ведения и предоставления информации и (или) сведений из государственного градостроительного кадастра;

23-9) утверждение единых квалификационных требований, предъявляемых для осуществления лицензируемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

23-10) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

23-11) утверждение перечня видов работ (услуг) в составе строительно-монтажных работ;

23-12) руководство деятельностью и осуществление координации действий центральных и местных исполнительных органов при проведении государственной политики в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

23-13) проведение мероприятий по обеспечению рационального использования территорий и природных ресурсов при градостроительном освоении территорий, имеющих государственное и межрегиональное значение;

23-14) утверждение правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства;

23-15) утверждение типовых правил содержания и защиты зеленых насаждений, правил благоустройства территорий городов и населенных пунктов;

23-16) организация разработки, согласование, утверждение, регистрация и введение в действие (приостановление действия, отмена) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

23-17) утверждение правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика);

23-18) разработка и утверждение правил определения стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов, а также комплексной градостроительной экспертизы проектов градостроительного планирования территорий различного уровня;

23-19) разработка и утверждение правил и разрешительных требований по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

23-20) разработка и утверждение правил и разрешительных требований по аккредитации негосударственных аттестационных центров по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

23-21) разработка и утверждение правил и разрешительных требований по аккредитации организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности;

23-22) аккредитация негосударственных аттестационных центров по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

23-23) аккредитация юридических лиц, осуществляющих технический надзор и техническое обследование по объектам первого и второго уровней ответственности;

23-24) разработка и утверждение правил по аккредитации организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства;

23-25) ведение реестра аккредитованных негосударственных аттестационных центров по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

23-26) ведение реестра аттестованных инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

23-27) ведение реестра аккредитованных организаций, осуществляющих инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности;

23-28) ведение реестра аккредитованных организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства;

23-29) согласование правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования городов республиканского значения и столицы на соответствие требованиям настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства;

23-30) разработка и утверждение порядка организации разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

24) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

Сноска. Статья 20 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 12.04.2005 N 38; от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 29.12.2006 N 209 (порядок введения в действие см. статью 2); от 12.01.2007 N 222 (вводится в действие по истечении 6 месяцев со дня его официального опубликования); от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 10.07.2009 N 180-IV; от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст. 2); от 19.03.2010 № 258-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 31-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.01.2014 № 159-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (порядок введения в действие см. ст. 2); от 24.11.2015 № 419-V ( вводится в действие с 01.01.2016); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 27.02.2017 № 49-VI (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.10.2018 № 184-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (порядок

введения в действие см.ст. 2); от 26.01.2021 № 412-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

1) одобрение, проекта генерального плана (включая основные положения) городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей;

2) утверждение представляемых акиматом области комплексных схем градостроительного планирования территории подведомственных административно-территориальных единиц (проектов районной планировки);

3) утверждение проектов генеральных планов (включая основные положения) городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей;

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

4-1) утверждение представляемых акиматом области правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов области;

5) исключен Законом РК от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6) (исключен)

Сноска. Статья 21 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст.2 Закона N 116); от 10.07.2009 N 180-IV; от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

1) одобрение проекта генерального плана развития города (включая основные положения);

1-1) утверждение комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих территорий (проекта районной планировки), отнесенных в законодательном порядке к зоне влияния города;

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

2-1) утверждение представляемых акиматом города правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан озеленительных насаждений в пределах границ города;

3) утверждение представляемых акиматом города правил содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, согласованных с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

4) исключен Законом РК от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

5) установление территориальных правил охраны и содержания объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих городское значение;

6) утверждение согласованных с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования городов республиканского значения и столицы.

1-1. В компетенции маслихатов городов областного значения с численностью населения свыше ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории города и пригородной зоны, находятся:

1) одобрение проекта генерального плана города;

2) одобрение проекта комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих к городу территорий (проекта районной планировки), отнесенных в законодательном порядке к зоне влияния города;

3) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

2. В компетенции маслихатов городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории города и пригородной зоны, находятся:

1) одобрение проекта генерального плана города (включая основные положения), проекта комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих к городу территорий (проекта районной планировки), отнесенных в законодательном порядке к зоне влияния города;

2) исключен Законом РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

3. Исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Статья 22 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст.2 Закона N 116); от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 10.07.2009 N 180-IV; от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 23.**

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

**Статья 23-1. Компетенция районных маслихатов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

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

1) утверждение генеральных планов городов районного значения и поселков, а также схем развития и застройки (упрощенных генеральных планов) сельских населенных пунктов с расчетной численностью населения до пяти тысяч жителей;

2) утверждение градостроительных проектов, а также схем инженерного обеспечения и коммуникаций.

Сноска. Глава дополнена статьей 23-1 - Законом РК от 10 января 2006 года N 116 ( порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); с изменением, внесенным Законом

РК от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

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

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

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

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

2) внесение на рассмотрение областного маслихата проекта генерального плана города областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей для последующего представления в Правительство Республики Казахстан на утверждение;

2-1) организация разработки и представление в Правительство Республики Казахстан на утверждение генеральных планов городов областного значения с расчетной численностью населения свыше ста тысяч жителей, одобренных областным маслихатом;

2-2) представление на утверждение областному маслихату комплексных схем градостроительного планирования территории подведомственных административно-территориальных единиц (проектов районной планировки), а также проектов генеральных планов развития городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей, одобренных городскими маслихатами;

2-3) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

3-1) представление на утверждение областному маслихату правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов области;

4) внесение в областной маслихат предложений, обусловленных градообразующими факторами, по установлению или изменению границ

подведомственных административно-территориальных единиц в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

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

6) согласование проектов генеральных планов городов областного значения;

7) исключен Законом РК от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

8) (исключен - от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116);

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

10) утверждение и реализация градостроительных проектов (проектов детальной планировки, проектов застройки), разрабатываемых для развития утвержденных генеральных планов (комплексной схемы градостроительного планирования, проектов планировки) населенных пунктов;

10-1) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

11-1) ведение учета и регистрация актов о сносе зданий и сооружений областного значения;

12) ведение учета актов приемки объектов в эксплуатацию, а также объектов ( комплексов), вводимых в эксплуатацию;

12-1) оказание содействия в работе государственных органов архитектурно-строительного контроля и надзора на территории области;

13) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

14) предоставление в установленном порядке информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

15) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

16) организация проведения комплексной градостроительной экспертизы проектов генеральных планов городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей;

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

17-1) согласование с аккредитованными республиканскими спортивными федерациями технической спецификации и технического задания на проектирование спортивных сооружений, предназначенных для проведения соревнований международного и республиканского уровней;

17-2) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

17-3) осуществление государственного архитектурно-строительного контроля и надзора за качеством строительства объектов, применение установленных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях административных мер воздействия к нарушителям архитектурно-градостроительной дисциплины на этих объектах;

17-4) осуществление лицензирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

17-5) принятие решений о применении к нарушителям предусмотренных законодательных мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства, государственных нормативных требований, условий и ограничений, установленных в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

17-6) аттестация экспертов на право осуществления экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

17-7) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации;

17-8) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

17-9) рассмотрение и утверждение предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов и комплексов, финансируемых за счет местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенного на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

17-10) аккредитация организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства;

17-11) согласование границ территорий запретной зоны и запретного района при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований;

18) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

19) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

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

2. Исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Сноска. Статья 24 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст.2 Закона N 116); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.07.2014 № 229-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (порядок введения в действие см. пп. 7) п. 1 ст. 3); от 28.10.2015 № 366-V ( порядок введения в действие см. ст. 2); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 02.04.2019 № 241-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.05.2020 № 337-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.01.2021 № 412-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Заголовок статьи 25 с изменением, внесенным Законом РК от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. К компетенции акиматов городов республиканского значения, столицы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:

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

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

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

3) организация разработки и внесение на одобрение городскому маслихату проекта генерального плана города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ районов и населенных пунктов, переданных в административное подчинение городу;

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

5) представление на утверждение городскому маслихату градостроительной документации;

6) представление на утверждение городскому маслихату городских правил благоустройства и инженерного обеспечения подведомственной территории;

6-1) представление на утверждение городскому маслихату правил создания, содержания и защиты не входящих в лесной фонд Республики Казахстан озеленительных насаждений в пределах границ города;

7) внесение в городской маслихат предложений по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, объектов государственного природно-заповедного фонда городского значения;

8) исключен Законом РК от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

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

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

10-1) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

11) принятие решений по выбору, предоставлению, а в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан, и принудительному отчуждению для государственных нужд земельных участков на подведомственной территории с учетом подверженности стихийным бедствиям (наводнения, землетрясения, сели, оползни и снежные лавины) для застройки или иного градостроительного освоения;

12) принятие решений о застройке территории, расширении, техническом перевооружении, модернизации, реконструкции (перепланировке, переоборудовании, перепрофилировании), реставрации и капитальном ремонте строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, а также об инженерной подготовке территории, благоустройстве и озеленении, консервации объектов незавершенного строительства, проведении комплекса работ по постутилизации объектов городского значения с учетом подверженности стихийным бедствиям ( наводнения, землетрясения, сели, оползни и снежные лавины);

12-1) ведение учета и регистрация актов о сносе зданий и сооружений городского значения;

13) ведение учета актов приемки объектов в эксплуатацию, а также объектов ( комплексов), вводимых в эксплуатацию, с обязательным учетом обеспечения доступа лиц с инвалидностью;

13-1) оказание содействия в работе государственных органов архитектурно-строительного контроля и надзора на территории области;

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

15) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

16) предоставление в установленном порядке информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

17) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

18-1) согласование с аккредитованными республиканскими спортивными федерациями технической спецификации и технического задания на проектирование спортивных сооружений, предназначенных для проведения соревнований международного и республиканского уровней;

18-2) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

18-3) осуществление государственного архитектурно-строительного контроля и надзора за качеством строительства объектов, применение установленных Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях административных мер воздействия к нарушителям архитектурно-градостроительной дисциплины на этих объектах;

18-4) осуществление лицензирования в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

18-5) принятие решений о применении к нарушителям предусмотренных законодательных мер в связи с допущенными нарушениями и отклонениями от норм законодательства, государственных нормативных требований, условий и ограничений, установленных в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

18-6) аттестация экспертов на право осуществления экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

18-7) организация и осуществление надзора за качеством проектной документации;

18-8) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

18-9) рассмотрение и утверждение предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов и комплексов, финансируемых за счет местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенного на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

18-10) аккредитация организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства;

18-11) разработка и внесение на согласование в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства правил формирования архитектурного облика и градостроительного планирования городов республиканского значения и столицы;

18-12) согласование границ территорий запретной зоны и запретного района при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Республики Казахстан, других войск и воинских формирований;

19) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

20) исключен Законом РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования);

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

1-1. К компетенции акимата столицы, помимо функций, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории столицы и пригородной зоны, относятся:

1) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

2) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

2-1) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

3) осуществление контроля за сроками проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов реконструкции;

4) осуществление заимствования в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан.

2. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения свыше ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:

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

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

3) представление в соответствии со статьей 22 настоящего Закона на утверждение соответствующему маслихату градостроительной документации, а также правил благоустройства и инженерного обеспечения территории города;

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

жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, объектов государственного природно-заповедного фонда местного значения;

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

5-1) предоставление в установленном порядке информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

6) утверждение и реализация градостроительных проектов, проектов детальной планировки и застройки города и пригородной зоны;

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

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

8-1) ведение учета и регистрация актов о сносе зданий и сооружений местного значения;

9) ведение учета актов приемки объектов в эксплуатацию, а также объектов ( комплексов), вводимых в эксплуатацию;

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

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

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

3. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:

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

планировки), отнесенных в установленном законодательством порядке к зоне влияния города;

2) организация разработки и внесение на одобрение в городской маслихат проекта генерального плана города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ подведомственных административных районов и населенных пунктов-спутников, комплексных схем градостроительного развития;

3) представление в соответствии со статьей 22 настоящего Закона на утверждение соответствующему маслихату градостроительной документации, а также правил благоустройства и инженерного обеспечения территории города;

4) внесение в городской маслихат предложений по установлению правил сохранения и содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, объектов государственного природно-заповедного фонда местного значения;

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

5-1) предоставление в установленном порядке информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

6) утверждение и реализация градостроительных проектов, проектов детальной планировки и застройки города и пригородной зоны;

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

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

8-1) ведение учета и регистрация актов о сносе зданий и сооружений местного значения;

9) ведение учета актов приемки объектов в эксплуатацию, а также объектов ( комплексов), вводимых в эксплуатацию;

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

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

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

Сноска. Статья 25 в редакции Закона РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); с изменениями, внесенными законами РК от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.06.2013 № 102-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.07.2014 № 229-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (порядок введения в действие см. пп. 7) п. 1 ст. 3); от 28.10.2015 № 366-V (порядок введения в действие см. ст. 2); от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.04.2019 № 241-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.05.2020 № 337-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.01.2021 № 412-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие

по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 26. Компетенция акиматов районов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

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

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

1-1) предоставление в установленном порядке информации и (или) сведений для внесения в базу данных государственного градостроительного кадастра;

2) (исключен)

3) (исключен)

4) (исключен)

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

6) (исключен)

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

7-1) ведение учета и регистрация актов о сносе зданий и сооружений районного значения;

8) (исключен)

9) ведение учета актов приемки объектов в эксплуатацию, а также объектов ( комплексов), вводимых в эксплуатацию;

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

11) (исключен);

12) организация разработки и представление на утверждение районному маслихату схем градостроительного развития территории района, а также проектов генеральных планов городов районного значения, поселков и иных сельских населенных пунктов;

13) реализация градостроительных проектов, разрабатываемых для развития утвержденных генеральных планов (схем территориального развития) населенных пунктов;

13-1) рассмотрение и утверждение предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов и комплексов, финансируемых за счет

местного бюджета, а также республиканского бюджета, выделенного на финансирование местного бюджетного инвестиционного проекта;

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

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

16) принятие решения о реконструкции посредством перепланировки помещений существующих зданий;

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

Сноска. Статья 26 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст. 2 Закона N 116); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 26.01.2021 № 412-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 27. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля**

Сноска. Заголовок статьи 27 в редакции Закона РК от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля являются структурными подразделениями соответствующих акиматов 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 устанавливается в соответствии со статьями 24, 25 и 26 настоящего Закона.

