

**Жаңа объектiлер салуға және қолда бар объектiлерді өзгертуге рұқсат беретiн рәсiмдерді өткiзу ережесiн бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 13 желтоқсандағы N 1313 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы N 425 Қаулысымен

       Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008.05.06  N 425 (қолданысқа енгізілу тәртібін  3-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      Қолданушылардың назарына!

      Өзгертулер қабылданған - ҚР Үкіметінің N 352 (2010 жылғы 13 тамыздан бастап қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

      "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шiлдедегi  Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Yкiметi қаулы етеді:

      1. Қоса беріліп отырған Жаңа объектiлер салуға және қолда бар объектiлердi өзгертуге рұқсат беретiн рәсiмдердi өткiзу ережесi бекiтiлсiн.

      2. Қазақстан Республикасының Индустрия және сауда министрлiгi Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгiмен бiрлесiп бір ай мерзiмде ведомстволық нормативтiк құқықтық кесімдердi осы қаулыға сәйкес келтiрсiн.

      3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшiне енедi.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы

Үкiметiнің

2002 жылғы 13 желтоқсандағы

N 1313 қаулысымен

бекiтілген

 **Жаңа объектiлер салуға және қолда бар объектілерді**
**өзгертуге рұқсат беретiн рәсiмдерді өткiзу**
**ЕРЕЖЕСI**

 **1. Жалпы ережелер**

      1. Осы Жаңа объектiлер салуға және қолда бар объектiлердi өзгертуге рұқсат беретiн рәсімдерді өткiзу ережесi (бұдан әрі - Ереже) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы" Қазақстан Республикасының Заңын iске асыру мақсатында әзiрлендi әрі тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегi, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды (бөлiктердi) қайта жаңғыртуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) қоса алғанда, жаңа объектiлер салу және бар объектiлердi өзгерту үшiн қажеттi рұқсат ететiн құжаттарды, өзге де бастапқы материалдарды ресiмдеу және беру тәртiбi мен мерзiмдерiн (беруден дәлелдi бас тартуды) белгiлейдi.

      2. Ереже Қазақстан Республикасының аумағында осы қызметтi жүзеге асыратын шетелдiк заңды тұлғаларды, шетелдiктердi және азаматтығы жоқ азаматтарды қоса алғанда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiнiң барлық субъектiлерi үшiн мiндеттi болып табылады.

      Ереже жеке және заңды тұлғаларға бөлек (жеке) меншiк құқығына тиесiлi тұрғын ғимараттардағы (үйлердегi, жатақханалардағы) жекелеген тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ екi немесе одан да көп меншiк иелерiнiң жалпы мүлкi болып табылатын өзге де ғимараттардың бөлiктерiн қайта жоспарлауға (қайта жаңғыртуға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру рәсiмдерiн өткiзу кезiнде де мiндеттi болып табылады.

       Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      3. Ереже олар бойынша Қазақстан Республикасының Үкiметi шешiм қабылдайтын жаңа объектiлердi салуға және қолда бар объектiлердi өзгертуге байланысты рұқсат беру рәсiмдерiне қолданылмайды.

       Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      4. Осы Ережеде мынадай негiзгi ұғымдар пайдаланылады:

      1) өтiнiш беруші - өзінің мақсаты үшiн (тұру, қызмет көрсету, өнiмдер шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) жаңа құрылысты жүзеге асыруға ниетi бар немесе қолда бар ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген үй-жайларын немесе өзге де бөліктерiн қайта жаңғырту, қайта жоспарлау немесе қайта жабдықтау жүргiзуге мүдделi жеке немесе заңды тұлға (меншiк иесi, тапсырысшы, құрылыс салушы);

      2) рұқсат беретiн құжаттар - өтiнiш берушiге жаңа объектi салу немесе қолда бар объектiнi өзгерту жөнiнде өзiнiң ойын iске асыруға құқық беретiн құжаттар, мыналарды қамтиды:

      ведомстволық бағыныстағы жер телiмiнiң аумағын өтiнiш берiлген объектiнiң құрылысына беру туралы тиісті жергiлiктi атқарушы органның шешiмiн не өтiнiш берушiнiң меншiк немесе жер пайдалану құқығында болатын телiмдi құрылысқа пайдалануға арналған рұқсатты;

      қосымша жер телiмiн (аумақты) берумен (бөлiп берумен) байланысты емес қолда бар объектiге (объектiнiң жекелеген бөлiктерiне) сұратылған өзгерiстер жүргiзуге тиiстi жергiлiктi атқарушы органның рұқсатын;

      осы Ереженiң 27-тармағында белгiленген тәртiппен берiлетiн жер телiмiнде (құрылыс алаңында, аумақта, трассада) осы құрылысқа арналып белгiленген нақты объект (кешен) бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге (құрылысты бастауға) арналған рұқсатты. Осы Ереженiң 5-бөлiмiнде көзделген жағдайларда, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге рұқсатты мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергiлiктi атқарушы органы бередi.

