

**Жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеудің және берудің, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттар, құрылыстар, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің қағидаларын бекіту туралы**

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 293 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 7 сәуірде № 10633 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен

**Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 30.11.2015 № 750 бұйрығымен (2016 жылғы 1 наурыздан бастап қолданысқа енгізіледі).**

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңының 20-бабының 23-10) тармақшасына сәйкес, **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеудің және берудің, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттар, құрылыстар, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің қағидалары **б е к і т і л с і н .**

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Министр*

*Е. Досаев*

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Ұ л т т ы қ

э к о н о м и к а

м и н и с т р і н і ң

2 0 1 5

ж ы л ғ ы

3 1

н а у р ы з д а ғ ы

№

2 9 3

б ұ й р ы ғ ы м е н

б е к і т і л г е н

**Жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеудің және берудің, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің қағидалары**

## **1. Жалпы ережелер**

1. Осы Жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеудің және берудің, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің қағидалары бұдан әрі – Қағидалар) «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 20-бабының 23-10) тармақшасына сәйкес әзірленді және 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 Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) конструктивтік 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 конструктивтік шешімдерді өзгерту;

2) 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;

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; әуе және су көлігі;

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, энергетика;

кен өндіру өнеркәсібіне арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, өнеркәсіп;

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 реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау жүргізуге ниеті бар жеке немесе заңды тұлға;

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

7) 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 .

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 қоса алғанда, жерге тиісті құқық беру туралы  
жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

2) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін)  
реконструкциялау, 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  
м а т е р и а л д а р ы ;

4) аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттарын, абаттандыру мен  
көгалдандыруды қоса алғанда, жергілікті атқарушы органдардың  
сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

5) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған  
т е х н и к а л ы қ ш а р т т а р ;

6) жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған бекітілген  
т а п с ы р м а .

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

## **2. Жергілікті атқарушы органдардың шешімдері**

5. Өтініш берушінің жазбаша өтініші бойынша, «Құрылыс-монтаж  
жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстың жобаға сәйкестігі туралы  
қорытындылардың, сәйкестік туралы декларацияның, объектіні пайдалануға  
қабылдау актісінің нысандарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық  
экономика министрінің 2015 жылғы 24 ақпандағы № 121 бұйрығына сәйкес  
нысандар 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)  
реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау туралы тиісті шешім  
қ а б ы л д а й д ы .

6. Салуды жүзеге асыруды ұйғарған өтініш берушінің жазбаша өтінішіне:  
жер учаскесін орналастыру схемасы;  
техникалық шарттар (алдын ала);  
жеке тұлғалар үшін:

өтініш иесінің жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі не өтініш иесінің атынан нотариалды куәландырылған сенімхат және сенім білдірілген адамның жеке басын куәландыратын құжаттың көшірмесі;  
з а ң д ы            т ұ л ғ а            ү ш і н :

заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама қоса беріледі .

Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы шешім алу үшін ө т і н і ш к е :

1) өтінішті қарайтын мемлекеттік органның құжаттардың түпнұсқалылығын белгілеуі үшін түпнұсқаларды бере отырып, өтініш берушінің өзгертілетін объектіге меншік құқығын куәландыратын құжаттардың көшірмелері не оның нотариалды куәландырылған көшірмесі;

2) объектінің меншік иесінің (тең меншік иелерінің) белгіленген өзгеріс пен оның параметрлеріне жазбаша келісімі;

3) егер үй-жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үйдің бөліктерімен) көршілес басқа үй-жайлар (үйдің бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын болса, олардың нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі;

4) егер үй-жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланған реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру бір қабат жоғары (төмен) орналасқан өзгертілетін үй-жайлармен (үйдің бөліктерімен) көршілес басқа үй-жайлар (үйдің бөліктері) адамның өмір сүру және тіршілік ету ортасына зиянды әсер ету көзі болып табылатын халықтың тіршілік етуінің санитарлық-гигиеналық жағдайларын төмендететін болса, меншік иелерінің нотариалды куәландырылған жазбаша к е л і с і м і ;

5) өзгертілетін үй-жайға өтініш иесінің меншік иесінің техникалық паспортының көшірмесі (түпнұсқа салыстыру үшін ұсынылады);

6) болжанған өзгерістер жоспарына сәйкес эскиздер (эскиздік жобалар) қоса беріледі.

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

6. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды (нақтыланған) сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті

жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі береді және олар белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеу үшін негіз болып табылады.

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

9. Тапсырыс беруші Құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылардың, сәйкестік туралы декларацияның, объектіні пайдалануға қабылдау актісінің нысандарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 24 ақпандағы № 121 бұйрығына сәйкес нысандар бойынша сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды (нақтыланған) алуға өтінішті сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесіне б е р е д і .

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

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

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

3) эскиз (эскиздік жоба);

4) техникалық шарттар (алдын ала).

10. Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жер учаскесін беру (бөліп беру) талап етілмеген кезде, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба ж а з ы л а д ы .

11. 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 (нақтыланған) алуға сұрау жібереді.

12. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап 3 (үш) 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 (нақтыланған) немесе беруден негізделген бас тартуды жібереді.

Өтініш беруші техникалық шарттарды (нақтыланған) беруден бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдана а л а д ы .

13. Осы Қағидалардың 27-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды (нақтыланған) беру жөніндегі өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген сәттен бастап 6 (алты) жұмыс күнінен аспауға немесе оларды беруден уәжді бас тарту өтініш берілген сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен аспауға тиіс.

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

15. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтағы (аудандағы) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) ұйғарылған болса және конструктивтік шешімдерді қайта қарауды талап ететін болса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті аттестаты бар мамандардың) қорытындысын (арнайы техникалық шарттарды) алудың қ а ж е т т і л і г і к ө р с е т і л е д і .

16. Егер қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуді қозғайтын, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) бөліп беруді талап ететін болса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына хабарлау қ а ж е т т і л і г і к ө р с е т і л е д і .

17. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (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 м ә л і м е т т е р д і к ө р с е т е д і .

18. 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 (он бес) жұмыс күнін құрайды:

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 кәсіпорындары;

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 құбырлары және т.б.);

жоғары вольтты электр беру желілері және талшықты-оптикалық байланыс желілері;

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