3. Руководители структурных подразделений местных исполнительных органов городов республиканского значения, столицы и городов областного значения, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по должности являются главными архитекторами городов.

Руководители структурных подразделений местных исполнительных органов района, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по должности являются главными архитекторами районов.

Сноска. Статья 27 в редакции Закона РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); с изменениями, внесенными законами РК от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Глава 4-1. Общие требования безопасности в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Сноска. Глава 4-1 дополнена - Законом РК от 29.12.2006 № 209 (порядок введения в действие см. статью 2).

**Статья 27-1. Объекты технического регулирования и стандартизации**

Сноска. Заголовок статьи 27-1 в редакции Закона РК от 05.10.2018 № 184-VI ( вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

Объектами технического регулирования и стандартизации в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются здания, сооружения, процессы их проектирования, строительства, реконструкции, технического перевооружения, расширения, капитального ремонта и эксплуатации, а также строительные материалы, изделия и конструкции.

При проектировании, строительстве, реконструкции, проведении технического перевооружения, расширения, капитального ремонта и эксплуатации объектов

промышленных предприятий на территории специальных экономических зон, особых индустриальных зон, а также включенных в единую карту индустриализации, допускается прямое применение международных строительных норм и правил, а также международных, региональных стандартов и стандартов иностранных государств в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере стандартизации. При строительстве объектов на территории специальных экономических зон, особых индустриальных зон, а также включенных в единую карту индустриализации, допускается применение строительных материалов и конструкций, соответствующих требованиям международных строительных норм и правил, а также международных, региональных стандартов и стандартов иностранных государств, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере стандартизации.

Сноска. Статья 27-1 с изменениями, внесенными законами РК от 03.12.2013 № 151-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.10.2015 № 362-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.10.2018 № 184-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2021 № 87-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 27-2. Требования безопасности к сооружениям**

1. Проектирование объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечивать безопасность сооружений для жизни и здоровья человека и окружающей среды.

2. При проектировании сооружений должны быть идентифицированы и учтены все возможные риски для жизни и здоровья человека и окружающей среды на всех стадиях жизненного цикла, в том числе при нормальной эксплуатации, чрезвычайных ситуациях, предполагаемых нарушениях при проведении строительно-монтажных работ и недопустимом строительстве.

3. При производстве строительно-монтажных работ застройщик обязан выполнить весь комплекс мер по обеспечению безопасности, определенный проектной документацией, и обеспечить возможность контроля и надзора их выполнения на различных стадиях строительства сооружения.

4. Строящиеся сооружения должны быть удалены от иных объектов на необходимое расстояние в соответствии с установленными нормами.

5. При заключении договора строительного подряда на строительство, реконструкцию и ремонт сооружений заказчики должны указать в них требования

технических регламентов и других нормативно-технических документов, обеспечивающих безопасность в области технического регулирования.

6. На объектах строительства, являющихся зонами повышенной опасности, заказчик и подрядчик обязаны обеспечить безопасность производства строительно-монтажных работ и исключить возможность причинения вреда жизни и здоровью человека, окружающей среде.

7. При проектировании и строительстве сооружений необходимо учитывать нагрузки, которые могут привести к следующим явлениям:

1) обрушению всего сооружения или его части;

2) деформации недопустимой величины;

3) повреждениям других частей сооружения или установок и оборудования, размещенных в них, вследствие значительных деформаций несущих элементов;

4) ущербу, вызванному случайными событиями, несоразмерными первопричине.

8. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в случае пожара:

1) прочность несущих элементов обеспечивалась в течение определенного срока;

2) возникновение и распределение огня и дыма внутри сооружения было ограничено;

3) обеспечить незамедлительную эвакуацию людей через аварийные выходы, в том числе маломобильных групп населения;

4) спасательные группы имели безопасный доступ к очагам возгорания.

9. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы не представлять опасности для гигиены и здоровья человека, в частности, вследствие:

1) выделения токсичных газов и иных вредных химических веществ;

2) наличия в воздухе опасных частиц или газов;

3) излучения опасной радиации;

4) загрязнения или заражения воды или почвы;

5) нарушений с выделением воды, дымов, твердых или жидких отходов;

6) наличия влаги в частях сооружения или внутренних поверхностях сооружения.

10. Сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы их эксплуатация не представляла недопустимого риска таких несчастных случаев, как скольжение, падение, удары, ожоги, поражение электротоком, ранения вследствие взрывов.

11. Шумоизоляция сооружения должна быть спроектирована и построена с учетом отсутствия недопустимого риска для жизни и здоровья человека.

12. Сооружение, а также его установки отопления, охлаждения и вентиляции должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы потребление энергии , требуемой для использования сооружения, оставалось умеренным с учетом местных климатических условий, но без ущерба здоровью людей.

Сноска. Статья 27-2 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2011 № 378-IV ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 27-3. Требования безопасности строительных материалов**

Строительные материалы должны соответствовать требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих комплекс обязательных требований безопасности, в том числе нормы радиационной и химической безопасности, позволяющих строить сооружения, которые с учетом экономических аспектов пригодны к использованию и использование которых обеспечивает выполнение требований, установленных в статье 27-2 настоящего Закона.

**Статья 27-4. Требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации**

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 обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания, и содержать прогноз изменения их значений в процессе строительства и эксплуатации объекта.

2. Соответствие проектных значений параметров и других характеристик объекта требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования настоящего Закона и иных нормативных и нормативных правовых актов Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства.

В случае отсутствия указанных требований соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения 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 природных процессов и явлений, и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений, и (или) техногенных воздействий;

4) оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений, и (или) техногенных воздействий.

При обосновании должны быть учтены результаты инженерных изысканий.

Сноска. Глава 4-1 дополнена статьей 27-4 в соответствии с Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

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

1) нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования к организации деятельности и регулирующие взаимоотношения субъектов в области архитектуры, градостроительства и строительства:

государственные градостроительные нормативы и регламенты;

технические регламенты по проектированию и строительству объектов (зданий, сооружений, их комплексов, коммуникаций);

нормативы государственного архитектурно-строительного контроля;

ведомственные нормативы иных органов государственного контроля в строительстве;

руководящие документы в строительстве;

2) нормативные технические документы, устанавливающие обязательные требования безопасности к отдельным видам продукции и (или) процессам их жизненного цикла в соответствии с требованиями технических регламентов (зданий, сооружений, их комплексов, коммуникаций):

строительные нормы;

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

технологические карты;

нормативные документы по ценообразованию в строительстве;

3) нормативные технические документы добровольного применения:

своды правил по проектированию и строительству;

нормативно-технические пособия;

нормы технологического проектирования;

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

пособия и методические рекомендации, которые устанавливают проверенные практикой положения в развитие и обеспечение обязательных требований технических регламентов и строительных норм или по отдельным самостоятельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.

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

1) межгосударственные строительные нормы;

2) межгосударственные стандарты в строительстве;

3) межгосударственные своды правил по проектированию и строительству.

4. Объектами государственного нормирования являются:

1) системы расселения, населенные пункты и их части;

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

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

4) строительные материалы, изделия и конструкции;

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

5. Органы государственного управления, утвердившие нормативные документы в области архитектуры, градостроительства и строительства, несут в установленном законами Республики Казахстан порядке ответственность за техническую, экономическую и социальную обоснованность нормативных требований и их соответствие законодательству Республики Казахстан.

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

Сноска. Статья 28 в редакции Закона РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 05.10.2018 № 184-VI ( вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

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

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

4) нормативно-технические документы по проектированию и строительству зданий и сооружений жилищно-гражданского и производственного назначения, включая транспортные, гидротехнические, мелиоративные сооружения, а также магистральные и промысловые трубопроводы и коммуникации;

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

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

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

8) нормативные документы по ценообразованию в строительстве;

9) нормативные документы по ведению государственного градостроительного кадастра;

10) нормативные документы органов государственного контроля и надзора в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (государственного архитектурно-строительного контроля, в сфере гражданской защиты, государственной санитарно-эпидемиологической службы, в области охраны окружающей среды);

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

Сноска. Статья 29 с изменениями, внесенными законами РК от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 11.04.2014 № 189-V (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 29-1. Архитектурные, градостроительные и строительные каталоги**

1. Архитектурные, градостроительные и строительные каталоги представляют собой информационную систему перечней:

нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

типовых проектов и типовых проектных решений предприятий, зданий и сооружений;

строительных конструкций и изделий;

строительных материалов;

технологий производства работ;

нормативных документов по ценообразованию в строительстве.

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

Сноска. Глава 5 дополнена статьей 29-1 в соответствии с Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 30. 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, регулирующие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность на местах.

2. Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства определяют условия и требования по использованию субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности земельных участков, проектированию и застройке территории населенных пунктов и пригородных зон, устанавливают порядок прохождения разрешительных процедур на размещение и строительство новых, изменение (перепрофилирование, переоборудование, перепланировку, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт) существующих объектов недвижимости, функционального назначения помещений, ввод в эксплуатацию объектов недвижимости.

3. Согласования проектов в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, до введения в действие правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства или изменений к ним действуют в течение срока, указанного в ранее выданных разрешительных документах.

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

Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства должны учитывать требования по обеспечению доступа для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения.

Сноска. Статья 30 в редакции Закона РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 03.12.2015 № 433-V ( вводится в действие с 01.01.2016); от 28.10.2019 № 268-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

## Глава 6. Архитектурно-строительный контроль и надзор

Сноска. Заголовок главы 6 с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

### Статья 31. Организация архитектурно-строительного контроля и надзора

Сноска. Заголовок с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2011 № 378-IV ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

1. Архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляют:

1) уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства путем посещения объектов строительства, а также контроля за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля;

1-1) местные исполнительные органы в пределах их контрольных функций, исполняемых путем проведения инспектирования строительства объектов;

2) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

3) заказчик путем организации технического надзора за строительством и приемки объекта в эксплуатацию;

4) разработчики проектной документации путем ведения авторского надзора за строительством;

5) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

2. При возникновении ситуации, решение которой выходит за пределы компетенции органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, контроль и надзор осуществляются с привлечением:

1) уполномоченного органа в области технического регулирования – в части сертификации строительной продукции;

1-1) уполномоченного органа в сфере стандартизации – в части стандартизации строительной продукции;

2) уполномоченного органа в области промышленной безопасности – в части соблюдения требований промышленной безопасности;

3) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015);

4) уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды - в части ведения контроля за воздействием объектов или их частей на экологическое состояние территории вследствие их возведения и (или) эксплуатации;

4-1) уполномоченного органа в области использования и охраны водного фонда - в части ведения контроля за архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью на территории водоохранных зон;

5) уполномоченного органа социальной защиты населения - в части обеспечения доступа для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры.

3. Предписания, указания и иные решения государственных органов архитектурно-строительного контроля и надзора, а также государственных органов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, выданные в установленном законодательством порядке, обязательны для всех субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории Республики Казахстан.

4. Исключен Законом РК от 31.01.2006 № 125.

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

Сноска. Статья 31 с изменениями, внесенными законами РК от 13.04.2005 N 40 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст.2 Закона N 116); от 31.01.2006 N 125; от 09.01.2007 N 213 (порядок введения в действие см. ст. 2); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 11.04.2014 № 189-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти

календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.10.2018 № 184-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 31-1. Архитектурно-строительный контроль и надзор**

Сноска. Заголовок с изменением, внесенным Законом РК от 06.01.2011 № 378-IV ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

1. Исключен Законом РК от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

2. Заказчик (собственник) и подрядчик (генподрядчик) представляют запрашиваемую государственным органом архитектурно-строительного контроля и надзора или государственным строительным инспектором проектную и исполнительную техническую документацию по данному объекту, а также заключение экспертизы по соответствующим проектам.

3. Государственный архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляется за:

1) наличием соответствующего права на земельный участок, утвержденной проектной (проектно-сметной) документации, положительного заключения экспертизы проектов, а также уведомлением органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительно-монтажных работ;

2) достоверностью данных, указанных в уведомлении;

3) наличием лицензии на право осуществления соответствующих видов лицензируемой архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

4) соответствием выполненных (выполняемых) строительно-монтажных работ, применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования утвержденным проектным решениям и государственным (межгосударственным) нормативам, в том числе по обеспечению прочности, устойчивости, надежности несущих и ограждающих конструкций и эксплуатационных качеств зданий ( сооружений);

5) организацией и осуществлением подрядчиком (генподрядчиком) всех видов и форм собственного производственного контроля и надзора качества строительства ( входного, операционного, приемочного, лабораторного, геодезического и других);

6) своевременностью и правильностью оформления исполнительной документации;

7) организацией и осуществлением заказчиком (собственником) технического и авторского надзоров при строительстве объектов;

8) соблюдением лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора принимают решения (выдают предписания):

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

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

3) о приостановлении строительно-монтажных работ.

