

**Қазақстан Республикасы аумағындағы тұрғын жайлардың үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету рәсімін өтудің Ережесін бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Энергетика, индустрия және сауда министрлігі Құрылыс істері жөніндегі комитеті төрағасының 2000 жылғы 17 сәуірдегі N 99 бұйрығы Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2000 жылғы 20 маусымда тіркелді. Тіркеу N 1161. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің бірінші орынбасары - Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрінің 2013 жылғы 26 шілдедегі № 163/НҚ бұйрығымен

      Ескерту. Күші жойылды - ҚР Премьер-Министрінің бірінші орынбасары - ҚР Өңірлік даму министрінің 26.07.2013 № 163/НҚ бұйрығымен.

      Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Тұрғын үйлердегі үй-жайларды қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету рәсімін өтудің бірыңғай республикалық ережесі туралы" 1999 жылғы 18 қазандағы N 1562 қаулысының 1-тармағына сәйкес бұйырамын:

      1. Қазақстан Республикасы аумағындағы тұрғын жайлардың үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету рәсімін өтудің Ережесін (бұдан әрі - Ереже) бекітілсін.

      2. Осы Бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде тіркелген күнінен бастап күшіне енеді.

      *Төраға*

                                     Қазақстан Республикасы

                               Энергетика, индустрия және сауда

                                министрлiгiнiң Құрылыс iстерi

                               жөнiндегi Комитетiнiң 2000 жылғы

                                 17 сәуiрдегi N 99 бұйрығымен

                                        БЕКIТIЛГЕН

 **Қазақстан Республикасының аумағындағы**
**тұрғын жайлардың үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау,**
**қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету iс жосығын өтудiң**
**ЕРЕЖЕЛЕРI**

 **1. Жалпы ережелер**

      1. Қазақстан Республикасының аумағындағы тұрғын жайлардың (үйлердiң, жатақханалардың) үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) үшiн рұқсат ету iс жосығын өтудiң осы Ережелерi (бұдан әрi - Ережелер) үй-жайларды осындай өзгертуге қатысушы құзыретiне жобаларды келiсу, олардың тұрғын немесе тұрғын емес мақсат бойынша пайдаланылуы жоспарланғанына қарамастан өзгерту жөнiндегi құрылыс-монтаж жұмыстарының басталуына рұқсат беру, осылайша өзгертiлуiне қатысы бар жеке және заңды тұлғаларды (шетелдiк азаматтар мен заңды тұлғаларды, сондай-ақ азаматтығы жоқ тұлғаларды қоса алғанда), жергiлiктi атқарушы органдар мен аумақтық қызметтерге мiндеттi болып табылады.

      2. Ережелер тұрғын жайлардағы жеке және заңды тұлғалардың өзiне бөлек (жеке) меншiк құқығына тиесiлi жеке тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ екi немесе одан көп меншiк иелердiң ортақ мүлкi болып саналатын ғимараттың басқа да бөлiктерiн қайта құру, қайта жобалау және қайта жабдықтау (бұдан әрi - өзгерiс) кезiнде мiндеттi болып табылады.

      3. Ережелерде регламенттелушi процедураларға қатысты мынадай негiзгi түсiнiктемелер қолданылды:

      1) сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) - объектiлердi орналастыру және оның негiзгi параметрлерiне, мақсатына қойылатын кешендi талаптар, одан басқа осы объектiнiң жобасы мен құрылысына қойылатын мiндеттi шарттар мен шектеулер;

      2) бастапқы деректер - объектiнiң орналасқан жерi, инженерлiк қамсыздандырудың шарттары және көркейту қала құрылысы кадастрының басқада деректерi бойынша көмекшi материалдар мен/және мәлiметтер;

      3) үй-жайды өзгертуге мүдделi тұлғалар - жеке үй-жайларды және ғимараттың басқа бөлiктерiн өз мақсатына (тұруға, қызмет көрсетуге, тауарлық өнiм шығаруға, кiрiс келтiруге және тағы басқа) қайта құру, қайта жобалау және қайта жабдықтауды жүргiзуге ойы бар жеке және заңды тұлғалар;

      4) қайта жобалау - үй-жайдың (үй-жайлардың) шегiн өзгертуге iлесетiн, тұрғын немесе тұрғын емес үй-жайлардың жоспарының өзгеруі;