      3) бастапқы материалдар - жер телiмiн пайдалану мен объектiнiң мақсаты, инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосуға техникалық жағдай жасау, аумақты инженерлiк жағынан дайындау шарттары, абаттандыру мен көгалдандыру жөніндегi регламенттер, объектiнiң тұрған орны және мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының деректерi жөнiндегi басқа да көмекшi құжаттар немесе мәлiметтер, сондай-ақ жобалауға (жобалау құжаттамасын әзiрлеуге) арналған тапсырманың ұсынымдық нысаны;

      4) объектiлер (құрылыс объектiлерi, олардың кешендерi) - ғимараттар, сондай-ақ ауқымды, жайпақ және желiлiк құрылыстар:

      тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы;

      инженерлiк желiлердi қоса алғанда коммуналдық мақсаттағы;

      автомобиль жолдары мен темiр жолдары және олардың инфрақұрылымдары;

      әуе және су көлiгi;

      көпiрлер, жол құбырлары, тоннельдер, өнiм құбырлары және инженерлiк құрылыстары бар электр беру желiлерi;

      телекоммуникациялық және ғарыштық байланыстар;

      атом энергетикасына арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, энергетика;

      кен өндiру өнеркәсiбiне арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, өнеркәсiптер;

      ауыл шаруашылығы, су шаруашылығы, ирригациялық және (немесе) гидротехникалық мақсаттағы;

      қорықтардағы, қаумалдардағы, балық питомниктерiндегi, орман, аңшылық және басқа да алқаптардағы тұрғын, өндiрiстiк және қосалқы

шаруашылық мақсаттағы;

      әскери қалашықтардағы және арнайы әскери технологиялық

кешендердегi.

      Өзгерiс жүргiзiлу ұйғарылып отырған объектiлерге, сондай-ақ жекелеген тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар немесе қолда бар ғимараттардың (құрылыстардың) бөлiктерi де жатқызылуы мүмкiн;

      5) қайта жаңғырту - әдетте, өзгеретiн объектiнi жаңарту әрi жаңғырту қажеттiлiгiне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттардың өзге де бөлiктерiн немесе тұтастай ғимаратты өзгерту;

      6) қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгерте отырып, қатар тұрған үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

      7) қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге байланысты оны (оларды) өзгерту, тiршiлiктi қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бiр өнiмдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшiн iшкi технологиялық және (немесе) инженерлiк жабдықтардың iшкi жүйесiн толық немесе iшiнара өзгерту;

      8) сындарлы шешiмдердi өзгерту - қолда бар объектiлердiң тiреу және (немесе) сыртқы қоршау құрастырмаларын (iргетастарды, негiздердi, қаңқаларды, бағандарды, тiреулердi, арқалықтарды, ригельдердi, фермаларды, сыртқы қабырғаларды, iшкi тiреу қабырғаларды, аражабындарды, баспалдақ алаңшасы мен марштарын, лифтілік шахталарды және тағы сол сияқтыларды) қамтитын өзгерiстер не құрылыс жобасында бұрын бекiтiлген сындарлы шешiмдердi өзгерту.

       Ескерту. 4-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      5. Жep телімін құрылысқа пайдалануға рұқсат беру құрылыс-монтаж жұмыстарын жасауға рұқсат берудi алмастырмайды.

      6. Жер телiмiн (аумақты, трассаны) беру (бөлiп беру), өтiнiш берушiнiң бар телiмiн жаңа объектiлер салуға немесе қолда барын өзгертуге пайдалануға рұқсат беру жөнiнде қабылданған шешiмдер туралы, сондай-ақ салынған (өзгертілген) объектілердi пайдалануға енгiзу туралы мәлiметтер тиiстi деңгейдегi мемлекеттiк қала құрылысы кадастрына енгiзiледi.