4-1. При выявлении незаконных переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора принимают решения (выдают предписания):

1) об устранении заказчиком допущенных нарушений в установленные сроки;

2) о приостановлении строительно-монтажных работ.

5. Предписания государственных органов архитектурно-строительного контроля и надзора или государственных строительных инспекторов могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

6. Исключен Законом РК от 17.07.2009 N 188-IV (порядок введения в действие см. ст.2).

7. Архитектурно-строительный контроль и надзор осуществляется в форме проверки и профилактического контроля и надзора.

8. Проверка осуществляется в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан. Порядок организации и проведения профилактического контроля и надзора определяется Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и настоящим Законом.

9. Соблюдение требований, указанных в подпунктах 1), 3), 4), 5) и 6) пункта 3 настоящей статьи, обеспечивается органами государственного архитектурно-строительного контроля и надзора путем контроля за деятельностью лиц, осуществляющих технический надзор.

10. В случае выявления нарушений или неустранения на объекте выявленных нарушений норм и требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, лицо,

осуществляющее технический надзор, информирует об этом органы государственного архитектурно-строительного контроля и надзора для принятия мер, предусмотренных законами Республики Казахстан.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 31-1 в соответствии с Законом РК от 31 января 2006 года N 125; с изменениями, внесенными законами РК от 17.07.2009 N 188-IV ( порядок введения в действие см. ст.2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 31-V(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.10.2015 № 376-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 05.10.2018 № 184-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

**Статья 31-2. Профилактический контроль и надзор с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора**

1. Профилактический контроль и надзор с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора, осуществляемые органами государственного архитектурно-строительного контроля, носят предупредительно-профилактический характер.

2. Органы государственного архитектурно-строительного контроля вправе проводить профилактический контроль и надзор с посещением субъекта (объекта) контроля и надзора с учетом приоритетности, установленной в следующем порядке:

1) промышленные объекты, производственные здания, сооружения;

2) административные здания государственных органов, здания музеев республиканского значения, государственных архивов, хранилищ национальных и культурных ценностей и объекты жизнеобеспечения городов и населенных пунктов, требующие специальных устройств искусственного микроклимата и (или) специальных охранных или антитеррористических мероприятий;

3) социально значимые объекты (организации образования, здравоохранения, культуры и другие);

4) объекты жилищно-гражданского назначения;

5) объекты транспортной инфраструктуры;

6) объекты водоснабжения и водоотведения;

7) прочие здания и сооружения.

При этом объекты, финансируемые за счет бюджетных средств и субъектами квазигосударственного сектора, посещаются в приоритетном порядке при прочих равных условиях.

В случае возникновения аварийной ситуации на строящемся объекте органы государственного архитектурно-строительного контроля посещают данный объект в приоритетном порядке.

3. По результатам профилактического контроля и надзора с посещением субъекта ( объекта) контроля и надзора составляется предписание об устранении выявленных нарушений без возбуждения дела об административном правонарушении.

При этом в случае наличия грубых нарушений, установленных в критериях оценки степени риска, проводится внеплановая проверка в соответствии с подпунктом 1) пункта 3 статьи 144 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 31-2 в соответствии с Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

1. Отдельные виды деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства подлежат лицензированию в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях.

2. Физические и юридические лица для осуществления проектной деятельности и строительно-монтажных работ в сфере архитектуры, градостроительства и строительства делятся на следующие категории:

I категория - осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах всех уровней ответственности в рамках имеющейся лицензии;

II категория - осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах второго и третьего уровней ответственности, а также работы на объектах первого уровня ответственности в рамках имеющейся лицензии по договорам субподряда;

III категория - осуществляют деятельность, указанную в настоящем пункте, на объектах второго технически несложного и третьего уровней ответственности, а также работы на 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 проектной деятельности и строительно-монтажным работам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, и указывается в особых условиях действия лицензии.

2-1. Заявители, подавшие заявление на получение лицензии на проектную деятельность и строительно-монтажные работы, и лицензиаты, осуществляющие данные виды деятельности, должны иметь в своем составе аттестованных инженерно-технических работников.

Совмещение работы аттестованными инженерно-техническими работниками, участвующими в процессе проектирования и строительства, в других организациях, осуществляющих указанные виды деятельности, не допускается.

2-2. 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, установленных Законом Республики Казахстан " О разрешениях и уведомлениях", без лицензии в области архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Лицензирование работ в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, осуществляющими государственный архитектурно-строительный контроль.

Сноска. Статья 32 в редакции Закона РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования) ; с изменениями, внесенными законами РК от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие с 30.01.2012); от 16.05.2014 № 203-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 32-1. Аккредитация в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

1. Подлежат аккредитации юридические лица, осуществляющие:

аттестацию инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства;

инжиниринговые услуги по техническому надзору и экспертные работы по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности;

управление проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Аккредитованные негосударственные аттестационные центры по аттестации инженерно-технических работников, участвующих в процессе проектирования и строительства, ежемесячно предоставляют в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства информацию о выданных аттестатах.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 32-1 в соответствии с Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении трех месяцев после дня его первого официального опубликования).

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

1. Исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015).

2. Государственная архитектурно-строительная инспекция состоит из:

1) структурного подразделения уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля;

2) местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль за качеством строительства объектов.

3. На государственную архитектурно-строительную инспекцию возлагается:

1) исключен Законом РК от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

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

3) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015);

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

5) осуществление контроля за деятельностью технического и авторского надзоров;

6) осуществление контроля за организацией и осуществлением заказчиком ( собственником) технического и авторского надзоров при строительстве объектов.

4. Государственная архитектурно-строительная инспекция (государственный строительный инспектор) наделяется правом:

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

2) запрашивать у лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, и получать от них для ознакомления необходимую проектную и исполнительную техническую документацию по данной стройке, а также заключения экспертизы соответствующих проектов;

3) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

4) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

5) привлекать независимые лаборатории для проведения лабораторных испытаний конструкций строящихся объектов и применяемых строительных материалов, изделий и конструкций на соответствие требованиям проекта и государственным ( межгосударственным) нормативам.

5. При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) государственная архитектурно-строительная инспекция выносит предписания об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной строительно-монтажной организацией ( предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки.

5-1. Исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Инспектированию со стороны государственной архитектурно-строительной инспекции не подлежат:

1) строительство индивидуальных жилых домов и других технически не сложных строений, предназначенных для личного пользования граждан, кроме объектов, строящихся за счет бюджетных средств, и индивидуальных жилых домов выше двух этажей;

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

3) реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений.

7. Руководитель уполномоченного органа, осуществляющего государственный архитектурно-строительный контроль и надзор за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля, его заместители и штатные работники, в должностные обязанности которых входит осуществление контроля, являются соответственно Главным государственным строительным инспектором Республики Казахстан, заместителями Главного государственного строительного инспектора Республики Казахстан и государственными строительными инспекторами Республики Казахстан.

Руководители областных, городов республиканского значения, столицы органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор за ходом и качеством строительства объектов на подведомственной территории, их

заместители и штатные работники, в должностные обязанности которых входит оперативное инспектирование строек, являются соответственно главными государственными строительными инспекторами, заместителями главного государственного строительного инспектора и государственными строительными инспекторами областей, городов республиканского значения, столицы.

Правом рассматривать дела об административных правонарушениях и налагать административные взыскания наделяются Главный государственный строительный инспектор Республики Казахстан и его заместители, а также главные государственные строительные инспекторы областей, городов республиканского значения, столицы.

Сноска. Статья 33 в редакции Закона РК от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); с изменениями, внесенными законами РК от 21.07.2007 N 297 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 34. Авторский надзор**

1. Авторский надзор осуществляется разработчиками проектной (проектно-сметной ) документации на всех объектах строительства, за исключением указанных в пункте 6 статьи 33 и пункте 1 статьи 74 настоящего Закона.

2. Авторский надзор, проводимый в ходе строительства объектов, осуществляется на основании договора.

Авторский надзор в обязательном порядке осуществляется в течение всего периода строительства (реконструкции, реставрации, расширения, технического перевооружения, модернизации, капитального ремонта) объекта либо консервации строительства незавершенных объектов за счет средств, предусматриваемых в проектной (проектно-сметной) документации на строительство объектов в соответствии с действующими нормативами.

При завершении объекта строительства лицо, осуществляющее авторский надзор, выдает заказчику (застройщику) заключение о соответствии выполненных работ проекту.

2-1. Разработчик проекта вправе делегировать проведение (осуществление) авторского надзора за строительством объекта:

1) эксперту, имеющему аттестат на право осуществления инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2) заказчику для самостоятельного выбора поставщика инжиниринговых услуг по ведению авторского надзора, имеющего соответствующий аттестат.

2-2. Лица, осуществляющие авторский надзор, имеют право:

1) свободного доступа на соответствующий строящийся объект;

2) на ознакомление с документацией, имеющей отношение к строящемуся объекту;

3) осуществлять контроль за исполнением своих указаний, внесенных в журнал авторского надзора;

4) требовать от заказчика и подрядчика (генерального подрядчика) неукоснительного соблюдения проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом, а также требований законодательства Республики Казахстан и государственных (межгосударственных) нормативов;

5) выдавать письменные указания об обязательном устранении подрядчиком ( генеральным подрядчиком) допущенных им в ходе строительства нарушений государственных (межгосударственных) нормативов и (или) отклонений от проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом.

2-3. Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны:

1) обеспечивать точное выполнение в ходе строительства проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом;

2) осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала авторского надзора;

3) участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

4) своевременно принимать решения по внесению обоснованных изменений в утвержденную проектную (проектно-сметную) документацию в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

5) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком ( генеральным подрядчиком) указания довести до сведения заказчика об этом, а также информировать соответствующее подразделение органа государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

6) заполнять приложения к акту приемки объекта в эксплуатацию с проведением фактических замеров.

2-4. За невыполнение (ненадлежащее выполнение) возложенных обязанностей либо осуществление своей деятельности с нарушением требований законодательства

Республики Казахстан лица, осуществляющие авторский надзор, несут ответственность , установленную законами Республики Казахстан.

3. Исключен Законом РК от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

*Сноска. Статья 34 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004* N 13 *( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.07.2009* N 180-IV*; от 15.07.2011* № 461-IV *( вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 10.07.2012* № 36 *(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014* № 167-V *(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014* № 269-V *(вводится в действие с 01.04.2015); от 24.05.2018* № 156-VI *(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).*

**Статья 34-1. Технический надзор**

1. Технический надзор в обязательном порядке осуществляется на всех объектах строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 6 статьи 33 и пункте 1 статьи 74 настоящего Закона.

При завершении объекта строительства лица, осуществляющие технический надзор, выдают заказчику (застройщику) заключение о качестве строительно-монтажных работ .

2. Технический надзор осуществляется заказчиком самостоятельно и (или) с привлечением экспертов, имеющих соответствующий аттестат на право осуществления инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, за счет средств, предусматриваемых в проектно-сметной документации на строительство объектов в соответствии с действующими нормативами.

3. Администраторы бюджетных программ (заказчики) для осуществления технического надзора за реализацией проектов, финансируемых из бюджетных средств, вправе привлекать действующих на рынке экспертов, имеющих соответствующий аттестат на оказание инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Лица, осуществляющие технический надзор, имеют право:

1) свободного доступа на строящийся объект;

2) на ознакомление с документацией, имеющей отношение к строящемуся объекту;

3) требовать от подрядчика (генерального подрядчика) неукоснительного соблюдения проектных решений и расчетов, предусмотренных утвержденным проектом, 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) нормативов, отклонений от проектных решений, предусмотренных утвержденным проектом, и (или) требований организационно-технологических документов с правом приостанавливать строительно-монтажные работы для исполнения указаний в установленные сроки.

5. Лица, осуществляющие технический надзор, обязаны:

1) обеспечивать надзор за соблюдением подрядчиком (генеральным подрядчиком) требований организационно-технологических документов, определяющих технологический процесс производства строительно-монтажных работ;

2) обеспечивать качественное выполнение строительно-монтажных работ;

3) обеспечивать надзор за соблюдением на объекте требований, указанных в подпунктах 1), 3), 4), 5) и 6) пункта 3 статьи 31-1 настоящего Закона;

4) осуществлять регулярное и надлежащее ведение журнала технического надзора;

5) участвовать в оформлении и подписании актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

6) представлять на ежемесячной основе в орган государственного архитектурно-строительного контроля и надзора отчет о состоянии и ходе строительства объекта;

7) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком ( генеральным подрядчиком) указания довести до сведения заказчика об этом, а также информировать соответствующее подразделение органа государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

8) осуществлять контроль за исполнением своих указаний, внесенных в журнал технического надзора.