      5) қайта жабдықтау - үй-жайдың функциялық өзгеруiне байланысты, тұрғын үй (пәтер) инженерлiк жүйесi жабдықтарын ауыстыру, тауар шығаруға қатысты басқа жабдықтар орнату, көмек көрсету тағы басқалар;

      6) қайта жаңарту - өзгерiлмекшi объектiнiң жаңару мiндеттiлiгi мен жеке үй-жайларды, ғимараттың одан басқа бөлiктерiн немесе тұтас ғимаратты өзгерту;

      7) конструкциялық шешiмдердiң өзгеруi - шектеулi және/немесе салмақ көтеру мүмкiндiгi бар конструкцияларды қамтитын бiрге тастар, табандар, қаңқалар, бағаналар, арқалықтар, көленер мәткелер, салмақ көтеру мүмкiндiгi бар қабырғалар, жабындар тағы сол сияқты) өзгерiстер немесе құрылыс жобасында алдын ала қабылданған конструкциялық шешiмдердiң өзгеруi.

 **2. Даярлық процесi**

      4. Тұрғын жайлардағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ тұрғын жайлардың басқа да бөлiктерiн өзгертуге мүдделi және жергiлiктi атқару органдарының тиiстi рұқсат қағазын иеленушi тұлғалар объектiнiң мекен-жайы бойынша сәулет және қала құрылысы органдарына өтiнiш бередi.

      5. Өтiнiште:

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

      2) кәсiпорынның немесе ұйымның атауы, басшының тегi, аты, әкесiнiң аты, пошта мекен-жайы және телефоны (заңды тұлғалар үшiн);

      3) өзгертуге жататын үй-жайдың (үй-жайдың бөлiгi), мекен-жайы (орналасқан жерi);

      4) үй-жайды (немесе ғимараттың басқа да бөлiктерiн) өзгерту мақсаты;

      5) салық төлеушiнiң тiркелу нөмiрi (СТТН) көрсетiледi.

      6. Өтiнiшке нотариалдық түрде куәландырылған өтiнiш берушiнiң өзгертiлетiн үй-жайға меншiктiк құқылы екенiн куәландыратын құжаттың көшiрмесi немесе үй-жай иесiнiң (тең иелердiң) үй-жайды немесе ғимараттың басқа да бөлiктерiн өзгертуге жазбаша келiсiмi берiледi.

      7. Сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдары өтiнiш берушiлердiң ұсынған құжаттарын қарағаннан кейiн бастапқы деректердi және үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгертудiң жобасын әзiрлеуге сәулет-жоспарлау тапсырмасын (бұдан әрi - СЖТ) беруге немесе оларды бермеуге дәлелдi шешiм қабылдайды.

      СЖТ-ның берiлуi жобаның әзiрленуiне рұқсат екендiгiн білдiредi.

      8. Бастапқы деректер мен СЖТ берiлмеуi:

      1) өзгертiлетiн объектiге өтiнiш берушiнiң тиiстi құқығы немесе үй-жай иесiнiң (тең иесiнiң) жазбаша нотариалдық түрде куәландырылған келiсiмi болмаған жағдайда;

      2) егер жоспарлаған өзгерiс үй-жайдың белгiленген тәртiпте қабылданған нормативтiк құқықтық актiлер немесе нормативтi-техникалық құжаттардағы тыйымдар немесе шектеулерге сәйкес болмаған жағдайда орын алады.

      Құжаттары қабыл алынбауы жайында өтiнiш берушiге нақты нормативтiк құқықтық актiлер немесе нормативтi-техникалық құжаттар көрсетiлiп, жазбаша дәлелденiп берiледi.

      9. Бастапқы деректер мен СЖТ беруден дәлелденген негiзде бас тарту алғаш өтiнiш берушiнiң көрсетiлген шектеулердi жөндеп, қайта берген өтiнiшi жалпы негiзде қабылданылады.