 **2. Жергiлікті атқарушы органдардың шешiмдерi**

      7. Мүдделi жеке немесе заңды тұлғаның (өтiнiш берушiнiң) жазбаша өтiнiшi бойынша жаңа объектi салуды не қолда бар объектiнi өзгертудi жүзеге асыруды ұйғарған, жергілiктi атқарушы орган өз өкілеттiгiнiң шегiнде, заңнамалық кесiмдермен белгiленген:

      1) сұрау салынған объектiнiң құрылысы үшiн өтiніш берушiге жер телiмiн беру (қолда бар қосымша телiмнен бөлiп беру) туралы;

      2) сұрау салынған объектiнiң құрылысы үшiн өтiнiш берушіге меншiк немесе жер пайдалану құқығына тиесiлi телiмдi пайдалануға рұқсат беру туралы;

      3) қолда бар объектiлердi өзгертуге рұқсат беру туралы тиiстi шешiм қабылдайды.

       Ескерту. 7-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      8. Жаңа объектi құрылысын жүзеге асыру не қолда бар объектiнi өзгертудi ұйғарған тұлғаның жазбаша өтiнiшiнде, тиiсiнше:

      1) жеке тұлғалар үшiн - өтiнiш берушінің тегi, аты, әкесiнiң аты, мекен-жайы және телефоны, салық төлеушінiң тiркеу нөмiрi (СТН);

      2) заңды тұлғалар үшiн - ұйымның атауы, оның мемлекеттiк тiркеу нөмiрi, басшының тегi, аты, әкесiнiң аты, почтаның мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушiнiң тiркеу нөмiрi (СТН);

      3) объектi құрылысына көзделетiн мақсат және негiзгi параметрлер (есептелген қуаты, жалпы алаңы, сыйымдылығы, өткiзу мүмкiндiгi және тағы сол сияқтылар);

      4) жаңа құрылыс учаскесiн орналастыру болжанған (қалап алынған) жер негiздемесi;

      5) өзгертуге жататын қолда бар объектiнiң (үй-жайдың, ғимарат немесе құрылыс бөлiктерiнiң) мекен-жайы (орналасқан жерi), өзгертудiң мақсаты және көзделген өзгерiстiң негiзгi параметрлерi көрсетiледi.

      Қолда бар объектiлердi өзгертуге рұқсат алу үшiн өтiнiшке өзгертiлетiн объектiге өтiнiш берушiнiң меншiк құқығын растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшiрмесi не белгiленген өзгерiстер мен оның параметрлерiне объектi меншiк иесiнiң (меншiк иелерiнiң) жазбаша келiсiмi қоса берiледi.

      9. Егер өтiнiш берушi сұратылып отырған жер телiмiнiң нақты орнын және оның мөлшерiн (шекарасын) көрсеткен жағдайларда, онда жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары одан телiмнiң орналасқан жерi бойынша олардың тiлектерiне және құрылысқа көзделген объектiнiң негiзгi параметрлерiне негiзделген ықшамдалған алдын ала жобалау материалдарын (нобайларды) сұратуға құқығы бар.

       Ескерту. 9-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      10. Объектілер салу үшін жер телімін сұраған кезде жергілікті атқарушы органның тапсырмасы бойынша жер телімін таңдау алдын ала жүзеге асырылады.

      Объект салу үшін жер телімін таңдау жерге орналастыру және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жүзеге асырылады.

       Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2004.08.02. N  819 , өзгерту енгізілді - 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

        11. Өтiнiш берiлген объектiнiң құрылысын салуға жер телiмiн (аумақты, трассаны) не өтiнiш берушiнiң меншiк немесе жер пайдалану құқығына тиесiлi телiмдi құрылысқа пайдалануға рұқсат беру туралы өтiнiш аумақтық құрылыс салу ережелерiнде белгiленген мерзімдерде қаралады, бiрақ өтiнiш берiлген сәттен бастап шағын кәсiпкерлiк субъектiлерi үшiн 10 күнтізбелік күнiнен аспауға әрі қалған заңды және жеке тұлғалар үшiн 30 күнтiзбелiк күнiнен аспауға тиiс.

      12. Тапсырысшыға меншiк немесе жер пайдалану құқығына тиесілi жер телімiн беру не жер телiмiн құрылыс салуға пайдалануға рұқсат беру туралы оң шешiм мүмкiн болмаған жағдайларда, жергiлiктi атқарушы органдар өтiнiш берiлген сәттен бастап он күн iшінде өтiнiш берушіге (тапсырысшыға) оның ұйғарымы қайшы келетiн заңнамалық нормаларды (ережелердi, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, бас тартуды дәлелдеп жауап қайтаруға тиiс.

      Өтiнiш берушiнiң жергiлiктi атқарушы органға жеткiлiксiз, дұрыс емес не заңнамаға немесе мемлекеттiк нормативтерге сәйкес келмейтiн өзге де негiздердi (өтiнiш құжаттарды) ұсынуы рұқсат беру құжаттарын беруден бас тарту үшiн себеп болып табылады.