6. За невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязанностей либо осуществление своей деятельности с нарушением требований законодательства Республики Казахстан лицо, осуществляющее технический надзор, несет ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

7. На технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности технический надзор должен производиться аккредитованными юридическими лицами, имеющими в своем составе не менее трех экспертов, имеющих аттестат на выполнение технического надзора соответствующего уровня ответственности.

Физические лица, имеющие аттестат эксперта технического надзора, осуществляют деятельность на объектах технически несложных второго и третьего уровней ответственности.

8. Физические лица и аккредитованные юридические лица при осуществлении деятельности по техническому надзору обязаны иметь на праве собственности или аренды средства измерений и контроля, нормативную документацию и аккредитованную лабораторию (привлеченную).

9. Аккредитацию юридических лиц, осуществляющих технический надзор, проводит уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Дополнен статьей 34-1 Законом РК от 12.04.2005 N 38; с изменениями, внесенными законами РК от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 02.07.2013 № 112-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015); от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении трех месяцев после дня его первого официального опубликования).

**Статья 34-2. Права и обязанности заказчика строительства**

1. Заказчик строительства вправе:

1) осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых подрядчиком ( генеральным подрядчиком) работ и соблюдением сроков их выполнения;

2) не принимать от подрядчика работы, выполненные с нарушением требований;

3) контролировать деятельность технического надзора;

4) отказаться от получения заключений технического и авторского надзоров в случае выявления несоответствий;

5) осуществлять иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

2. Заказчик строительства обязан:

1) до начала производства строительно-монтажных работ передать подрядчику ( генеральному подрядчику) утвержденную проектную (проектно-сметную) документацию;

2) обеспечить объект всеми необходимыми разрешительными документами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан;

3) обеспечить строительство объекта с сопровождением технического и авторского надзоров;

4) принимать меры к подрядчику (генеральному подрядчику) за неисполнение либо несвоевременное и некачественное исполнение указаний технического и авторского надзоров;

5) обеспечить условия работы для технического и авторского надзоров;

6) обеспечить исполнение предписаний органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

7) обеспечить допуск на объект должностных лиц органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора по контролю за деятельностью технического надзора;

8) в течение трех рабочих дней с даты утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию направить в Государственную корпорацию "Правительство для граждан" по месту нахождения объекта утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, декларации о соответствии и заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту;

9) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 34-2 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015); с изменением, внесенным Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 34-3. Права и обязанности подрядчика (генерального подрядчика)**

1. Подрядчик (генеральный подрядчик) вправе требовать от заказчика:

1) предоставления необходимых условий для выполнения работ в рамках заключенного договора;

2) обеспечения объекта всеми необходимыми разрешительными документами, установленными законодательством Республики Казахстан.

2. Подрядчик (генеральный подрядчик) обязан:

1) осуществлять строительно-монтажные работы в соответствии с представленной заказчиком утвержденной проектной (проектно-сметной) документацией, требованиями законодательства Республики Казахстан и нормативно-технических документов;

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 исполнительной технической документации;

4) своевременно устранять недостатки (дефекты и недоделки), выявленные в процессе строительства;

5) проводить лабораторный контроль качества выполняемых (выполненных) строительно-монтажных работ и применяемых строительных материалов, изделий и конструкций по запросу органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

6) обеспечить допуск на объект должностных лиц органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора по контролю за деятельностью технического надзора;

7) исполнять предписания органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, указания лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры;

8) не допускать препятствий и вмешательства в работу органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

9) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 34-3 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.04.2015).

**Статья 34-4. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**

1. При строительстве объектов различного назначения, а также ремонте автомобильных дорог либо построенных объектов при необходимости осуществляется техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений.

2. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений осуществляется заказчиком с привлечением экспертов, имеющих соответствующий аттестат на право осуществления экспертных работ, на основании договора.

3. Администраторы бюджетных программ (заказчики) для осуществления технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений за реализацией проектов, финансируемых из бюджетных средств, вправе привлекать действующих на рынке аккредитованных юридических лиц, имеющих в своем составе экспертов, имеющих соответствующий аттестат на оказание экспертных работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. При обследовании надежности и устойчивости здания и сооружения лица, осуществляющие техническое обследование, выдают заказчику (застройщику) заключение о состоянии зданий и сооружений с указанием рекомендаций.

5. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений должно производиться аккредитованными юридическими лицами, имеющими в своем составе не менее трех экспертов, имеющих аттестат на выполнение технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, а также одного эксперта, имеющего аттестат по экспертизе градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации по специализации конструктивная часть, инженера-геодезиста, которые осуществляют деятельность на объектах первого и второго уровней ответственности.

Физические лица, имеющие аттестат эксперта на техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, индивидуально осуществляют деятельность на объектах третьего уровня ответственности.

Физические лица и аккредитованные юридические лица при осуществлении деятельности по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений 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 лабораторию ( привлеченную).

6. Аккредитацию юридических лиц, осуществляющих техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, проводит уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

7. Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений производится в случаях:

1) обнаружения дефектов и повреждений в ответственных (несущих) элементах и соединениях, представляющих опасность разрушения, несоответствия качественных показателей примененных строительных материалов;

2) последствий пожаров и стихийных бедствий;

3) выдачи предписания органами государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

4) изменения утвержденных проектных решений, связанных с изменениями конструктивной схемы зданий и сооружений, технологии производства;

5) исчерпания зданием, сооружением нормативных сроков эксплуатации;

6) определения экономической целесообразности ремонта или реконструкции;

7) увеличения нормируемых природно-климатических воздействий (снеговые, ветровые воздействия);

8) наступления сроков технических осмотров строений при технической эксплуатации зданий и сооружений (регулярно);

9) консервации либо приостановления строящегося объекта сроком более шести месяцев;

10) модернизации, реконструкции, перевооружения, изменения целевого назначения эксплуатируемого помещения или строения.

8. Лица, осуществляющие техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, имеют право:

1) свободного доступа на строящийся или построенный объект для выполнения соответствующих работ;

2) получать от заказчика всю проектно-техническую и исполнительную документацию, необходимую для выполнения работ по техническому обследованию;

3) выполнять все работы, необходимые для проведения технического обследования.

9. Лица, осуществляющие техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, обязаны:

1) обеспечивать обследование в соответствии с нормативной документацией, требованиями организационно-технологических документов, с учетом нормативов по расчету несущих способностей, фактических качественных показателей строительного

материала и выполненных проектных решений, с учетом выявленных дефектов, изменения проектных решений, примененного материала, определяющих техническое состояние зданий и сооружений, отдельных конструктивных элементов;

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 (в случае отсутствия собственной аккредитованной лаборатории);

4) применять средства испытаний, измерений и контроля, поверенные в установленном порядке и соответствующие нормативно-технической документации по метрологическому обеспечению;

5) выполнять поверочные расчеты на основе фактического состояния конструкций и элементов зданий и сооружений с учетом грунтовых условий на площадке строительства.

10. При проведении технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений в условиях действующего предприятия эксперты, выполняющие обследование, должны быть проинструктированы о специальных правилах техники безопасности, действующих на данном объекте.

11. Эксперт, выполняющий техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, несет ответственность за качество проводимых исследований, правильность выносимых решений и полноту разработанных рекомендаций. Рекомендации, выданные экспертом (аккредитованной организацией), должны обеспечивать надежность и устойчивость зданий и сооружений по итогам их выполнения.

12. Все выводы и указания экспертов по результатам технических обследований являются обязательными для исполнения заказчиком.

13. Заказчик несет ответственность за достоверность исходных данных, архивных материалов, представленных эксперту (экспертам), для проведения технического обследования.

14. За невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязанностей либо осуществление своей деятельности с нарушением требований нормативных актов и законодательства Республики Казахстан лицо, осуществляющее техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, несет ответственность , установленную законами Республики Казахстан.

Сноска. Глава 6 дополнена статьей 34-4 в соответствии с Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении трех месяцев после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным Законом РК от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания).

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

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

1) (исключен)

1-1) государственные строительные инспекторы уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства, осуществляющие контроль за деятельностью местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства, строительства и государственного архитектурно-строительного контроля;

1-2) государственные строительные инспекторы областей, городов республиканского значения, столицы, осуществляющие контроль за строительством объектов на подведомственной территории;

2) исключен Законом РК от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования);

3) штатные работники уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства и местных исполнительных органов.

4) исключен Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016).

2. Государственные строительные инспекторы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, должны быть аттестованы в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан.

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

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

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

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

4. Права должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор, устанавливаются в пределах полномочий соответствующих органов архитектурно-строительного контроля и надзора, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Статья 35 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 10.01.2006 N 116 (порядок введения в действие см . ст. 2 Закона N 116); от 10.07.2009 N 180-IV; от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в

действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 13.01.2012 № 542-IV(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 36. Предписания органов архитектурно- строительного контроля и надзора**

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

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

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

Сноска. Статья 36 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 01.01.2005); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования).

**Раздел 2. Архитектура и градостроительство**

**Глава 7. Государственный градостроительный кадастр**

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

1. Государственный градостроительный кадастр содержит сведения о предыдущем и современном состоянии территорий, зданий и сооружений, малых архитектурных форм и элементов благоустройства, а также о градостроительном планировании развития и застройки территорий и населенных пунктов, данные о принадлежности территорий и объектов к соответствующим функциональным зонам, их настоящем и перспективном назначении, экологической, инженерно-геологической, гидрогеологической, геотехнической и сейсмической ситуациях, инженерной обеспеченности.

2. Данные государственного градостроительного кадастра подлежат использованию при:

1) разработке и реализации градостроительной и архитектурно-строительной документации;

2) развитии и изменении объектов недвижимости;

3) осуществлении сделок с недвижимостью, ее регистрации;

4) оценке инвестиционной деятельности;

5) выдаче градостроительных и архитектурно-планировочных заданий;

6) осуществлении архитектурно-строительного контроля и надзора, охране окружающей среды.

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

4. Государственный градостроительный кадастр подразделяется по уровням на:

1) республиканский;

2) областной;

3) районный области;

4) базовый (населенные пункты, включая города республиканского значения и столицу).

Сноска. Статья 37 с изменениями, внесенными законами РК от 20.12.2004 N 13 ( вводится в действие с 1 января 2005 г.); от 10 января 2006 года N 116 (порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 38. Государственный градостроительный кадастр**

1. Государственный градостроительный кадастр ведется по единой системе 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), производимые и (или) реализуемые субъектом государственной монополии, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с антимонопольным органом.

3. Сведения государственного градостроительного кадастра являются государственным информационным ресурсом.

4. Информационной основой государственного градостроительного кадастра вышестоящего уровня являются государственные градостроительные кадастры нижестоящих уровней.

Сноска. Статья 38 в редакции Закона РК от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменением, внесенным Законом РК от 29.09.2014 № 239-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Статья 39 исключена Законом РК от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

1. Государственный градостроительный кадастр ведется по единой для Республики Казахстан системе сбора, обработки, учета, регистрации, хранения и предоставления информации по объектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, устанавливаемым уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Мониторинг объектов ведется Государственным градостроительным кадастром.

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

1) центральные и местные исполнительные органы, территориальные органы управления государственным имуществом и приватизации, земельными ресурсами, геодезии и картографии;

2) службы регистрации, технической инвентаризации и оценки недвижимости;

3) службы санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей среды и природных ресурсов;

4) органы, осуществляющие государственный контроль в сфере охраны и использования объектов историко-культурного наследия;

5) данные земельного, водного и других отраслевых кадастров, регистров, иных банков данных.

Сноска. Статья 40 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 ( порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 11.12.2006 N 204 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 19.03.2010 № 258-IV; от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после

дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

## Глава 8. Градостроительное планирование развития и застройки территорий

### Статья 41. Градостроительные регламенты

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) функциональном назначении и (или) изменении территории;

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

3) изменении функционального использования существующих зданий и сооружений.

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

1) масштабах осваиваемых территорий;

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

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

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

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

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

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

1) ресурсными условиями развития территорий и объектов;

2) средовыми условиями территорий и населенных пунктов;

3) инженерными условиями жизнеобеспечения населения.

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

1) размещением экологически и санитарно уязвимых объектов;

2) размещением объектов, представляющих техногенную опасность;

3) размещением среды обитания человека относительно источников опасных природных явлений;

4) санитарными, противопожарными и иными обязательными требованиями;

5) инженерными и транспортными условиями.

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

Сноска. Статья 41 с изменениями, внесенными Законом РК от 10.01.2006 № 116 ( порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116).

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

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

2. Генеральная схема организации территории Республики Казахстан включает:

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

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

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

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

5) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Генеральная схема:

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

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

3) координирует межрегиональные и межотраслевые государственные интересы по социально-экономическому и хозяйственному развитию через осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Основные положения генеральной схемы утверждаются Правительством Республики Казахстан.

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

Сноска. Статья 42 с изменениями, внесенными законами РК от 11.12.2006 N 204 ( вводится в действие со дня его официального опубликования); от 03.07.2013 № 124-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 43. Межрегиональные схемы территориального развития**

1. Межрегиональные схемы территориального развития разрабатываются в соответствии с генеральной схемой организации территории Республики Казахстан, служат для взаимно согласованной (консолидированной) архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территориях двух и более областей

(либо их частей), агломераций, а также социально-экономических или экологических районов без учета границ административно-территориальных единиц и определяют:

1) зонирование планируемой территории;

2) градостроительное освоение и развитие территории;

3) меры по комплексному развитию системы расселения и размещения производительных сил, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур регионального и межрегионального значений;

4) меры по рациональному природопользованию, обеспечению ресурсами, охране окружающей среды.

5) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. Межрегиональные схемы территориального развития разрабатываются по заказу уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства совместно с местными исполнительными органами.

3. Межрегиональная схема территориального развития утверждается Правительством Республики Казахстан.

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

Порядок разработки, согласования и утверждения межгосударственных схем регионального развития, а также принятия мер по поддержке их реализации со стороны государств-участников устанавливается в соответствии с международными договорами .

Сноска. Статья 43 с изменениями, внесенными законами РК от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

1. Организация (освоение, обустройство, застройка) территории отдельных регионов (области или какой-либо ее части, включая территории агломераций, территориально не выходящие за границу данной области) осуществляется на основании комплексной схемы градостроительного планирования территорий.

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

2. Комплексные схемы градостроительного планирования территории определяют цели государственной градостроительной политики с учетом социально-экономических

, производственно-хозяйственных и природно-климатических условий на территории данного региона, ее зонирование, а также устанавливают основные направления:

1) совершенствование системы расселения;

2) развитие населенных пунктов, производственной, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур;

3) защиту территорий от опасных (вредных) воздействий природных и антропогенных, техногенных явлений и процессов;

4) улучшение экологической обстановки градостроительными средствами и методами;

5) сохранение объектов историко-культурного наследия и (или) охраняемых ландшафтных объектов.

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

3. Комплексные схемы должны содержать предложения по установлению границ населенных пунктов в данном регионе, пригородных зон, обеспечению ресурсами для комплексного развития территории, включая резервные территории, а также предложения по территориальному транспортному планированию и организации дорожного движения.

4. Порядок разработки и согласования комплексных схем градостроительного планирования территории регионов устанавливается Правительством Республики Казахстан.

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

Сноска. Статья 44 с изменениями, внесенными законами РК от 11 декабря 2006 г. N 204 (вводится в действие со дня его официального опубликования); от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 45. Территории населенных пунктов**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сноска. Статья 46 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 47. Генеральные планы населенных пунктов**

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

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

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

Населенные пункты с численностью до пяти тысяч человек могут в качестве основного градостроительного документа иметь утвержденную в установленном порядке схему развития и застройки данного поселения (упрощенный вариант

генерального плана). Состав, содержание, порядок разработки и согласования схем развития и застройки малых населенных пунктов определяются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Генеральным планом определяются:

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

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

3) соотношение застроенной и незастроенной территорий населенного пункта;

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

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

5-1) основные направления по разработке транспортного раздела генерального плана, включающего комплексную транспортную схему, генеральную схему улично-дорожной сети и комплексную схему организации дорожного движения;

6) иные меры по обеспечению устойчивого развития населенного пункта.

4. Генеральный план развития населенного пункта, имеющего историческую градостроительную ценность, должен разрабатываться с учетом историко-архитектурного опорного плана и сопровождаться проектами зоны исторической застройки и охраны памятников.

5. Генеральный план населенного пункта действует до утверждения нового генерального плана либо утверждения изменений в действующем генеральном плане в части, не противоречащей законодательству Республики Казахстан.

Сноска. Статья 47 с изменениями, внесенными законами РК от 11.12.2006 N 204 ( вводится в действие со дня его официального опубликования); Конституционным Законом РК от 03.07.2013 № 121-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 17.04.2014 № 195-V (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 47-1. 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.

2. Проекты детальной планировки разрабатываются в соответствии с установленными в генеральных планах населенных пунктов элементами планировочной структуры, градостроительными регламентами, концепцией единого архитектурного стиля.

Концепция единого архитектурного стиля предусматривается для столицы, городов республиканского и областного значения.

3. Проект детальной планировки устанавливает:

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

2) красные, желтые линии и линии регулирования застройки;

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

4) поперечные профили улиц;

5) благоустройство и озеленение территории;

6) публичные градостроительные ограничения;

7) план инженерных коммуникаций;

8) план развития дорожной инфраструктуры;

9) концепцию единого архитектурного стиля части территорий столицы, городов республиканского и областного значения.

4. В утвержденный проект детальной планировки могут быть внесены изменения и дополнения не более двух раз в год, за исключением случаев, обусловленных необходимостью корректировки действующего проекта детальной планировки в целях строительства социальных, культурных и уникальных объектов за счет бюджетных средств.

Сноска. Глава 8 дополнена статьей 47-1 в соответствии с Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными Законом РК от 27.12.2019 № 291-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 48. Зонирование территорий населенных пунктов**

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

1) благоприятную среду обитания и жизнедеятельности человека;

2) предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства;

3) защиту от загрязнения окружающей среды, включая особо охраняемые природные территории;

4) охрану территорий, имеющих памятники истории и культуры;

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

6) снижение воздействия нежелательных природных явлений.

2. Исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

1) жилые зоны;

2) общественные (общественно-деловые) зоны;

3) рекреационные зоны;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

5) промышленные (производственные) зоны;

6) зоны сельскохозяйственного использования;

7) зоны специального назначения;

8) зоны режимных территорий;

9) пригородные зоны;

10) санитарно-защитные зоны;

11) резервные территории (градостроительные ресурсы).

4. Территория жилых, общественных (общественно-деловых) рекреационных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры должна быть в отведенных границах и благоустроена с учетом доступности для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения.

Сноска. Статья 48 с изменениями, внесенными законами РК от 11.12.2006 N 204 ( вводится в действие со дня его официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 49. Жилая зона**

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

2. Жилая зона должна быть обеспечена отдельно стоящими и (или) встроенными в жилые здания (пристроенными к ним) объектами медицинского обслуживания,

социально-бытового и культурно-просветительского назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

2-1. 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.

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

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

Сноска. Статья 49 с изменением, внесенным Законом РК от 17.04.2014 № 195-V ( вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования); от 30.12.2020 № 395-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 49-1. Придомовой земельный участок многоквартирного жилого дома**

1. Проектной документацией на строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с генеральным планом населенного пункта 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.

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, указанный в пункте 1 настоящей статьи, не включен в состав общего имущества объекта кондоминиума, то он находится в исключительной государственной собственности как территория 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. Запрещается возложение на собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома обязанностей по обслуживанию земель общего пользования.

Сноска. Глава 8 дополнена статьей 49-1 в соответствии с Законом РК от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

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

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

**Статья 51. Рекреационная зона**

1. Рекреационные зоны в населенных пунктах предназначены для организации и обустройства мест отдыха населения и включают в себя сады, лесопарки, парки и скверы, зоопарки, водоемы, пляжи, аквапарки, объекты ландшафтной архитектуры, иные места отдыха и туризма, а также здания и сооружения досугового и (или) оздоровительного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сноска. Статья 54 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 55. Зоны специального назначения**

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

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

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

Сноска. Статья 55 с изменением, внесенным Законом РК от 17.01.2014 № 165-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 56. Зоны режимных территорий**

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

Территории, в пределах населенных пунктов и вне их пределов, предназначенные для размещения охраняемых объектов, являются зонами режимных территорий.

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

Сноска. Статья 56 с изменением, внесенным Законом РК от 13.02.2012 № 553-IV ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования).

**Статья 57. Пригородные зоны**

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

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

**Статья 58. Санитарно-защитная зона**

1. В случаях, когда размещение и функционирование производственных, коммунальных и складских объектов, а также объектов специального назначения могут представлять угрозу населению и (или) оказывать вредное воздействие на окружающую среду, должна предусматриваться соответствующая санитарно-защитная зона. В зависимости от назначения санитарно-защитной зоны параметры и требования к ней устанавливаются техническими регламентами по промышленной безопасности функционирования указанных объектов, а также государственными нормативами в

области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и животного мира, охраны окружающей среды, архитектуры, градостроительства и строительства, в сфере гражданской защиты.

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

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

Сноска. Статья 58 с изменениями, внесенными законами РК от 29.12.2006 N 209 ( порядок введения в действие см. ст. 2); от 10.07.2009 N 180-IV; от 11.04.2014 № 189-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 59. Резервные территории**

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

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

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

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

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

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

## Глава 9. Градостроительная и архитектурно-строительная документация

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

1. Строительство (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) объектов и их комплексов, а

также прокладка коммуникаций, инженерная подготовка территории, благоустройство и озеленение осуществляются по проектной (проектно-сметной) документации, разработанной в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами детальной планировки, проектом застройки, выполненными на основании генерального плана населенного пункта (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью жителей до пяти тысяч человек).

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

По объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан допускается одновременная разработка предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации.

1-1. В случае строительства (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) объектов и их комплексов без проектной (проектно-сметной) документации либо по проектной ( проектно-сметной) документации, не прошедшей в установленном порядке экспертизу, строительно-монтажные работы приостанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Возобновление строительно-монтажных работ производится только при наличии соответствующей проектной (проектно-сметной) документации, прошедшей в установленном порядке экспертизу.

2. Без проектной (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;

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

3) строительство внутриплощадочных линий связи;

4) благоустройство на приусадебных и дачных участках, не требующее изменения действующих инженерных сетей;

4-1) устройство рыбохозяйственных технологических водоемов (рыбоводный пруд, рыбоводный бассейн) для ведения рыбоводства (аквакультуры) площадью водного зеркала одного пруда и (или) бассейна не более 0,15 гектара;

5) 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;

6) при чрезвычайном положении и (или) чрезвычайных ситуациях восстановительные работы, строительство быстровозводимых зданий и сооружений не более двух этажей, являющихся технически не сложными;

7) строительство зданий или 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, опор связи, освещения, ограждения и подобных сооружений;

8) строительство временных строений жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

9) строительство автостоянок открытого типа на количество автомашин не более пятидесяти единиц, а также гаражей с боксами не более чем на две автомашины;

10) капитальный ремонт линейных инженерных сетей и сооружений на них, не требующий изменения их положения, отметок глубины (высоты) заложения, диаметра труб;

11) строительство малых архитектурных форм и ограждения территорий;

12) строительство открытых спортивных площадок, тротуаров, мощение вокруг зданий (сооружений);

13) ремонт и замену единиц технологического или инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и которые не требуют реконструкции или перепрофилирования предприятия (цеха);

14) защиту инженерных сетей от электрокоррозии;

15) строительство отдельно стоящих одноэтажных зданий (сооружений) для размещения объектов индивидуального предпринимательства общей площадью до 20 квадратных метров;

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

17) перепланировку (переоборудование) помещений непроизводственного назначения, осуществляемую (осуществляемое) в существующих зданиях и не требующую (не требующее) изменения несущих конструкций;

18) строительство сетей электроснабжения с установленной мощностью до 200 кВт для субъектов предпринимательства;

19) строительство и монтаж системы автоматической охранно-пожарной сигнализации внутри административно-бытовых и производственных зданий;

20) строительство сетей водоснабжения и водоотведения жилых домов усадебного типа;

21) строительство внутриплощадочных сетей и монтаж внутридомовых систем газоснабжения бытового назначения индивидуальных жилых домов.

3. Исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Порядок разработки, обязательный состав и содержание предпроектной и проектной (проектно-сметной) документации устанавливаются государственными нормативами, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

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

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

7. Проектная (проектно-сметная) документация, по которой в течение трех и более лет после ее утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не начато строительство, считается устаревшей и используется для реализации после корректировки, проведения повторной экспертизы и переутверждения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

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, проведения повторной экспертизы и переутверждения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

7-1. Для осуществления корректировки проектной (проектно-сметной) документации привлекается проектная организация, разработавшая ее.

В случае невозможности привлечения автора проектной (проектно-сметной) документации проектная организация определяется по процедурам, установленным законодательством Республики Казахстан.

7-2. В случае если по решению заказчика возникла обоснованная необходимость корректировки проектной (проектно-сметной) документации, утвержденной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, то корректировка предпроектной документации (при наличии) не требуется.

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

9. Предпроектная и (или) проектная (проектно-сметная) документация, выполненная иностранными юридическими лицами или отдельными специалистами для освоения территорий и (или) строительства на территории Республики Казахстан, за исключением предпроектной и (или) проектной (проектно-сметной) документации по объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан, а также специальных экономических зон, особых индустриальных зон, должна разрабатываться на условиях и по стадиям предпроектных и проектных работ, в составе и объеме проектной (проектно-сметной) документации, которые установлены настоящим Законом, государственными нормативами и заданием на проектирование, а также при соблюдении обязательных требований, установленных государственными нормативами, включая требования пожарной и промышленной безопасности, если иное не предусмотрено ратифицированным Республикой Казахстан международным договором.

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 объекта и охраны труда, установленных законодательством Республики Казахстан и государственными нормативными документами, что должно подтверждаться комплексной вневедомственной экспертизой проектов;

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 объектов, включенных в единую карту индустриализации.

Сноска. Статья 60 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 ( порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 10.07.2009 N 180-IV; от 10.07.2012 № 36 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 03.12.2013 № 151-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 21.01.2014 № 167-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в

действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2018 № 202-VI ( вводится в действие с 01.01.2019); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 27.12.2021 № 87-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 60-1. Ценообразование в строительстве**

1. Нормативные документы по ценообразованию в строительстве должны обеспечивать:

1) планирование затрат на строительство объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора;

2) достоверность технико-экономических обоснований и определения сметной стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.