      10. Бастапқы деректер мен СЖТ беру кезiнде сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдары өзгерiстiң алдын ала болжанған күрделiлiгiне байланысты үй-жайды немесе ғимараттың басқа да бөлiктерiн өзгерту жобасын жүзеге асыру туралы төмендегi тәртiпте шешiм қабылдайды:

      1) егер техникалық күрделi емес өзгерiстер жиынтығы:

      қосымша жер учаскесiн (жердi кесу) талап етпейтiн;

      конструкциялардың есептелген мүмкiндiгiн азайтпайтын;

      өртке қарсы, санитарлық және сәулет-эстетикалық сапаларын төмендетпейтiн;

      пайдалану кезiнде айналадағы ортаға зиянды әсерiн тигiзбейтiн;

      ведомстводан тыс жобалар сараптамасын өткiзудi керек етпейтiн объектi болса, жұмыстар сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдарының келiсiмi бойынша, кезкелген тұлғаның орындауындағы жобаның оңайлатылған нысаны (эскиз) бойынша iске асады. Жоспарланған өзгерiстi техникалық күрделi емес разрядына жатқызу шешiмiн сәулет және қала құрылыс жергiлiктi органы қабылдайды;

      2) үй-жайларды өзгертудiң басқаша жоспарланған жұмыстар нормативтiк талаптармен СЖТ белгiленген көлемiнде орындалған жоба бойынша жүзеге асырылуы керек.

      11. Осы Ережелердiң 10-бабында көрсетiлген варианттардың бiрi сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органының шешiмiмен СЖТ тiркеледi.

      СЖТ-да сонымен бiрге үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жобасына заң шығару нормаларында белгiленген сараптама жасаудың қажеттiлiгi немесе оның қажетсiздiгi көрсетiледi.

      12. Егер сейсмикалық қауіпті аймақтарда (жер сiлкiну күшi 7 және одан астам балл аудандарда) орналасқан елдi мекендерде болжанған қайта құру немесе қайта жобалау конструкциялық шешiмдердiң өзгеруiн талап еткен жағдайда СЖТ-да сейсмикаға қарсы тұратын құрылыс мамандарының немесе осы жұмыстың түрi бойынша лицензиясы бар мамандандырылған мекемелердiң шешiмiн алу қажеттiгi көрсетiледi.

      13. Үй-жайдың немесе тұрғын жайдың басқа бөлiгiн өзгертудiң жобасын жасау бастапқы деректер мен СЖТ беру (немесе оларды беруден дәлелдi бас тарту үшiн өтiнушiлер берген құжаттарды сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарында қарау мерзiмдерi өтiнiш берген күннен бастап бес жұмыс күнiнен аспауы керек.

 **3. Жоба әзiрлеудiң шарты**

      14. Жобаны әзiрлеушiлер жобада, басқа үй-жай иелерiнiң мүддесiн ескеретiн жобалық шешiмдердiң бар-жоғын, үй-жайды немесе ғимараттың бөлiгiн өзгерту жұмыс процесiнде болсын және одан кейiнгi өзгертiлген объектiнi пайдалану кезiнде болсын, мәлiметтердi көрсетуге мiндеттi.

      Қажет жағдайда жоба жоспарланған үй-жайды өзгерту (тұрғын үйдiң бөлiгiн) немесе үй-жайдың тегiн өзгерту басқа үй иелерiнiң нотариалдық түрде куәландырылған жазбаша келiсiмiмен бiрге берiледi.

      Көрсетiлген басқа үй иелерiнiң келiсiмiнiң қажеттiгiн:

      1) СЖТ берген кезiнде сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдар - өтiнiш берушiнің жобалаған өзгерiстерiне;

      2) жобаны әзiрлеушiлер - жобада қабылданған шешiмдерiне қарай, белгiлейдi.

      15. Сейсмикалық қауіпті аумақтарда орналасқан елдi мекендерде жобаға тұрғын жайдың үй-жайларын қайта құру немесе қайта жобалау мүмкiндiгi немесе мүмкiн еместiгi қажеттiгi қолданылып жүрген нормативтi-техникалық талаптарға сәйкес дайындалған СЖТ-да көрсетiледi.

      Қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) мүмкiндiгi туралы қорытынды тұрғын жайлардағы үй-жайларды өзгерту жобасының конструкциялық бөлiгi, ал тек конструкциялық элементтер өзгертiлген жағдайларда жоба болып табылады.

      16. Осы Ережелердiң 11-бабының екiншi тармағында көрсетiлгендей жағдайда жоба белгiлi тәртiпте күшi бар Қазақстан Республикасының заңына сай сараптамадан өтедi.

 **4. Жобаларды келiсу және үй-жайларды өзгертуге рұқсат алу**

      17. СЖТ және бастапқы деректерге сай әзiрленген қайта құру жобасы келiсу үшiн сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарына ұсынылады.