      Оң шешiм беруден бас тартуға өтiнiш беруші Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртiппен шағымдануы мүмкiн.

      13. Өтiнiш берілген объектiнi салуға жер телімін беру (бөлiп бepу) туралы жергiлiктi атқарушы орган берген шешiм не өтiнiш берушінiң меншiк немесе жер пайдалану құқығына тиесілі телiмді құрылысқа пайдалануға арналған рұқсат заңнамалық кесiмдерде көзделген жағдайларда қайтарып алынуы мүмкiн.

 **3. Алдын ала жобалау рәсімдерi және жобаларды келiсу**

      14. Жергiлiктi атқарушы органның жер телiмін жаңа құрылыс салуға не қолда бар объектiлердi өзгертуге рұқсат беру (бөлiп бepу) (өтiнiш берушіде бар телiмдi пайдалануға рұқсат беру) туралы шешiмi тапсырысшының не оның уәкiлеттi адамының (құрылыс салушының) жобалауға арналған тапсырманы жасауы мен бекiтуi әрі олардың инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосуға техникалық жағдай жасауы үшiн негiз болып табылады.

      Басқа да ережелер қатарында жобалауға арналған тапсырмада мемлекеттiк нормативтерде белгiленген тәртiппен тиiстi уәкілеттi органдармен (қызметтермен) жобалау шешiмдерiн келiсу жөнiндегi талаптар болуға тиiс.

      15. Өтiнiштiң негiзiнде инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету жөнiндегi қызметтi жеткiзушiлер он күнтiзбелiк күнiнен аспайтын мерзiмде өтiнiш берушіге сұратылған (есептiк) параметрлер шегiнде техникалық жағдайлар жасау не сұратылып отырған техникалық жағдайлар жасаудан бас тарту туралы жауап қайтарады.

      Өтiнiш берушi техникалық жағдайлар жасаудан бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртiппен шағымдануы мүмкiн.

      Қызметтi жеткiзушiлердiң өтiнiштерiн қарау мерзiмдерi аумақтық құрылыс салу ережелерiмен не жергiлiктi мемлекеттiк басқару органдарының өзге де нормативтiк құқықтық кесiмдерiмен белгiленедi.

      16. Тапсырысшының өтiнiшi бойынша жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары үш жұмыс күнi iшiнде:

      1) жаңа құрылыс үшiн - жер телiмiн беру (бөлiп бepу) (қолда бар телiмдi пайдалануға рұқсат беру) туралы жергілiктi атқарушы органның шешiмi;

      2) қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшiн - қолда бар объектiлердi өзгертуге жергiлiктi атқарушы органның рұқсаты;

      3) жобалауға арналған бекiтiлген тапсырма;

      4) инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосуға техникалық шарттар негiзiнде тапсырысшыға не оның уәкiлеттi адамына (құрылыс салушыға) сәулет-жоспарлау тапсырмасын бередi.

      Қажет болған жағдайларда өтiнiш берушi құрамы мен көлемi мемлекеттiк нормативтiк құжаттармен бекiтiлген бастапқы материалдарды (деректердi) бередi.

      Өтiнiштердi қарау мерзiмдерi аумақтық құрылыс салу ережелерiмен не жергiлiктi мемлекеттiк басқару органдарының өзге де нормативтік құқықтық кесiмдерiмен белгiленедi.

       Ескерту. 16-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      17. Берiлген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгiленген тәртiппен жобаны әзiрлеуге рұқсат берiлгендiгiн бiлдiредi.

      18. Егер сейсмикалық қауiптiлiгi жоғары аймақта (ауданда) қолда бар объектiлердi өзгерту көзделетiн болса және жоспарлаған қайта жаңғырту немесе қайта жоспарлау сындарлы шешiмдердi қайта қарауды талап ететiн болса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзiмдi құрылыс жөнiндегi мамандандырылған ұйымдардың (тиiстi лицензиясы бар мамандардың) қорытындысын алудың қажеттiлiгi көрсетілуге тиiс.

      19. Жаңа объектi салуға немесе қолда бар объектiнi қайта жаңғыртуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтiруге) жер телiмiн беру (бөлiп беру) талап етiлмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшiн инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосу немесе жүктеменi арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиiстi жазба жазылады.

      20. Жаңа объектi салу (қолда бар объектiлердi өзгерту) жобаларына сараптама жүргiзудiң қажеттiлiгі не сараптаманың мiндеттi еместiгi Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттiк нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетiледi.

