

"Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы № 425 қаулысына өзгерістер енгізу туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 18 ақпандағы № 237 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 24 маусымдағы № 479 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 24.06.2015 № 479 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне рұқсат беру жүйесін жетілдіру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 15 шілдедегі Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы № 425 қаулысына (Қазақстан Республикасының ПУАЖ-ы, 2008 ж., № 24, 227-құжат) мынадай өзгерістер енгізілсін:

1-тармақтың 2) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«2) Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуға және қолданыстағыларын қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беретін рәсімдерді өткізу қағидалары бекітілсін.»;

көрсетілген қаулымен бекітілген Құрылыс объектілерін жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру ережесі осы қаулының 1-қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын;

көрсетілген қаулымен бекітілген Жаңа объектілер салуға және қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесі осы қаулының 2-қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейін жиырма бір күнтізбелік күн өткен соң, бірақ 2012 жылдың 30 қаңтарынан ерте емес қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н
Ү к і м е т і н і ң
2 0 1 2

Р е с п у б л и к а с ы
ж ы л ғ ы
а қ п а н д а ғ ы

№ 237 қаулысына

1-қосымша

Қазақстан

Республикасы

Үкіметінің

2008

жылғы

6

мамырдағы

№ 425 қаулысымен

бекітілген

Құрылыс объектілерін жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру ережесі

1. Жалпы ережелер

1. Құрылыс объектілерін жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру ережесі (бұдан әрі - Ереже) «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңына сәйкес әзірленген, ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу және қолданыстағыларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын (бұдан әрі - жоба) әзірлеу үшін қажетті құқық белгілеуші құжаттар мен өзге де бастапқы материалдарды (деректерді) берудің және оларды беруден уәжді бас тартудың тәртібі мен мерзімдерін айқындайды.

2. Осы Ережеде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

2) қайта жаңарту - әдетте, өзгертін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе тұтастай ғимаратты өзгерту;

3) қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

4) объектілер (құрылыс объектілері, олардың кешендері) - ғимараттар, сондай-ақ ауқымды, жайпақ және желілік құрылыстар: тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы;

инженерлік желілерді қоса алғанда, коммуналдық мақсаттағы; автомобиль мен темір жолдары және олардың инфрақұрылымдары;

ә у е ж ә н е с у к ө л і г і ;
көпірлер, жол құбырлары, тоннельдер, өнім құбырлары және инженерлік
құрылыстары бар электр беру желілері;
телекоммуникациялық және ғарыштық байланыс;
атом энергетикасына арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда,
э н е р г е т и к а ;

кен өндіру өнеркәсібіне арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда
, ө н е р к ә с і п ;

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

қорықтардағы, қаумалдардағы, балық питомниктеріндегі, орман, аңшылық
және басқа да алқаптардағы тұрғын, өндірістік және қосалқы шаруашылық
мақсаттағы ;

әскери қалашықтардағы және арнайы әскери технологиялық кешендердегі.

Қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) қайта жаңарту (қайта
жоспарлау, қайта жабдықтау) жүргізу межеленіп отырған үй-жайлары (
жекелеген бөліктері) да объектілерге жатқызылады;

5) өтініш беруші - өзінің мақсаты үшін (тұру, қызметтер көрсету, өнімдер
шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) қолданыстағы
ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуды жүзеге асыруға не
қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жүргізуге ниеті бар мүдделі
жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс салушы);

б) рұқсат беретін құжаттар - өтініш берушіге ғимараттардың үй-жайларын (
жекелеген бөліктерін) салу немесе қолданыстағыларын өзгерту жөнінде өзінің
Ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, олар мыналарды қамтиды:

жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта
жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы тиісті жергілікті атқарушы
о р г а н н ы ң ш е ш і м і ;

7) сындарлы шешімдерді өзгерту - қолданыстағы объектілердің тіреу және (
немесе) сыртқы қоршау конструкцияларын (оның ішінде іргетастарды, негіздерді
, қаңқаларды, бағандарды, тіреулерді, арқалықтарды, ригельдерді, фермаларды,
сыртқы қабырғаларды, ішкі тіреу қабырғаларды, аражабындарды, баспалдақ
алаңшасы мен марштарын, лифт шахталарын және тағы сол сияқтыларды)
қамтитын өзгерістер не құрылыс жобасында бұрын бекітілген сындарлы
ш е ш і м д е р д і өз г е р т у .