      18. Жоспарланып отырған өзгерiстердiң күрделiлiгiне, олардың қайта құру, қайта жобалау немесе қайта жабдықтау және одан әрi пайдалану кезiндегi қауіпсіздiгi, тұтастай алғанда ғимараттың берiк қызмет жасауынан күтiлiп отырған әсерi, конструкциялардың қуаттылығы мен сенiмдiлiгi, қоршаған орта немесе санитарлық жағдайы деңгейiне байланысты:

      1) Төтенше жағдайлар жөнiндегi Қазақстан Республикасы агенттiгiнiң өртке қарсы қызметi;

      2) Денсаулық сақтау iстерi жөнiндегi Қазақстан Республикасы агенттiгiнiң санитарлық-эпидемиологиялық қызметi;

      3) Қазақстан Республикасы Табиғи ресурстар және қоршаған ортаны қорғау министрлiгiнiң Қоршаған ортаны қорғау комитетiнiң экологиялық қызметi жергiлiктi органдармен сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдары келiсiм жүргiзедi.

      19. Сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдары, келістiруге берiлген үй-жайдың (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жобасын қарау кезiнде, онымен келiседi немесе жоба СЖТ-ға және қолданылып жүрген нормативтi-техникалық талаптарға сай келмесе немесе осы Ережелердiң 22-бабында алдын ала ескерiлген негiздiң болуына байланысты келiспеушiлiгiн бiлдiредi.

      20. Үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жобасын сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органымен келiскен жағдайда үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту құрылыс-монтаж жұмыстарын бастауға рұқсат берiледi.

      21. Егер жоба келiсiлмеген жағдайда сәулет және қала құрылысы жергiлiктi органдары бұндай рұқсат беруге келiспейдi, ол жөнiнде үй-жайды өзгертуге мүдделi тұлғаларға нормативтiк құқықтық актiлер және нормативтi-техникалық құжаттардың негiзiнде келiсiмнiң берiлмеуiн дәлелдей отырып ол жөнiнде жазбаша түрде бiлдiредi.

      22. Үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жөнiндегi құрылыс-монтаж жұмыстарына рұқсат берiлмеу себебi тек мына жағдайларда:

      1) егер жергiлiктi атқару органдарының қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) жөнiндегi уақытында шығарған шешiмi өз күшiн жойса;

      2) егер жоба бекiтiлмеген немесе белгiленген тәртiпке қайшы бекiтiлсе;

      3) осы Ережелердiң 21-бабында көрсетiлгендей, жобамен органдардың келiспеуi немесе жобаларға сараптаманың терiс қорытындысы болған жағдайда;

      4) жобаның нормативтi-техникалық құжаттарға қарама қайшы болса орын алады.

      23. Үй-жайды (ғимараттың бөлiктерiн) өзгерту жұмыстарының басталуына рұқсат беру немесе рұқсат бермеу мерзiмi жобаның келiсiмге берiлу уақыты 15 жұмыс күнiнен аспауы керек.

      24. Жоба тек рұқсат берiлген күннен бастап iске асады.

 **5. Yй-жайды қайта құрудың (қайта жобалау,**
**қайта жабдықтау) технологиялық сүйемелдеу процесi**

      25. Үй-жайдың (ғимараттың бөлiктерiнiң) қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) технологиялық сүйемелдеу процесiнде нормативтiк талаптарды сақтауды қамтамасыз етудi және iстелiнген жұмыстардың бекiтiлген жобаға сай болуын шартты түрде Мемсәулетқұрылысинспекциясының аумақтық қызметi жүзеге асырады.

      26. Жобада қарастырылған құрылыс материалдарын, салмақ көтеру мүмкiндiгi бар конструкцияларды немесе жабдықтарды жұмыс жүргiзу барысында басқаларға ауыстыру белгiленген жобалау және құрылыс саласындағы мемлекеттiк нормативтi-техникалық документтер тәртiбiнде ғана жүргiзiледi.

     27. Үй-жайлардың өзгерту процесi аяқталғаннан кейiн объектiнi пайдалануға қабылдау сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiн басқаруға құқығы бар орталық мемлекеттiк органы белгiлеген тәртiпте iске асады.

 **6. Рұқсат ету iс жосығын өтудiң Ережелерiн бұзуына жауапкершілік**

      28. Рұқсат ету iс жосығын өтудiң Ережелерiн бұзуына жауапкершiлiк Қазақстан Республикасы заңдарына сәйкес белгiленедi.

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