      Бұл ретте, жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдарының келiсiмi бойынша тапсырысшының:

      1) лицензиялары бар адамдар орындаған және қосымша жер телiмiн (аумақты бөлiп бepу) бөлiп берудi талап етпейтiн, құрастырмалардың есептiк берiктiгiн төмендетпейтiн, сәулет-эстетикалық, өpткe қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезiнде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтiн тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын eмec үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жобалау, қайта жабдықтау);

      2) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық жағынан күрделi емес басқа да құрылыс жобаларын сараптамаға ұсынбауға құқылы екендiгi ескеріледi.

       Ескерту. 20-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      21. Сәулет-жоспарлау тапсырмасында мынадай жобалар бойынша сараптама жүргiзу үшiн талаптар мен шарттар белгiлеуге рұқсат берiлмейдi:

      1) жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдарының (қызметтерiнiң) сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл ереже сейсмикалық қауiптiлiгi жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларды, арнайы жобалау шешiмдерi мен оларда сату кезiндегi iс-шараларды талап ететiн аудандардағы (аймақтардағы) жеке тұрғын үй құрылысына қолданылмайды;

      2) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстар, тұрғын үйлер мен тұрмыстық үй-жайлар;

      3) жеке үй жанындағы телiмдердiң аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша серiктестiктерiнiң (қоғамдарының) телiмдерiндегi шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар;

      4) жұмыс iстеп тұрған инженерлiк желiлердi өзгертудi талап етпейтiн үй жанындағы және саяжай телiмдерiн абаттандыру;

      5) контейнердi және блоктарды пайдалану арқылы жасалатын ұтқыр кешендер, сондай-ақ жиналмалы-бұзылмалы құрастырмалардан тұрғызылған және санитарлық-эпидемиологиялық қызметтермен келiсудi талап етпейтiн сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсiпорындарына арналған бiр қабатты үйлер (ғимараттар);

      6) саны 50 бiрлiктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегi автотұрақтар, сондай-ақ 2-ден аспайтын автомашинаға арналған бокстерi бар гараждар;

      7) қолда бар ғимараттарды жүзеге асырылатын және тiреу құрастырмаларын өзгертудi талап етпейтiн өндiрiстiк емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

      8) инженерлiк желiлердi электр коррозиясынан сақтау;

      9) желiлi инженерлiк желілер мен оларға арналған құрылыстарға олардың жағдайын, салыну белгiлерiн, құбырлардың диаметрiн өзгертудi қажет етпейтiн күрделi жөндеу жүргiзу;

      10) шағын сәулеттiк нысандар мен аумақтардың қоршаулары;

      11) ғимараттардың (құрылыстардың) маңындағы ашық спорт алаңдары, тротуарлар, төселген тастар;

      12) технологиялық ресурстары таусылған және кәсiпорынды (цехты) қайта жаңғыртуды немесе қайта бейiндеудi талап етпейтiн бiрлi-жарым технологиялық немесе инженерлiк жабдықтарды жөндеу және ауыстыру.

      Тапсырысшы осы тармақта көрсетiлген жобалар бойынша сараптама жүргiзу туралы шешiм.

      22. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына реңдiк шешімдер және ғимараттардың (құрылыстардың) қасбетiн әрлеуге материалдар пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдiк-кеңiстiктiк шешiмдер бойынша талаптар белгілеуге рұқсат берiлмейдi.

      23. Жобалауға берiлген тапсырмаға және сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзiрленген жоба оны бекiткенге дейiн қажеттi келiсулерден өтедi.

      Объектiнiң құрылысына көзделген техникалық күрделiлiк деңгейiне немесе қолда бар объектiнiң жоспарланған өзгерiстерiне, құрылыс салу (қайта жаңғырту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) процесiнде адамдар мен қоршаған орта үшiн олардың ықтимал қаупiне, сондай-ақ кейiнiрек пайдаланған кезде тұтастай объектiнiң тұрақты жұмыс iстеуiнен күтiлетiн ықпалға, құрастырмалардың төзiмдiлiгi мен сенiмдiлiгiне, қоршаған ортаға немесе санитарлық жағдайға байланысты жобаларды:

      1) өртке қарсы қызмет;

      2) санитарлық-эпидемиологиялық қызмет;

      3) экологиялық қызмет органдарымен келiсуi қажет.

      Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, көрсетiлген инстанцияларда келiсу мерзiмi ведомстволық нормативтермен белгiленедi.