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

1) анализ и обновление действующих сметных норм с учетом развития экономических условий;

2) разработку сметных норм на новые эффективные технологии строительного производства;

3) обновление сметно-нормативной базы на основе мониторинга, обработки и анализа текущих цен на строительные материалы, изделия, оборудование.

Сноска. Глава 9 дополнена статьей 60-1 в соответствии с Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 61. Градостроительные проекты**

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

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

3. Стоимость работ, выполняемых в ходе проведения комплексной градостроительной экспертизы по проектам градостроительного планирования развития и застройки территорий экспертными комиссиями по градостроительным проектам, утверждаемым Правительством Республики Казахстан, или экспертными группами по градостроительным проектам, утверждаемым маслихатами, определяется в соответствии с правилами, разработанными и утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Градостроительные проекты (проекты градостроительного планирования развития и застройки территорий) 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 городов ( включая их пригородные территории либо без них) и сельских населенных пунктов;

4) проекты градостроительного освоения межселенных территорий для строительства производственных комплексов или иных объектов закрытого типа, размещаемых вне населенных пунктов.

5. К градостроительным проектам общегосударственного значения относятся:

1) генеральная схема организации территории Республики Казахстан;

2) межрегиональные схемы территориального развития территорий двух и более областей (либо их частей), агломерации.

6. К градостроительным проектам планирования регионального значения относятся:

1) комплексные схемы градостроительного планирования территории областей;

2) комплексные схемы градостроительного планирования территории районов.

7. 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 численностью населения до ста тысяч человек;

3) генеральные планы сельских населенных пунктов с численностью населения свыше пяти тысяч человек;

4) генеральные планы сельских населенных пунктов с численностью населения до пяти тысяч человек – схемы развития и застройки (упрощенный вариант генеральных планов малых населенных пунктов);

5) проекты градостроительного освоения отдельных частей территорий городов ( проекты детальной планировки, проекты планировки промышленной зоны и проекты застройки, являющиеся производными от действующего генерального плана), за исключением ситуационных планов и генеральных планов объектов в составе технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации, предназначенных для строительства зданий и сооружений, их комплексов.

Сноска. Статья 61 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 62. Архитектурный проект**

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

2. Архитектурный проект разрабатывается:

1) на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком ( инвестором), и материалов по выбору площадки (трассы), результатов инженерных изысканий, технических условий инженерного обеспечения объекта;

2) в соответствии с утвержденными градостроительными проектами и предпроектной документацией;

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных исполнительных органов городов республиканского значения, столицы, районов ( городов областного значения);

4) по объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, выданным юридическим лицом со стопроцентным участием государства в уставном капитале, основным предметом деятельности которого являются организация и проведение международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан, а также послевыставочное использование территории международной специализированной выставки.

По объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан допускается одновременная разработка архитектурного проекта и предпроектной документации.

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

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

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

Сноска. Статью 62 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 ( порядок введения в действие см. ст.2 Закона N 116); от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 03.12.2013 № 151-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 25.12.2017 № 122-VI (вводится в действие с 01.01.2018); от 28.12.2018 № 210-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 63. Проект строительства**

1. Проект (проектно-сметная документация) строительства новых зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций должен содержать градостроительную обоснованность местоположения объекта, экономические, архитектурные, объемно-планировочные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерные, природоохранные, энергосберегающие и иные решения в объеме, необходимом для ведения строительства и сдачи завершенного строительством объекта в эксплуатацию.

К проектам строительства также относится проектно-сметная документация, выполненная на основании результатов проведенного технического обследования и предназначенная для:

1) капитального ремонта существующих объектов или реставрации зданий и сооружений;

2) реконструкции, расширения, модернизации или технического перевооружения эксплуатируемых объектов;

3) постутилизации демонтируемых объектов, выработавших свой ресурс, за исключением сноса аварийных зданий и сооружений;

4) консервации (расконсервации) незавершенных объектов, строительство которых было приостановлено.

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

3. Проект строительства разрабатывается:

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

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

3) в соответствии с архитектурно-планировочным заданием местных исполнительных органов городов республиканского значения, столицы, районов ( городов областного значения);

4) по объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, выданным юридическим лицом со стопроцентным участием государства в уставном капитале, основным предметом деятельности которого являются организация и проведение международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан, а также послевыставочное использование территории международной специализированной выставки.

По объектам международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан допускается одновременная разработка проекта строительства и предпроектной документации.

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

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

5. Порядок внесения изменений в утвержденный проект строительства в ходе строительно-монтажных работ устанавливается государственными строительными нормами и правилами по ведению государственного, авторского и технического

надзоров, утверждаемыми в установленном законодательством порядке уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Статья 63 с изменениями, внесенными законами РК от 10.01.2006 N 116 ( порядок введения в действие см. ст. 2 Закона N 116); от 10.07.2009 N 180-IV; от 13.01.2012 № 542-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 03.12.2013 № 151-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 25.12.2017 № 122-VI (вводится в действие с 01.01.2018); от 28.12.2018 № 210-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 289-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 63-1. Государственный банк проектов строительства**

1. Деятельность по формированию и ведению государственного банка проектов строительства, а также предоставлению технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации из государственного банка проектов строительства относится к государственной монополии.

2. Государственная экспертная организация осуществляет формирование и ведение государственного банка проектов строительства, а также предоставление из государственного банка проектов строительства технико-экономических обоснований, типовых проектов и проектной (проектно-сметной) документации, разработанных за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.

3. Цены на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые субъектом государственной монополии, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства по согласованию с антимонопольным органом.

4. Имущественные (исключительные) авторские права на произведения архитектуры, указанные в пункте 2 настоящей статьи, регулируются законодательством Республики Казахстан об авторском праве и смежных правах.

Сноска. Закон дополнен статьей 63-1 в соответствии с Законом РК от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64. Экспертиза проектов**

Сноска. Статью 64 исключена Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

**Глава 9-1. Экспертиза проектов**

Сноска. Раздел 2 дополнен главой 9-1 в соответствии с Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015).

**Статья 64-1. Экспертиза проектов в области строительства и градостроительного планирования территорий**

1. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов в области строительства объектов проводится экспертными организациями и осуществляется экспертами, аттестованными по соответствующим разделам (частям) технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации.

Комплексная градостроительная экспертиза проектов в области градостроительного планирования территорий проводится экспертными комиссиями или экспертными группами, в состав которых включаются эксперты, аттестованные по соответствующим разделам (частям) проектов. При этом могут привлекаться для участия в комплексной градостроительной экспертизе в качестве консультантов специалисты проектных организаций, специализированных научно-исследовательских институтов.

Положительные экспертные заключения являются основанием для утверждения рассмотренных проектов.

1-1. При производстве по гражданским делам, уголовным делам, а также делам об административных правонарушениях в отношении заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектов в области строительства объектов может быть проведена судебная экспертиза в порядке, установленном, соответственно, Гражданским процессуальным кодексом Республики Казахстан, Уголовно-процессуальным кодексом Республики Казахстан либо Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

2. Обязательной экспертизе подлежат:

1) проекты градостроительного планирования развития и застройки территорий, требующие проведения комплексной градостроительной экспертизы и подлежащие утверждению Правительством Республики Казахстан или местными представительными органами;

2) технико-экономические обоснования и проектно-сметная документация, предназначенные для строительства зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций, финансируемых за счет бюджетных средств или с их участием, а также возводимых без участия бюджетных средств, но предусматривающих установленную в законодательном порядке долю государственной собственности в объемах выпускаемой продукции или предоставляемых услуг, а также средств негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства;

3) проектно-сметная документация, предназначенная для строительства объектов, финансируемых без участия бюджетных средств или иных форм государственных

инвестиций, за исключением проектов строительства технически несложных объектов, приведенных в пункте 2 статьи 60 настоящего Закона.

2-1. В городе Туркестане Туркестанской области по объектам и комплексам, по которым предусматриваются проектирование и строительство поэтапно, комплексная вневедомственная экспертиза проектной (проектно-сметной) документации может осуществляться по соответствующим этапам разработки данного проекта в режиме экспертного сопровождения. Порядок осуществления экспертного сопровождения объектов определяется правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, 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, независимо от источников финансирования.

3. Исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Технически не сложные объекты, указанные в пункте 2 статьи 60 настоящего Закона, не подлежат обязательной экспертизе.

5. При повторном применении утвержденных индивидуальных проектов строительства, а также привязке предназначенных для массового строительства действующих типовых проектов, по которым ранее были выданы положительные заключения отраслевых и комплексной вневедомственной экспертиз, повторные отраслевые экспертизы не проводятся, но в части привязки этих проектов к конкретной местности и условиям проходят комплексную вневедомственную экспертизу.

6. Утверждение и дальнейшая реализация проектов строительства ( технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации), подлежащих обязательной комплексной вневедомственной экспертизе, без ее положительного заключения не допускаются.

7. Заказчик проектов строительства (технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации) является и заказчиком экспертных работ по этому проекту. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, в обязанности заказчика входят организация и проведение раздельных конкурсов на разработку и экспертизу проектов строительства. Раздельные конкурсы проводятся в сроки, исключающие перерывы между изготовлением проекта и представлением его экспертной организации, определенной к этому времени победителем по результатам проведенного конкурса.

8. Заказчик проектов, подлежащих комплексной вневедомственной экспертизе, но не относящихся к государственной монополии и не являющихся предметом государственных закупок, вправе по своему усмотрению выбрать для проведения экспертизы любую аккредитованную экспертную организацию.

9. Заказчики обязаны представить для проведения комплексной вневедомственной экспертизы полный комплект документов, предусмотренный государственными нормативами. Ответственность за достоверность документов, представленных для проведения экспертизы, несет заказчик.

10. Экспертные организации создают экспертные комиссии (экспертные группы), а также привлекают специалистов (специализированные институты и организации), в том числе зарубежных экспертов, имеющих документы на право занятия экспертной деятельностью, выданные соответствующим органом зарубежного государства.

Не допускаются включение в состав экспертных комиссий (экспертных групп), а также привлечение для иной формы участия в комплексной вневедомственной экспертизе проектов специалистов, прямо или косвенно принимавших участие в подготовке и (или) разработке рассматриваемых проектов либо являющихся представителями проектных организаций, их разработавших.

11. Заказчики и проектировщики, а также эксперты или экспертные организации в случаях нарушения одной из сторон порядка ведения или подведения результата комплексной вневедомственной экспертизы проектов вправе обратиться в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства с обоснованием этого обращения.

При несогласии с результатами проведенной комплексной вневедомственной экспертизы заказчик может обжаловать заключение экспертов в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

12. Экспертиза проводится также в случае выявления заказчиком необходимости внесения изменений в проектную (проектно-сметную) документацию, связанных с некачественно разработанным и ранее одобренным экспертизой проектом и (или) выявленными в ходе строительства необоснованными отклонениями от утвержденного проекта.

В этом случае заказчик направляет соответствующую информацию в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

13. По отдельным объектам строительства, требующим особого регулирования и ( или) градостроительной регламентации, комплексная вневедомственная экспертиза осуществляется в соответствии с индивидуальными планами поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации.

Порядок разработки и согласования индивидуальных планов поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации на строительство отдельных объектов, требующих особого регулирования и (или) градостроительной регламентации, регулируется правилами проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, 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 независимо от источников финансирования.

Сноска. Статья 64-1 с изменениями, внесенными законами РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2018 № 202-VI (вводится в действие с 01.01.2019); от 19.04.2019 № 249-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 351-VI (вводится в действие с 01.07.2021).

**Статья 64-2. Стоимость и сроки проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства**

1. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства ( технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации) осуществляется на основании договоров, заключаемых заказчиками экспертизы и экспертными организациями, с отнесением затрат на стоимость разработки рассматриваемого проекта.

2. Стоимость экспертных работ, выполняемых государственной экспертной организацией с участием отраслевых экспертиз, независимо от источника финансирования устанавливается в соответствии с правилами определения стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

3. Стоимость экспертных работ, выполняемых аккредитованными экспертными организациями с участием отраслевых экспертиз, устанавливается в соответствии с договором между заказчиком и экспертной организацией.

По договорам, выполняемым в рамках государственных закупок, стоимость экспертных работ не может быть ниже стоимости, устанавливаемой в соответствии с правилами определения стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов, утвержденными уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

4. Порядок и продолжительность (сроки) проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономического обоснования строительства, а также проектно-сметной документации для строительства определяются в порядке,

определяемом уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, и являются едиными для всех субъектов экспертной деятельности в области проектирования объектов строительства.

Сноска. Статья 64-2 с изменениями, внесенными Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64-3. Виды экспертизы проектов**

1. Экспертиза проектов подразделяется на следующие виды:

1) экспертиза проектов (комплексная вневедомственная экспертиза технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства, осуществляемая аккредитованными экспертными организациями или экспертами, имеющими соответствующий аттестат;

2) комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства ( технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), отнесенная к государственной монополии;

3) комплексная градостроительная экспертиза – обязательная экспертиза градостроительных проектов различного уровня, осуществляемая:

экспертными комиссиями, образуемыми уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, по проектам, утверждаемым Правительством Республики Казахстан;

экспертными группами, образуемыми соответствующими местными исполнительными органами по проектам, утверждаемым маслихатами;

4) межгосударственная экспертиза проектов, представляющих взаимный интерес для двух и более государств-участников соответствующих международных договоров по проектированию и строительству объектов или градостроительному планированию смежных приграничных территорий, осуществляемая международными экспертными комиссиями, создаваемыми уполномоченными органами заинтересованных государств.