3. Жобаларды әзірлеуге арналған бастапқы материалдар (деректер)
м ы н а л а р д ы қ а м т и д ы :

1) шекарасының шегіндегі аумақты пайдалану және жоспарланған объектіні

белгілеу жөніндегі регламенттерді коса алғанда, жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

2) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

3) жобалауға және құрылысқа қажетті (жер учаскесінің және коммуникация төселген трассаның шекарасында) құрылыс алаңын инженерлік іздестіру материалдары;

4) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттар;

5) аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттарын, абаттандыру мен көгалдандыруды коса алғанда, жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

6) жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған бекітілген тапсырма.

4. Көрсетілген бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру тегін жүргізіледі.

5. Жобалауға арналған тапсырманы жасау, келісу және бекіту, сондай-ақ жобаларды (жобалау алдындағы немесе жобалау-сметалық құжаттаманы) әзірлеу тәртібі және олардың құрамы мемлекеттік құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленеді.

2. Жергілікті атқарушы органдардың шешімдері

6. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуды жүзеге асыруды не қолданыстағыларын қайта жаңартуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) ұйғарған мүдделі жеке немесе заңды тұлғаның (өтініш берушінің) жазбаша өтініші бойынша сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшелері:

1) өтініш берушіге жерге тиісті құқық беру туралы;

2) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы тиісті шешім қабылдайды.

7. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуды жүзеге асыруды не қолданыстағыларын қайта жаңартуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) ұйғарған адамның (өтініш берушінің) жазбаша өтінішінде, тиісінше:

1) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, мекенжайы

және телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТН) не жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН);

2) заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, почтаның мекенжайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТН) не бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН);

3) құрылысы ұйғарылып отырған объектінің мақсаты және негізгі параметрлері (есептелген қуаты, жалпы алаңы, қабаттылығы, сыйымдылығы, өткізу қабілеті және тағы сол сияқтылар);

4) құрылыс учаскесін орналастыру болжанған (қалап алынған) орын негіздемесі;

5) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жататын қолданыстағы ғимараттардың, үй-жайлардың (жекелеген бөліктерінің) мекенжайы (орналасқан жері) көрсетіледі.

Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы шешім алу үшін өтінішке өтінішті қарайтын мемлекеттік органның құжаттардың түпнұсқалылығын белгілеуі үшін түпнұсқаларды бере отырып, өтініш берушінің өзгертілетін объектіге меншік құқығын куәландыратын құжаттардың көшірмелері не объектінің меншік иесінің (тең меншік иелерінің) белгіленген өзгеріс пен оның параметрлеріне нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі қоса беріледі.

8. Егер өтініш беруші сұратылып отырған жер учаскесінің нақты орнын және мөлшерін (шекарасын) көрсеткен жағдайларда, онда сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшелері одан құрылыс жүйесінде учаскенің орналасқан жеріне қатысты өтініш берушінің тілектеріне және ұйғарылып отырған (жоспарланып отырған) құрылыс объектісінің негізгі параметрлеріне негізделген нобайларды сұратады.

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

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

10. Өтініш берушіге жерге тиісті құқық беру туралы өтініштерді қарау, сондай-ақ оларды беруден уәжді бас тарту мерзімдерін Жер кодексі айқындайды.

11. Тиісті жергілікті атқарушы органның өтініш берушіге жерге тиісті құқық беру туралы шешімі жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының бүкіл мерзімі ішінде қолданылады.

12. Өтініш берушіге жерге тиісті құқық беру туралы оң шешім мүмкін

болмаған жағдайларда, жергілікті атқарушы органдар өтініш берілген сәттен бастап 10 күнтізбелік күн ішінде өтініш берушіге (тапсырыс берушіге) оның осы құрылысты жүзеге асыру ниетіне қайшы келетін заңнамалық нормаларды (ережелерді, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, уәжді бас тартумен жауап қайтаруға міндетті.