      24. Жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары жобаның сәулет-жоспарлау тапсырмасына әрi инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосуға арналған техникалық шарттарға сәйкестiгi бөлiгiнде жобамен келiседi.

       Ескерту. 24-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      25. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Ережеде өзгеше көзделмесе, келiсiлген жоба сараптамадан өтедi.

 **4. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру**

      26. Белгiленген тәртiппен бекiтiлген, жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдарымен келiсiлген жоба (нобайлық жоба), сондай-ақ сараптаманың оң қорытындысы құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге рұқсат алу үшiн негiз болып табылады.

       Ескерту. 26-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      27. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге (құрылысты бастауға) рұқсат берудi (рұқсат беруден дәлелдi бас тартуды) және өтпелi құрылыс бойынша олардың мерзiмiн ұзартуды:

      1) республикалық маңызы бар құрылыс объектiлерiнiң сапасына мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс iстерi жөнiндегi уәкiлеттi орган;

      2) жергiлiктi маңызы бар құрылыс объектiлерiнiң сапасына мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергiлiктi атқарушы органы жүргiзедi.

       Ескерту. 27-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      28. Осы Ереженiң 5-бөлiмiнде көзделген жағдайларда тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды немесе оның жекелеген бөлiктерiн қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөнiндегi құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) атқарушы органдары бередi.

       Ескерту. 28-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      29. Жаңа объектi салуға не қолда бар объектіні өзгертудi ұйғарған мүдделi тұлғалардың өтiнiшi бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге рұқсат берiледi.

      Жазбаша өтiнiште:

      1) жеке тұлғалар үшiн - өтiнiш берушінің тегi, аты, әкесiнiң аты, мекен-жайы және телефоны;

      2) заңды тұлғалар үшiн - ұйымның атауы, оның мемлекеттiк тiркеу нөмiрi, басшының тегi, аты, әкесiнiң аты, почтаның мекен-жайы мен телефоны;

      3) салынуы ұйғарылған объектiнiң мақсаты;

      4) өзгертiлуi ұйғарылған объектiнiң мекен-жайы (орналасқан жерi) және оны өзгертудiң мақсаты;

      5) объектiнi салуға жер телiмiн беру (жердi пайдалануға рұқсат бepу) немесе қолда бар объектiнi өзгертуге рұқсат беру туралы жергiлiктi атқарушы орган берген құжаттардың көшiрмесi;

      6) белгіленген тәртiппен келiсiлген әрi бекiтілген жоба, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жоба сараптамасының оң қорытындысы көрсетiледi.

      Егер жобаланатын объектi (кешен) үшiн осы объектiнiң (кешеннiң) функционалдық мақсатының ерекшелiгiне байланысты мемлекеттiк нормативтермен, сәулет-жоспарлау тапсырмасымен немесе жобалауға арналған тапсырмамен қосымша (жоғары, арнайы) өртке қарсы, санитарлық немесе экологиялық талаптар белгiленген болса, рұқсат алуға арналған өтiнiшке тиiстi қадағалау органдарының (қызметтерiнiң) қорытындылары қоса берiледi.

       Ескерту. 29-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      30. Мыналарды:

      1) құрастырмалар мен функционалдық мақсатын өзгертпей-ақ жер телiмiнiң (аумақтың, трассаның) қазiргi шекарасында жүзеге асырылатын объектiлердi қайта жаңғыртқан, қайта жоспарлаған, қайта жабдықтаған, техникамен қайта жарақтандырған, күрделi жөндеген;

      2) көшелердiң, алаңдардың, өткелдердiң жол жабындары мен көше төсемдерiне ағымдағы жөндеу жүргiзген, шағын сәулет нысандарын, ашық жасанды бассейндердi, фонтандарды, қалалық безендiру қондырғыларын, сәулет және көгалдандырудың жер бедерi элементтерiн салған және жайластырған;

      3) уақытша мақсаттағы көмекшi және қосалқы құрылыстар салған кезде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге рұқсат алу талап етілмейдi.

 **5. Қолда бар тұрғын үй ғимараттарындағы үй-жайларды**
**қайта жаңғыртуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға**
**рұқсат беретiн pәcімдердің ерекшелiктерi**

      31. Ереженiң осы бөлiмiнiң қағидалары қызметтерi қолда бар тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегi, жатақханалардағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды (жекелеген бөлiктердi) өзгертуге (қайта жаңғыртуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) байланысты шағын бизнес субъектілерi үшiн рұқсат беру рәсiмдерiн өткiзудiң ерекшелiктерiн белгiлейдi.