2. Проекты градостроительного планирования территорий (градостроительные проекты) различного уровня проходят комплексную градостроительную экспертизу в порядке, установленном настоящим Законом, а также государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Положительные заключения комплексной градостроительной экспертизы являются основанием для утверждения градостроительных проектов соответствующего уровня и их дальнейшей реализации.

3. Порядок проведения межгосударственной экспертизы по проектам, затрагивающим интересы двух и более стран, устанавливается в соответствии с международным договором.

**Статья 64-4. Экспертная деятельность, отнесенная к государственной монополии**

Примечание ИЗПИ!

Пункт 1 предусмотрен в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2023).

1. К государственной монополии относится комплексная вневедомственная экспертиза проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации) для:

1) строительства новых производственных зданий и сооружений, относящихся к потенциально опасным объектам строительства, а также новых технически и (или) технологически сложных объектов, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования;

2) реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта существующих объектов, финансируемых за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, отнесенных к:

потенциально опасным;

технически и (или) технологически сложным;

3) реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта существующих объектов, финансируемых за счет средств субъектов квазигосударственного сектора, отнесенных к первому уровню ответственности;

4) типовых проектов, разработанных уполномоченным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Комплексную вневедомственную экспертизу, относящуюся к государственной монополии, осуществляет государственная экспертная организация.

При производстве по гражданским делам, уголовным делам, а также делам об административных правонарушениях в отношении заключения комплексной вневедомственной экспертизы, относящейся к государственной монополии, может быть проведена судебная экспертиза в порядке, установленном, соответственно, Гражданским процессуальным кодексом Республики Казахстан, Уголовно-процессуальным кодексом Республики Казахстан либо Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях.

К деятельности, технологически связанной с производством товаров, работ, услуг, относится ведение портала и информационной системы для организации проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства по принципу " одного окна".

3. Требования настоящей статьи не распространяются на объекты международной специализированной выставки на территории Республики Казахстан и особых индустриальных зон.

Сноска. Статья 64-4 с изменениями, внесенными законами РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального

опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2018 № 202-VI ( вводится в действие с 01.01.2019); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64-5. Аккредитованные экспертные организации**

1. Аккредитованные экспертные организации:

проводят обязательную комплексную вневедомственную экспертизу проектов ( технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства, за исключением проектов, предусмотренных пунктом 1 статьи 64-4 настоящего Закона;

обязаны с момента создания палаты состоять ее членами (ассоциированными членами).

1-1. Аккредитованная экспертная организация особой индустриальной зоны проводит обязательную комплексную вневедомственную экспертизу проектов ( технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов на территории особой индустриальной зоны. Аккредитованная экспертная организация особой индустриальной зоны не является членом (ассоциированным членом) профессионального объединения аккредитованных экспертных организаций.

2. Аккредитованные экспертные организации вправе проводить экспертизу как полного комплекта документов на проект в целом, так и отдельных разделов (частей) проекта с выдачей локальных экспертных заключений в случаях, если:

1) исключен Законом РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

2) строительство объектов (комплексов) предусматривается по пусковым комплексам или по очередям;

2-1) исключен Законом РК от 26.12.2018 № 202-VI (вводится в действие с 01.01.2019);

3) строительство линейных сооружений инженерной или транспортной инфраструктуры разделяется на отдельные участки (отрезки).

Локальные заключения комплексной вневедомственной экспертизы по отдельным разделам (частям) проекта не являются основаниями для утверждения проектно-сметной документации в целом, но используются в составе сводного экспертного заключения. Исключением для данного требования являются случаи, когда на основании результатов технического обследования требуется только разработка сметной документации для проведения капитального ремонта с целью восстановления

эксплуатационных качеств путем замены изношенных элементов или инженерных систем на объекте.

3. Комплексная вневедомственная экспертиза проектов строительства, не требующих обязательного ее проведения, по решению заказчика также может проводиться аккредитованной экспертной организацией.

4. Аккредитованные экспертные организации, за исключением аккредитованных экспертных организаций особой индустриальной зоны, не вправе заниматься какой-либо иной деятельностью, кроме экспертной, предусмотренной настоящим Законом.

Сноска. Статья 64-5 с изменениями, внесенными законами РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 25.12.2017 № 122-VI (вводится в действие с 01.01.2018); от 26.12.2018 № 202-VI (вводится в действие с 01.01.2019); от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64-6. Эксперты в области проектирования объектов строительства**

1. Для получения аттестата на право занятия экспертной деятельностью в области проектирования объектов строительства физическое лицо должно иметь высшее образование по соответствующей специальности, стаж работы не менее пяти лет в области проектирования по соответствующему разделу (части) технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации на строительство объектов и пройти аттестацию. Процедура аттестации может быть проведена на английском языке.

2. Аттестованный эксперт, не занимавшийся практической экспертной деятельностью в течение трех лет, допускается к осуществлению экспертной деятельности только после прохождения переаттестации.

Примечание РЦПИ!

Данная редакция пункта 3 действует после истечения шести месяцев со дня введения в действие Закона РК от 29.12.2014 № 269-V.

3. Эксперты не вправе осуществлять единолично экспертную деятельность, за исключением случаев привлечения их в качестве внештатных экспертов по договору с другой аккредитованной или государственной экспертной организацией, а также выполнения экспертиз отдельных разделов (частей) проекта по поручению руководства экспертной организации.

Сноска. Статья 64-6 с изменением, внесенным Законом РК от 01.04.2021 № 26-VII ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64-7. Учет аккредитованных экспертных организаций и аттестованных экспертов**

Учет аккредитованных экспертных организаций и аттестованных экспертов осуществляется путем ведения реестров.

Реестр аккредитованных экспертных организаций содержит совокупность информации о реквизитах юридического лица, дату выдачи и номер свидетельства об аккредитации, о наличии в штате аттестованных экспертов, специализирующихся по экспертизе различных разделов проектов, а также сведения о принятых в отношении данного юридического лица мерах ответственности, установленной законами Республики Казахстан.

Реестр аттестованных экспертов содержит совокупность информации о личных данных эксперта, дату выдачи и номер аттестата, о специализации, образовании и стаже работы по профессии, а также сведения о принятых к эксперту мерах ответственности, установленной законами Республики Казахстан, в том числе о лишении аттестата с признанием эксперта недобросовестным.

**Статья 64-8. Права, обязанности и ответственность субъектов экспертной деятельности**

1. Права и обязанности экспертных организаций устанавливаются настоящим Законом и их уставами.

2. Эксперт вправе:

1) участвовать в комплексной градостроительной экспертизе по проектам градостроительного планирования территорий в составе экспертных комиссий ( экспертных групп);

2) запрашивать и получать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке от заказчиков и разработчиков раздела (части) проекта необходимые материалы и информацию;

3) осуществлять экспертизу по отдельным разделам (частям) проектов согласно профессиональной специализации, указанной в аттестате, составлять по ним соответствующие части экспертного заключения, инициировать отзыв экспертной организацией ранее выданных заключений в случаях невыполнения заказчиком оговоренных в выводах отзываемого экспертного заключения условий (требований). Локальные заключения, составленные экспертом по отдельным разделам (частям) проекта, не являются основаниями для утверждения проектной (проектно-сметной) документации в целом, но используются в составе сводного экспертного заключения;

4) заниматься педагогической, научной и (или) иной творческой деятельностью.

3. Эксперту запрещается:

1) проводить экспертизу по проектам, в подготовке которых данный эксперт принимал прямое или косвенное участие либо выполненным с участием супруга ( супруги) и (или) близких родственников;

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.

4. Эксперт обязан:

1) для осуществления профессиональной деятельности состоять в штате одной из экспертных организаций;

2) соблюдать конфиденциальность и обеспечивать служебную и коммерческую тайну по рассматриваемым проектам, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

3) иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при его наличии), должности, номера аттестата и даты его выдачи;

4) систематически повышать свою профессиональную квалификацию;

5) соблюдать профессиональную этику.

5. В случаях выявления фактов некачественно проведенной экспертизы экспертные организации и эксперты несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

За некачественные проекты, представленные на утверждение после проведения экспертизы, экспертные организации несут ответственность наряду с соответствующими разработчиками проектов.

**Статья 64-9. Независимость экспертной деятельности**

1. Эксперты в своей деятельности независимы от субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Никто не вправе вмешиваться в работу экспертов или экспертных организаций в ходе приемки документации на экспертизу, рассмотрения проектов, подготовки и оформления экспертных заключений по ним, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

3. Государственные органы и организации, а также иные субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности за вмешательство в профессиональную деятельность экспертов и экспертных организаций несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

**Статья 64-10. Требования к экспертным организациям**

1. Экспертные организации должны иметь в своем составе не менее пяти экспертов, аттестованных по специализациям, соответствующим основным разделам проекта.

1-1. Экспертная организация особой индустриальной зоны должна иметь в своем составе не менее семи экспертов, аттестованных по специализациям, соответствующим основным разделам проекта.

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 документов на экспертизу и даты выдачи экспертных заключений.

2-1. Экспертная организация особой индустриальной зоны обязана:

1) пройти аккредитацию в соответствии с правилами аккредитации экспертных организаций;

2) в рамках ведения делопроизводства вести учет с даты поступления документов на экспертизу и даты выдачи экспертных заключений.

Сноска. Статья 64-10 с изменениями, внесенными Законом РК от 01.04.2021 № 26-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 64-11. Профессиональное объединение аккредитованных экспертных организаций**

1. Деятельность палаты регулируется настоящим Законом, законодательством Республики Казахстан о некоммерческих организациях и уставом.

Взимание вступительных взносов не допускается.

2. Высшим органом управления палаты является общее собрание (собрание представителей) его членов.

3. Исполнительным органом управления палаты является правление, избранное общим собранием (собранием представителей) его членов.

В состав правления палаты также включаются не менее трех представителей уполномоченного органа по делам архитектуры и градостроительства и строительства.

4. К функциям палаты относятся:

1) представление, защита прав и законных интересов своих членов в государственных органах Республики Казахстан, а также в международных организациях;

2) исключен Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

3) проведение постоянно действующих курсов повышения квалификации экспертов ;

4) проведение анализа, обобщение и распространение положительного опыта работы экспертов и экспертных организаций;

5) разработка кодекса этики экспертов и проверка его соблюдения;

6) иные функции, предусмотренные уставом.

5. Палата размещает информацию об аккредитованных экспертных организациях на своем интернет-ресурсе.

Сноска. Статья 64-11 с изменением, внесенным Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Раздел 3. Строительство**

**Глава 10. Государственное регулирование процесса строительства**

**Статья 65. Заказчики и подрядчики**

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

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

3. Подрядчиками, выполняющими подрядные работы в строительстве, могут быть физические и юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

4. Для строительства технически сложных объектов, в том числе уникальных объектов строительства и крупных инвестиционных проектов, и для "пилотных" проектов, реализуемых в рамках внедрения казначейского сопровождения государственных закупок, заказчиком (инвестором) проекта (программы) могут привлекаться инжиниринговые организации по управлению проектом строительства объектов.

Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектом строительства объектов и квалификационные требования, предъявляемые организациям, оказывающим услуги по управлению проектом строительства объектов, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Сноска. Статья 65 с изменениями, внесенными законами РК от 11.12.2006 N 204 ( вводится в действие со дня его официального опубликования); от 28.10.2015 № 366-V ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 26.12.2019 № 284-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 66. Выбор подрядчика**

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

1) без проведения конкурса, если иное не предусмотрено для данного проекта ( программы) законодательством Республики Казахстан;

2) по результатам закрытого или открытого конкурса (тендера);

3) с предварительной квалификацией претендентов на участие в конкурсе (тендере) или без таковой.

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

1) организатор (устроитель) конкурсов (тендеров) в лице заказчика либо его уполномоченного лица, действующего на основании полномочий заказчика;

2) жюри конкурса (тендерная комиссия) - постоянный или временный коллегиальный рабочий орган организатора (устроителя) конкурса (тендера);

3) претенденты - допущенные к участию в конкурсе (тендере) лица, официально обратившиеся к организатору (устроителю) с заявкой о намерении принять участие в открытом конкурсе, а также лица, принявшие приглашение участвовать в закрытом конкурсе (тендере).

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

1) обладать необходимыми для строительства источниками финансирования или правом распоряжаться необходимой суммой в период времени, требуемый для реализации проекта (программы). Данное положение не действует в случае включения в условия конкурса (тендера) требования по финансированию строительства подрядчиком;

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

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

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

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

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

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

2) юридические лица, объявленные банкротами;

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

4) не зарегистрированные в установленном законодательством порядке организации

.

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

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

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

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

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

Предельные объемы 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 и подрядчика перед заказчиком устанавливаются договором подряда, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

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

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

Сноска. Статья 66 с изменениями, внесенными законами РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 26.12.2018 № 202-VI (вводится в действие с 01.01.2019).

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

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

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

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

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

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

2. Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан получить в местных исполнительных органах районов (городов) решение о предоставлении соответствующего права на землю. В случае наличия у заказчика соответствующего права на землю и функциональной зоны в соответствии с утвержденным проектом детальной планировки для строительства объекта дополнительное получение решения от местных исполнительных органов районов (городов) не требуется.

Производство строительно-монтажных работ на объекте допускается только на землях, 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.

3. Исключен Законом РК от 29.03.2016 № 479-V (вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования ).