Өтініш беруші жерге тиісті құқық беру не одан бас тарту туралы шешім қабылдау үшін қажетті толық құжаттар пакетін ұсынбаған жағдайда, жергілікті атқарушы органдар екі жұмыс күн ішінде өтініш берушіге өтінішті қараудан жазбаша уәжді бас тарту береді.

3. Жобалау алдындағы рәсімдер мен бастапқы материалдарды (деректерді) беруге арналған өтініштерді қарау мерзімдері

13. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі береді.

14. Егер инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды алу қажет болса, олар сәулет-жоспарлау тапсырмасына міндетті қосымша болып табылады.

15. Тапсырыс беруші сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға өтінішті сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесіне береді.

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жергілікті атқарушы органның жерге тиісті құқық беру немесе қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы шешімі;

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

16. Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға арналған өтінішті алғаннан кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілерге құжаттармен қоса техникалық шарттарды алуға сұрау жібереді.

17. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап 5 жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесіне қосу параметрлері мен орнын

көрсете отырып, техникалық шарттарды немесе беруден негізделген бас тартуды ж і б е р е д і .

Өтініш беруші техникалық шарттарды беруден бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдана алады.

18. Осы Ереженің 27-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды беру жөніндегі өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген сәттен бастап сегіз жұмыс күнінен аспауға тиіс.

Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қолданыстағы жер учаскесінің (аумақтың, трассаның) шектерінде жүзеге асырылатын қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру туралы өтінішті қарау немесе оларды беруден уәжді бас тарту мерзімдері өтініш берілген сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

19. Сәулет-жобалау тапсырмасы және техникалық шарттар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының бүкіл мерзімі ішінде қолданылады.

20. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

21. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтағы (аудандағы) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) ұйғарылған болса және сындарлы шешімдерді қайта қарауды талап ететін болса, он да сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті лицензиясы бар мамандардың) қорытындысын (техникалық шарттарды) алудың қажеттілігі көрсетіледі.

22. Объект салуға немесе қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жер учаскесін беру (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жазылады.

23. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу және қолданыстағыларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасына сараптама жүргізу қажеттілігі не қажет болмауы Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

24. Тапсырыс беруші (меншік иесі) қабылдаған шешім бойынша сараптама мынадай жобалар бойынша жүргізілмеуі мүмкін:

1) жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл қағида сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларды, арнайы жобалау шешімдері мен оларды сату кезіндегі іс-шараларды талап ететін аудандардағы (аймақтардан) 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 учаскелердің аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелеріндегі шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар ;

4) жұмыс істеп тұрған инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерлік және блоктық орындаудың ұтқыр кешендері, сондай-ақ жиналмалы-бұзылмалы конструкциялардан тұрғызылған және санитарлық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді талап етпейтін сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты ғимараттар (құрылыстар);

6) саны елу бірліктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екіден аспайтын автомашинаға арналған бокстары бар ғараждар ;

7) қолданыстағы ғимараттарда жүзеге асырылатын және тіреу конструкцияларын өзгертуді талап етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

8) инженерлік желілерді электр коррозиясынан сақтау;

9) желілі инженерлік желілер мен оларға арналған құрылыстарға олардың жағдайын, салыну белгілерін, құбырлардың диаметрін өзгертуді қажет етпейтін күрделі жөндеу жүргізу ;

10) шағын сәулеттік нысандар мен аумақтардың қоршаулары;

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

12) технологиялық ресурсы таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңартуды немесе қайта бейімдеуді талап етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру;

13) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) лицензиясы бар тұлғалар орындаған және қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты бөліп беруді) талап етпейтін, тіреу және қоршау конструкцияларын,

инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), ол туралы жоба авторының (жобаның бас инженерінің, жобаның бас сәулетшісінің) тиісті жазбасы болады;

14) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық күрделі емес б а с қ а д а құ р ы л ы с т а р .

25. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына рендік шешімдер және ғимараттардың (құрылыстардың) қасбетін әрлеу материалдары пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдік-кеңістіктік шешімдері бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді.

26. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жұмыстардың процесінде, сондай-ақ өзгертілген объектіні одан әрі пайдаланған кезде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді к ө р с е т у г е т и і с .

27. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ресімдеу және беру мерзімдері мынадай объектілер бойынша өтініш берілген сәттен бастап 15 ж ұ м ы с к ү н і н құ р а й д ы :

1) электр және жылу энергиясын өндіретін өндірістік кәсіпорындар;
2) тау-кен өндіру және байыту өндірістік кәсіпорындары;
3) қара және түсті металлургия, машина жасау өнеркәсібінің өндірістік к ә с і п о р ы н д а р ы ;

4) елді мекендер мен аумақтардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін гидротехникалық және селден қорғау құрылыстары (дамбалар, бөгеттер);

5) елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар: қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құ б ы р л а р ы ж ә н е т . б .) ;

жоғары вольтты электр беру желілері және талшықты-оптикалық байланыс ж е л і л е р і ;

қызмет көрсету объектілерімен бірге темір жолдар; көпірлерді, көпір өткелдерін, тоннельдерді, көп деңгейлі айрықтарды қоса алғанда, республикалық желіге жатқызылған жалпы пайдаланымдағы автомобиль жолдары.

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Ү к і м е т і н і ң

2012

ж ы л ғ ы

18

а қ п а н д а ғ ы

№

237

қ а у л ы с ы н а

2-қосымша

Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуға және қолданыстағыларын қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары 1. Жалпы ережелер

1. Осы Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуға және қолданыстағыларын қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңына сәйкес әзірленді және ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу және қолданыстағыларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) рәсімдерінен өтудің бірыңғай тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

2) қайта жаңарту — әдетте, өзгертін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе тұтастай ғимаратты өзгерту;

3) қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

4) объектілер (құрылыс объектілері, олардың кешендері) - ғимараттар, сондай-ақ ауқымды, жайпақ және желілік құрылыстар: тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы;

инженерлік желілерді қоса алғанда, коммуналдық мақсаттағы;

автомобиль мен темір жолдары және олардың инфрақұрылымдары;

ә у е ж ә н е с у к ө л і г і ;

көпірлер, жол құбырлары, тоннельдер, өнім құбырлары және инженерлік құрылыстары бар электр беру желілері; телекоммуникациялық және ғарыштық байланыс;

атом энергетикасына арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда,
э н е р г е т и к а ;

кен өндіру өнеркәсібіне арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда
, ө н е р к ә с і п ;

ауыл шаруашылығы, су шаруашылығы, ирригациялық және (немесе)
г и д р о т е х н и к а л ы қ м а қ с а т т а ғ ы ;

қорықтардағы, қаумалдардағы, балық питомниктеріндегі, орман, аңшылық
және басқа да алқаптардағы тұрғын, өндірістік және қосалқы шаруашылық
м а қ с а т т а ғ ы ;

әскери қалашықтардағы және арнайы әскери технологиялық кешендердегі.

Қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) қайта жаңарту (қайта
жоспарлау, қайта жабдықтау) жүргізу межеленіп отырған үй-жайлары (
жекелеген бөліктері) да объектілерге жатқызылады;

5) өтініш беруші - өзінің мақсаты үшін (тұру, қызметтер көрсету, өнімдер
шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) қолданыстағы
ғимараттардың үй-жайларын немесе жекелеген бөліктерін салуды жүзеге
асыруға не қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау жүргізуге ниеті бар
мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс
с а л у ш ы) ;

б) рұқсат беретін құжаттар - өтініш берушіге ғимараттардың үй-жайларын (
жекелеген бөліктерін) салу немесе қолданыстағыларын өзгерту жөнінде өзінің
ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, олар мыналарды қамтиды:

жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта
жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы тиісті жергілікті атқарушы
о р г а н н ы ң ш е ш і м і ;

тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен
жабдықтарды өзгертуге байланысты, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты
, трассаны) талап ететін қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген
бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) нақты
объекті (кешен) бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге арналған
р ұ қ с а т ;

7) сындарлы шешімдерді өзгерту - қолданыстағы объектілердің тіреу және (
немесе) сыртқы қоршау конструкцияларын (оның ішінде іргетастарды, негіздерді
, қаңқаларды, бағандарды, тіреулерді, арқалықтарды, ригельдерді, фермаларды,
сыртқы қабырғаларды, ішкі тіреу қабырғаларды, аражабындарды, баспалдақ
алаңшасы мен марштарын, лифт шахталарын және тағы сол сияқтыларды)
қамтитын өзгерістер не құрылыс жобасында бұрын бекітілген сындарлы
шешімдерді өзгерту.

2. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру тәртібі

3. Осы Қағидалардың 1-тармағында көрсетілген рұқсатты ресімдеу мен беру тегін жүргізіледі.

4. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруді (рұқсат беруден дәлелді бас тартуды) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын орган жүргізеді.

5. Осы Қағидалардың 3-бөлімінде көзделген жағдайларда тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) талап ететін қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшелері береді.

6. Егер объектіні немесе объектілер кешенін кезең-кезеңмен жобалау және салу көзделетін және осындай жобаларға мемлекеттік сараптама сараптамалық сүйемелдеу режимінде (жобалаудың тиісті кезеңдері бойынша тиісті жергілікті оң қорытындылар ресімдей отырып) жүзеге асырылатын жағдайларды қоспағанда, рұқсат объект (кешен) бойынша тұтас құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге беріледі. Көрсетілген жағдайларда құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат құрылыс-монтаж жұмыстарының жекелеген кезеңдерін — қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзумен, уақытша инженерлік желілерді, жолдарды, қоймалық алаңшаларды жайғастырумен, сондай-ақ аумақты тік жоспарлаумен байланысты дайындық жұмыстарды, қазаншұңқырлар қазу жөніндегі жер жұмыстарын, коммуникациялар төсеу, іргетастар салу жөніндегі және құрылыс-монтаж жұмыстарының құрамына кіретін басқа да жұмыстарды орындауға беріледі.

7. Рұқсат өтініштің және тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейтін қоса берілетін құжаттардың негізінде беріледі.

8. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін өтініш беруші ұсынған құжаттар өтініш берілген сәттен бастап 7 жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде қаралады.

9. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын органдар осы Қағидалардың 8-тармағында белгіленген мерзім ішінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат береді не рұқсат беруден бас

тартудың себептері туралы жазбаша түрде уәжді жауап қайтарады.

10. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының бүкіл мерзімі ішінде қолданылады. Егер объект нормативтік ұзақтық мерзімінің ішінде аяқталмаса, онда құрылысты жалғастыру үшін тапсырыс беруші (құрылыс салушы) жаңа рұқсат алуға міндетті.

Құрылысты жалғастыруға арналған жаңа рұқсат өтініштің және тізбесін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган белгілейтін, қоса берілетін құжаттардың негізінде беріледі.

11. Құрылыстың бастапқы тапсырыс берушісі (құрылыс салушы) немесе құрылысты жүргізіп жатқан мердігерлік ұйым (бас мердігер) ауысқан кезде, не рұқсат алуға арналған өтініште көрсетілген құрылысқа қатысушылардың құрамы өзгерген кезде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) өтініші бойынша бұрын берілген рұқсаттың орнына жаңа рұқсат беріледі. Мұндай өтініш өзгерістер болған күннен бастап 20 күнтізбелік күннен кешіктірілмей осы рұқсатты берген органға беріледі. Олай болмаған жағдайда қайта тіркеуге өтініш берудің көрсетілген мерзімі өткеннен кейін бұрын берілген рұқсат күшін жояды.

12. Рұқсатсыз не осы Қағидалардың 10 және 11-тармақтарында көзделген жағдайлар бойынша күшін жойған рұқсат негізінде объектіде құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау рұқсатта көрсетілмеген жұмыс түрлерін орындаумен бірдей, заңсыз құрылыс болып табылады.