      Егер осы бөлiмде қандай да бiр мiндеттi рәсiмдердi өткiзудiң ерекше тәртiбi белгiленбесе, онда Ережеде көзделген жалпы қағидалар қолданылады.

      32. Тұрғын үй ғимараттарындағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөлiктерiн өзгертуге мүдделi және жергiлiктi атқарушы органдардың тиiстi шешiмi бар адам тиiстi сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу үшiн объектiнiң орналасқан жерi бойынша сәулет және қала құрылысы республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергiлiктi атқарушы органдарына өтiнiш бередi.

      Өтiнiшке өзгертілетiн үй-жайға өтiнiш берушiнiң меншiк құқығын растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшiрмесi не үй-жайлардың немесе ғимараттардың өзге де бөлiктерiн өзгертуге меншiк иесiнiң (меншiк иелерiнiң) жазбаша келiсiмi қоса берiледi.

       Ескерту. 32-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      33. Жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары өтiнiш берушi ұсынған құжаттарды қарағаннан кейiн сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен үй-жайларды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жобасын әзiрлеуге қажеттi бастапқы деректердi беру немесе оларды беруден дәлелдi бас тарту туралы шешiм қабылдайды.

      Сәулет-құрылыс тапсырмасын беру жобаны әзiрлеуге рұқсат берiлгендiгiн білдiредi.

       Ескерту. 33-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      34. Мынадай жағдайларда жұмыс iстеп тұрған тұрғын үй ғимараттарындағы үй-жайларды (оның жекелеген бөлiктерiн) өзгертуге рұқсат беруден, сондай-ақ сәулет-жоспарлау тапсырмасын және (немесе) бастапқы материалдар (деректердi) беруден дәлелдi бас тартуға негiз болып табылады:

      1) өзгертiлетiн объектiге өтiнiш берушiнiң тиiстi меншiк құқығы не үй-жай меншiк иесiнiң (меншiк иелерiнiң) нотариалдық куәландырылған жазбаша келiсiмi болмаса;

      2) егер жоспарланған өзгерiстерде нормативтiк құқықтық кесімдермен және нормативтiк-техникалық құжаттармен тыйым салынған әрi шектелген қызметтiң түрi үшiн үй-жайды пайдалану белгіленген болса, өзгертуге рұқсат беруден, сондай-ақ сәулет-жоспарлау тапсырмасын және бастапқы материалдарды (деректердi) беруден бас тартылуы мүмкiн.

      Дәлелдi бас тарту өтiнiш берушiнiң құжаттары сәйкес келмейтiн нақты нормативтiк құқықтық кесiмдердi және нормативтiк-техникалық құжаттарды көрсете отырып, өтiнiш берушiге жазбаша түрде берiледi.

       Ескерту. 34-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      35. Бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу барысында дәлелдi бас тарту алуға негiз болған ескертпелердi өтiнiш берушi жойған кезде қайта берiлген өтiнiш жалпы негiздерде қаралады.

      36. Бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын берген кезде жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтерi) болжанып отырған өзгерiстердiң күрделілігiне байланысты мынадай тәртіппен:

      1) егер техникалық жағынан күрделi емес өзгерiстерде, қосымша жер телiмiн (аумақ телiмiн) бөлiп берудi талап етпейтiн, құрастырмалардың есептiк берiктiгiн төмендетпейтiн, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық және сәулет-эстетикалық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезiнде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтiн, жобаларға мемлекеттiк сараптама жүргiзiлетiн объектілерге жатпайтын үй-жайларды немесе ғимараттың өзге де бөлiктерiн өзгертудi жүзеге асыру туралы шешiм қабылдаса, онда жұмыстар кез келген тұлға орындаған ықшамдалған жоба (нобай) бойынша жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органының келiсiмiмен жүзеге асырылады.

      Жоспарланған өзгерiстердi техникалық жағынан күрделi еместердің қатарына жатқызу туралы шешiмдi жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтерi) қабылдайды;

      2) үй-жайлардың барлық өзге де жоспарланған өзгерiстерi кезiнде жұмыстар тиiстi лицензиясы бар тұлға орындаған жоба бойынша сәулет-жоспарлау тапсырмасында белгiленген көлемде жүзеге асырылуы тиiс.

       Ескерту. 36-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      37. Жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары қабылдаған, осы Ереженiң 36-тармағында көрсетiлген шешiмдер нұсқаларының бiреуi сәулет-құрылыс тапсырмасында тiркеледi.