4. Сроки действия решения местных исполнительных органов районов (городов) о предоставлении соответствующего права на землю от даты принятия решения до начала строительства устанавливаются в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан с учетом нормативной продолжительности проектирования и утверждения проекта в установленном порядке и указываются в разрешительном документе.

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

6. Решение местных исполнительных органов районов (городов) о предоставлении соответствующего права на землю и архитектурно-планировочное задание являются основаниями для составления задания заказчиком на проектирование намеченного объекта.

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

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

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

7. 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, установленном уполномоченным органом в области архитектуры, градостроительства и строительства, технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения в запрашиваемых (расчетных) параметрах, требующихся для строительства и устойчивого функционирования введенного впоследствии в эксплуатацию объекта.

Выданные технические условия могут быть изменены в течение периода их действия путем подачи потребителем письменного обращения (заявки, заявления) на новые технические условия.

Проекты наружных инженерных сетей и сооружений, разработанные в соответствии с выданными поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению техническими условиями и прошедшие комплексную вневедомственную экспертизу, дополнительному согласованию с поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению и структурными подразделениями местных исполнительных органов, осуществляющими функции в сфере архитектуры и градостроительства, не подлежат.

8. Установление поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению объекта строительства необоснованных требований об участии (долевом

участии) заказчика в расширении (реконструкции, модернизации, техническом перевооружении) объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры при выдаче технических условий не допускается.

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

9. Местные исполнительные органы столицы, городов республиканского значения, районов (городов областного значения) на основании решения о предоставлении соответствующего права на землю либо имеющегося у заказчика права на землю выдают заказчику архитектурно-планировочное задание с техническими условиями на подключение к источникам инженерного обеспечения и коммунальных услуг и архитектурной концепцией строительства объекта.

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

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

11. Разработанная в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и иными исходными материалами проектная ( проектно-сметная) документация проходит согласование, комплексную вневедомственную экспертизу и утверждение в соответствии с требованиями, установленными государственными нормативными документами.

Экспертиза документации проводится в соответствии с требованиями, установленными главой 9-1 настоящего Закона.

12. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик обязан уведомить органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях".

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.

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

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

Утвержденный в установленном порядке акт приемки построенного объекта в эксплуатацию является основанием для внесения в информационную 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 существующих объектов, устанавливаются правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

Сноска. Статья 68 в редакции Закона РК от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); с изменениями, внесенными законами РК от 29.03.2016 № 479-V ( вводится в действие по истечении двадцати одного календарного дня после дня его первого официального опубликования); от 27.02.2017 № 49-VI (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 02.07.2020 № 355-VI(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 69. Гарантийный срок эксплуатации объектов**

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

Во всех иных случаях гарантийный срок устанавливается в зависимости от нормативного срока эксплуатации построенного объекта (в соответствии с классом капитальности строения в целом или произведенных отдельных видов строительно-монтажных работ) при заключении договора между заказчиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком) на строительство, но не может быть менее двух лет со дня приемки объекта в эксплуатацию. Данный предел гарантийного срока не распространяется на временные строения и сооружения подсобно-вспомогательного назначения, предназначенные для личного пользования граждан.

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

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

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

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

**Статья 70. Качество в строительстве**

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

2. Безопасность и качество строительной продукции (объектов) обеспечивается:

1) соблюдением требований безопасности, установленных техническими регламентами и документами по стандартизации на строительную продукцию;

2) лицензированием субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и аттестацией специалистов;

3) экспертизой обоснований инвестиций в строительство и проектной ( проектно-сметной) документацией;

4) архитектурно-строительным контролем и надзором, техническим и авторским надзором;

5) стандартизацией продукции, используемой в проектировании и строительстве;

6) аттестацией и аккредитацией испытательно-аналитических лабораторий, сертификацией продукции, используемой в строительстве, а также технической оценкой новой продукции, способов производства, оснастки в строительстве;

7) метрологической деятельностью в проектировании и строительстве;

8) организацией сдачи и приемки завершенных строительством объектов в эксплуатацию;

9) совершенствованием техники и технологии строительства;

10) проведением паспортизации объектов в сейсмоопасных регионах;

11) обследованием и наблюдением за состоянием эксплуатируемых либо законсервированных и иных незавершенных строительством объектов, вмешательством с целью обеспечения нормативных характеристик.

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

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

2) соответствия требованиям охраны труда;

3) устойчивости и надежности функционирования;

4) соответствия экологическим требованиям.

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

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

Сноска. Статья 70 с изменениями, внесенными законами РК от 29.12.2006 № 209 ( порядок введения в действие см. статью 2); от 09.01.2007 № 213 (порядок введения в действие смотрите в ст. 2); от 06.01.2011 № 378-IV (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после его первого официального опубликования); от 05.10.2018 № 184-VI (вводится в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования).

**Статья 71. Обязанности собственников в обеспечении безопасности и качественных характеристик объектов**

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

1) осуществление работ по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации и постутилизации объекта, а также изменению архитектурного облика и (или) градостроительных аспектов объекта только в соответствии с установленным законодательством порядком прохождения разрешительных процедур, строительными, санитарными, противопожарными, противовзрывными, экологическими и другими обязательными нормами и правилами;

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

3) организация проведения комплекса работ по постутилизации объекта.

Сноска. Статья 71 с изменениями, внесенными Законом РК от 29.12.2006 № 209 ( порядок введения в действие см. статью 2).

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

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

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

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

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

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

## Глава 11. Приемка объектов строительства в эксплуатацию

**Статья 73. Общие требования к порядку приемки и ввода объектов в эксплуатацию**

1. Приемка построенных объектов регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и настоящим Законом.

2. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

При этом полная готовность построенного объекта определяется в соответствии с правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства.

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

3. При приемке и вводе в эксплуатацию незаконченных строительством объектов участники строительства несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

4. Приемка построенного объекта в эксплуатацию оформляется актом. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию подлежит утверждению.

Утверждение акта приемки производится заказчиком. Дата подписания акта приемки объекта в эксплуатацию считается датой его утверждения и датой ввода объекта в эксплуатацию.

5. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию подписывается заказчиком, подрядчиком (генеральным подрядчиком), лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, на основании декларации о соответствии и заключений о соответствии выполненных работ проекту и качестве строительно-монтажных работ.

В случае приемки объекта в эксплуатацию с нарушениями и строительными недоделками участники приемки объекта в эксплуатацию несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан.

6. В обязанности участников приемки объекта в эксплуатацию входят:

1) установление и документальное подтверждение готовности законченного строительством объекта;

2) оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ и смонтированного технологического, инженерного или иного оборудования утвержденной в установленном порядке проектной (проектно-сметной) документации, нормативным требованиям (условиям, ограничениям);

3) установление действий исполнителя работ по соблюдению нормативных требований утвержденного проекта либо по наличию отклонений и согласование их в установленном государственными нормативами порядке;

4) установление соответствия вводимой в действие мощности (вместимости, пропускной способности) объекта утвержденным в проекте показателям;

5) оценка прогрессивности архитектурно-строительных, инженерных и технологических решений, а также объекта в целом;

6) проведение контрольного опробования и испытаний смонтированного технологического оборудования и инженерных систем;

7) в случае непригодности объекта к эксплуатации представление заказчику соответствующего мотивированного заключения.

6-1. Подписание акта приемки объекта в эксплуатацию осуществляется после окончательного осмотра объекта и соблюдения требований, установленных настоящей главой.

7. Эксплуатация построенного объекта без утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается. Допускается эксплуатация промышленных ( производственных) объектов на территории специальных экономических зон при проведении пусконаладочных работ. Выпускаемая при пусконаладочных работах продукция, соответствующая требованиям стандартизации и безопасности, реализовывается после утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

8. Основанием для внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений зданий, сооружений и (или) их составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, регистрации прав на недвижимое имущество в Государственной корпорации "Правительство для граждан" является утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию.

Сноска. Статья 73 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016); с изменениями, внесенными законами РК от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 27.02.2017 № 49-VI (вводится в действие по истечении двух месяцев после дня его первого официального опубликования); от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 03.04.2019 № 243-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

1. Собственник (заказчик, инвестор, застройщик) самостоятельно осуществляет приемку в эксплуатацию завершенных строительством технически не сложных объектов, указанных в пункте 2 статьи 60 настоящего Закона.

2. Нормы настоящей статьи не могут быть применены, если указанные в пункте 2 статьи 60 настоящего Закона изменения помещений (отдельных частей здания), а также строительство и эксплуатация перечисленных технически не сложных объектов ущемляют права других граждан либо противоречат государственным, общественным и (или) частным интересам.

3. Нормы настоящей статьи также не распространяются на объекты:

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

2) строительство индивидуальных жилых домов выше двух этажей.

4. Порядок приемки, а также форма акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно утверждаются уполномоченным органом , по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

5. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно подлежит обязательному учету в местных исполнительных органах, осуществляющих функции в области архитектуры и градостроительства.

Сноска. Статья 74 с изменениями, внесенными законами РК от 05.07.2011 № 452-IV (вводится в действие с 13.10.2011); от 15.07.2011 № 461-IV (вводится в действие по истечении шести месяцев после его первого официального опубликования); от 29.09.2014 № 239-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); от 28.10.2015 № 366-V (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 07.04.2016 № 487-V (вводится в действие со дня подписания); от 24.05.2018 № 156-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); от 29.06.2020 № 352-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 75. Порядок приемки объектов в эксплуатацию**

1. Приемка объекта от подрядчика (генерального подрядчика) осуществляется заказчиком совместно с техническим и авторским надзорами.

2. После получения от подрядчика (генерального подрядчика) письменного извещения о готовности объекта к приемке в эксплуатацию заказчик осуществляет приемку объекта в эксплуатацию.

3. Со дня получения извещения от подрядчика (генерального подрядчика) о готовности объекта заказчик запрашивает у подрядчика (генерального подрядчика) и лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, декларацию о соответствии, заключения о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту.

Подрядчик (генеральный подрядчик) и лица, осуществляющие технический и авторский надзоры, 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 либо отрицательные заключения.

Заключение авторского надзора о соответствии выполненных работ проекту 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 объекта, если это не противоречит действующим нормам и правилам.

4. Заказчик на основании декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту совместно с подрядчиком (генеральным подрядчиком), лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, обязан проверить исполнительную техническую документацию на предмет наличия и комплектности, осмотреть и принять объект в эксплуатацию по соответствующему акту (провести окончательную проверку объекта на готовность к приемке в эксплуатацию).

5. В случае выявления нарушений утвержденных проектных решений и государственных (межгосударственных) нормативов, а также при наличии отрицательных заключений заказчик принимает объект в эксплуатацию после устранения подрядчиком (генеральным подрядчиком) нарушений.

При устранении выявленных нарушений приемка объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

6. Предоставление заказчику проектной (проектно-сметной) документации, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту не снимает с исполнителей подряда на проектные и строительно-монтажные работы, с лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, ответственности за выполненные работы при проектировании, строительстве, приемке и вводе объекта в эксплуатацию.

Сноска. Статья 75 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016); с изменением, внесенным Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI ( вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Статья 75-1. Порядок ведения и учета актов приемки объекта в эксплуатацию**

1. Государственная корпорация "Правительство для граждан" в течение одного дня с момента получения от заявителя утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту направляет одновременно:

1) в структурное подразделение соответствующего местного исполнительного органа, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства по месту нахождения объекта, утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта;

2) в органы государственного архитектурно-строительного контроля по месту нахождения объекта утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, декларации о соответствии и заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту.

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, и производят учет акта приемки в эксплуатацию.

По итогам сверки в случае установления несоответствия объекта строительства требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур 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 регистрирующий орган.

В случае отсутствия несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют регистрирующий орган.

3. Органы государственного архитектурно-строительного контроля 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.

При выявлении нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации "Правительство для граждан" письменно информируют об этом регистрирующий орган и применяют меры ответственности в соответствии с законодательством 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 регистрирующий орган.

4. Ответственность за предоставление информации в сроки, установленные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, возлагается на должностных лиц местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства и государственного архитектурно-строительного контроля, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Глава 11 дополнена статьей 75-1 в соответствии с Законом РК от 24.05.2018 № 156-VI (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Сноска. Статья 76 исключена Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 77. Приемочная и рабочая комиссии**

Сноска. Статья 77 исключена Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016).

**Статья 78. Государственная приемочная комиссия**

Сноска. Статья 78 исключена Законом РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2016).

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

Участники сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов, включая заказчиков (инвесторов, застройщиков), лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, ответственных исполнителей подряда на изыскательские, проектные, строительно-монтажные работы, изготовителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также службы оперативного надзора за ходом строительства и монтажа оборудования и другие участники несут установленную законами Республики Казахстан ответственность за угрозу жизни или здоровью граждан, а также ущерб (вред) государственным, общественным или частным интересам, нанесенный вследствие допущенных нарушений либо отклонений от обязательных нормативных требований (условий, ограничений), в том числе за несоблюдение требований по обеспечению доступности объектов для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения.

Сноска. Статья 79 в редакции Закона РК от 29.12.2014 № 269-V (вводится в действие с 01.01.2015); с изменениями, внесенными законами РК от 03.12.2015 № 433-V (вводится в действие с 01.01.2016); от 27.06.2022 № 129-VII (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

*Президент*
*Республики Казахстан*

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