13. Мыналарды :

1) сейсмикалық қауіптілігі жоғары не өзге ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) немесе геотехникалық жағдайлары бар аудандарды қоспағанда, тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес, сондай-ақ қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты, трассаны) талап етпейтін, қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартқан (қайта жоспарлаған, қайта ж а б д ы қ т а ғ а н) ;

2) көшелердің, алаңдардың, өткелдердің жол жабындары мен көше төсемдеріне ағымдағы жөндеу жүргізген, шағын сәулет нысандарын, ашық жасанды бассейндерді, фонтандарды, қалалық безендіру қондырғыларын, сәулет және көгалдандырудың жер бедері элементтерін салған және жайластырған;

3) уақытша мақсаттағы көмекші және қосалқы құрылыстар салған кезде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу талап етілмейді.

3. Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру рәсімдерінің ерекшеліктері

14. Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) талап ететін қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) мүдделі және сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесінің тиісті шешімі бар адамдар тиісті құрылыс-монтаж жұмыстарын жасауға рұқсат алу үшін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарына өтініш береді. Өтінішке:

1) өтінішті қарайтын мемлекеттік органның түпнұсқалылығын белгілеуі үшін түпнұсқаларды бере отырып, өтініш берушінің өзгертілетін үй-жайға (ғимараттың бір бөлігіне) меншік құқығын куәландыратын құжаттардың көшірмелері не үй-жайлардың немесе ғимараттың бөліктерінің меншік иесінің (меншік иелерінің) оларды өзгертуге нотариалды куәландырылған жазбаша к е л і с і м і ;

2) тиісті жергілікті сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес орындалған ұйғарылып отырған өзгерістердің жобасы (н о б а й) қ о с а б е р і л е д і .

15. Сейсмикалық қауіптілігі жоғары не өзге ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) немесе геотехникалық жағдайлары бар аудандарды қоспағанда, тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес жер учаскесінің (аумақтың, трассаның) қазіргі шекарасында жүзеге асырылатын қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алмай-ақ, сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесінің тиісті шешімі негізінде жүзеге асырылады.

16. Егер үй-жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланған қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үйдің бөліктерімен) көршілес басқа үй-жайлар (үйдің бөліктері) меншік иелерінің мүдделеріне қайшы келмеген жағдайларда, онда өтінішке осы өзгертулерге олардың нотариалдық куәландырылған жазбаша

Тапсырыс берушінің қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) басқа меншік иелерінен (тең меншік иелерінен) көрсетілген келісімді алу қажеттілігі Құрылыс объектілерін жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру қағидаларында көзделген тәртіппен жобаны әзірлеу с а т ы с ы н д а белгіленеді.

1 7 . Е г е р :

1) өтініш берушінің өзгертілетін объектіге тиісті меншік құқығы не қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларына (жекелеген бөліктеріне) өтініш берілген өзгерістерге меншік иесінің (тең меншік иелерінің) нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі болмаса, сондай-ақ көрсетілген өзгерістер өзге де үй-жайлар (жекелеген бөліктер) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын;

2) жоспарланған қайта жаңартуда (қайта жоспарлауда, қайта жабдықтауда) нормативтік құқықтық актілермен және нормативтік-техникалық құжаттармен тыйым салынған әрі шектелген қызметтің түрі үшін қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) пайдалану белгіленген;

3) өзгерістер жобасы техникалық шарттарға немесе мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келмеген жағдайларда, қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруден бас тарту жүзеге асырылады.

Уәжді бас тарту өтініш берушінің құжаттарына сәйкес келмейтін нақты нормативтік құқықтық актілерді және (немесе) нормативтік-техникалық құжаттарды көрсете отырып, өтініш берушіге жазбаша түрде беріледі.

Рұқсат беруден уәжді бас тарту негізінде алынған ескертулерді өтініш беруші жойған кезде қайталама өтініш жалпы негіздерде қаралады.

18. Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру немесе оны беруден бас тарту өтініш берілген сәттен бастап 5 жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

19. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын орган осы Қағидаларда белгіленген мерзімде өтініш берушіге құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беретін құжаттарды бермеген не құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беретін құжаттар беруден бас тарту себептері туралы жазбаша хабарламаған жағдайда, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын орган құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру үшін осы Қағидаларда

бекітілген мерзім аяқталғаннан кейін бес жұмыс күнінен кешіктірмей құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат береді.

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