      Сәулет-құрылыс тапсырмасында, сондай-ақ заңнамалық нормалармен белгiленген үй-жайлардың (ғимарат бөлiктердiң) ұйғарылған өзгерiстерiнің жобаларына сараптама жүргiзудің қажеттiлiгi де не мұндай қажеттiлiктiң болмауы да көрсетiледi.

       Ескерту. 37-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      38. Сейсмикалық қауiптi аймақтарда (аудандарда) орналасқан елдi мекендерде жоспарланған қайта жаңғырту немесе қайта жоспарлау сындарлы шешiмдердi өзгертудi талап еткен жағдайда, онда осы Ереженің 18-тармағында көзделген тәртiп қолданылады.

      Бұл ретте сейсмикаға төзiмдi құрылыс жөнiндегi мамандандырылған ұйымдардың немесе тиiстi лицензиясы бар мамандардың қорытындысында тұрғын үй ғимараттарындағы (тұрғын ғимарат бөлiктерiндегi) үй-жайларды өзгерту жобасының, ал тек сындарлы элементтердi өзгерткен жағдайда - жобаның сындарлы бөлiмi болып табылатын шешiм болуға тиiс.

      39. Үй-жайларды немесе тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөлiктерiн қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзiрлеуге бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру (немесе оларды беруден дәлелдi бас тарту) үшiн өтiнiш берушiлердiң жергiлiктi (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдарына ұсынылған құжаттарын қарау мерзiмдерi үш жұмыс күнiнен аспауға тиiс.

       Ескерту. 39-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      40. Жобаны әзiрлеушiлер үй-жайларды немесе ғимараттардың өзге де бөліктерiн өзгерту жөніндегi жұмыс процесiнде, сондай-ақ өзгертiлетiн объектiнi одан әрi пайдалануға беру кезiнде басқа меншiк иелерінің мүддесiн қозғайтын жобалық шешiмдердiң болуы немесе болмауы туралы мәлiметтердi құжаттамаларда көрсетуге тиiс.

      Егер үй-жайларды жоспарланған қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру басқа меншiк иесiнiң (меншiк иелерiнiң) мүддесiне қайшы келмейтiн болса, онда жобаға осы өзгерiстер үшiн олардың нотариалдық куәландырылған жазбаша келiсiмi берiлуге тиiс.

      Басқа меншiк иелерiнiң көрсетiлген келiсiмдi алу қажеттiлiгi:

      1) өтiнiш берушiнiң жоспарланған өзгерiстерiне - сәулет-жоспарлау тапсырмасын берген кезде жергiлiктi сәулет және қала құрылысы органдарына (қызметтерiне);

      2) қабылданған жобалау шешiмдерiне - жобаны әзiрлеушілерге байланысты белгiленедi.

      41. Жобаны келiсу осы Ереженiң 23 және 24-тармақтарында көзделген рәсiмдерге сәйкес жүзеге асырылады.

      42. Жобаның сараптамасы мiндеттi болғанда не тапсырысшы оны жүргiзу туралы өз бетiнше шешiм қабылдағанда, жоба қолданыстағы заңнамада белгiленген тәртiппен сараптамадан өтедi.

      43. Келiсiлген және оң қорытынды алған жоба қолда бар үй-жайларды өзгерту жөнiнде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге жергiлiктi ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергiлiктi атқарушы органының рұқсат беруi үшiн негiз болып табылады.

       Ескерту. 43-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N  647 (алғаш рет ресми жарияланған күнiнен бастап қолданысқа енгiзiледi) қаулысымен.

      44. Мыналар:

      1) егер қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілiктi атқарушы органдардың шешiмi өтiнiштi қараған уақыт iшiнде күшiн жойса;

      2) егер жоба бекiтiлмеген болса немесе белгiленген тәртiптi бұза отырып бекiтiлсе;

      3) осы Ереженiң 21-тармағында көрсетiлген органдармен жобаны келiсуден бас тартқанда немесе жобалар сараптамасының терiс қорытындысында;

      4) жоба нормативтiк-техникалық құжаттарға сәйкес болмағанда ғана үй-жайларды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жөнiнде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргiзуге рұқсат беруден бас тарту үшiн негiз болады.

      45. Үй-жайларды (ғимараттардың бөлiктерiн) өзгерту жөнiнде құрылыс-монтаж жұмыстарын бастауға рұқсат беру немесе оны беруден бас тарту мерзiмдерi бес жұмыс күнiнен аспауға тиiс.

 **6. Рұқсат беру рәсімдерiн өткiзу ережесiн**
**бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

      46. Рұқсат беру рәсiмдерiн өткiзу ережесiн бұзғаны үшiн жауапкершілiк Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгiленедi.

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК