



Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесін бекіту 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 шілдедегі Заңына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесі бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасының Индустрия және сауда министрлігі Қазақстан Республикасының Әділет министрлігімен бірлесіп бір ай мерзімде ведомстволық нормативтік құқықтық кесімдерді осы қаулыға сәйкес келтірсін.

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2002 жылғы 13 желтоқсандағы

N 1313 қаулысымен

бекітілген

Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ЕРЕЖЕСІ

1. Жалпы ережелер

1. Осы Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесі (бұдан әрі - Ереже) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру мақсатында әзірленді әрі тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды (бөліктерді) қайта жаңғыртуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) қоса алғанда, жаңа объектілер салу және бар объектілерді өзгерту үшін қажетті рұқсат ететін құжаттарды, өзге де бастапқы материалдарды ресімдеу және беру тәртібі мен мерзімдерін (беруден дәлелді бас тартуды) белгілейді.

2. Ереже Қазақстан Республикасының аумағында осы қызметті жүзеге асыратын шетелдік заңды тұлғаларды, шетелдіктерді және азаматтығы жоқ азаматтарды қоса алғанда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті болып табылады.

Ереже жеке және заңды тұлғаларға бөлек (жеке) меншік құқығына тиесілі тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ екі немесе одан да көп меншік иелерінің жалпы мүлкі болып табылатын өзге де ғимараттардың бөліктерін қайта жоспарлауға (қайта жаңғыртуға, қайта жабдықтауға) рұқсат беру рәсімдерін өткізу кезінде де міндетті болып табылады.

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

3. Ереже олар бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі шешім қабылдайтын жаңа объектілерді салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге байланысты рұқсат беру рәсімдеріне қолданылмайды.

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

4. Осы Ережеде мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) өтініш беруші - өзінің мақсаты үшін (тұру, қызмет көрсету, өнімдер шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) жаңа құрылысты жүзеге асыруға ниеті бар немесе қолда бар ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген үй-жайларын немесе өзге де бөліктерін қайта жаңғырту, қайта жоспарлау немесе қайта жабдықтау жүргізуге мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырысшы, құрылыс салушы);

2) рұқсат беретін құжаттар - өтініш берушіге жаңа объекті салу немесе қолда бар объектіні өзгерту жөнінде өзінің ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, мыналарды қамтиды:

ведомстволық бағыныстағы жер телімінің аумағын өтініш берілген объектінің құрылысына беру туралы тиісті жергілікті атқарушы органның шешімін не өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығында болатын

телімді құрылысқа пайдалануға арналған рұқсатты;
қосымша жер телімін (аумақты) берумен (бөліп берумен) байланысты емес қолда бар объектіге (объектінің жекелеген бөліктеріне) сұратылған өзгерістер жүргізуге тиісті жергілікті атқарушы органның рұқсатын;

осы Ереженің 27-тармағында белгіленген тәртіппен берілетін жер телімінде (құрылыс алаңында, аумақта, трассада) осы құрылысқа арналып белгіленген нақты объект (кешен) бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) арналған рұқсатты. Осы Ереженің 5-бөлімінде көзделген жағдайларда, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы береді.

3) бастапқы материалдар - жер телімін пайдалану мен объектінің мақсаты, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық жағдай жасау, аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттары, абаттандыру мен көгалдандыру жөніндегі регламенттер, объектінің тұрған орны және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректері жөніндегі басқа да көмекші құжаттар немесе мәліметтер, сондай-ақ жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған тапсырманың ұсынымдық нысаны;

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 жолдары 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 байланыстар;

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 т е р ;

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.

Өзгеріс жүргізілу ұйғарылып отырған объектілерге, сондай-ақ жекелеген

тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар немесе қолда бар ғимараттардың (құрылыстардың) бөліктері де жатқызылуы мүмкін;

5) қайта жаңғырту - әдетте, өзгеретін объектіні жаңарту әрі жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттардың өзге де бөліктерін 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, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін ішкі технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара өзгерту;

8) сындарлы шешімдерді өзгерту - қолда бар объектілердің тіреу және (немесе) сыртқы қоршау құрастырмаларын (іргетастарды, негіздерді, қаңқаларды, бағандарды, тіреулерді, арқалықтарды, ригельдерді, фермаларды, сыртқы қабырғаларды, ішкі тіреу қабырғаларды, аражабындарды, баспалдақ алаңшасы мен марштарын, лифтілік шахталарды және тағы сол сияқтыларды) қамтитын өзгерістер не құрылыс жобасында бұрын бекітілген сындарлы шешімдерді өзгерту.

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

5. Жер телімін құрылысқа пайдалануға рұқсат беру құрылыс-монтаж жұмыстарын жасауға рұқсат беруді алмастырмайды.

6. Жер телімін (аумақты, трассаны) беру (бөліп беру), өтініш берушінің бар телімін жаңа объектілер салуға немесе қолда барын өзгертуге пайдалануға рұқсат беру жөнінде қабылданған шешімдер туралы, сондай-ақ салынған (өзгертілген) объектілерді пайдалануға енгізу туралы мәліметтер тиісті деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізіледі.

2. Жергілікті атқарушы органдардың шешімдері

7. Мүдделі жеке немесе заңды тұлғаның (өтініш берушінің) жазбаша өтініші бойынша жаңа объекті салуды не қолда бар объектіні өзгертуді жүзеге асыруды ұйғарған, жергілікті атқарушы орган өз өкілеттігінің шегінде, заңнамалық кесімдермен белгіленген:

1) сұрау салынған объектінің құрылысы үшін өтініш берушіге жер телімін беру (қолда бар қосымша телімнен бөліп беру) туралы;

2) сұрау салынған объектінің құрылысы үшін өтініш берушіге меншік немесе

жер пайдалану құқығына тиесілі телімді пайдалануға рұқсат беру туралы;

3) қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беру туралы тиісті шешім қ а б ы л д а й д ы .

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

8. Жаңа объекті құрылысын жүзеге асыру не қолда бар объектіні өзгертуді ұйғарған тұлғаның жазбаша өтінішінде, тиісінше:

1) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, мекен-жайы және телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТН);

2) заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, почтаның мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТН);

3) объекті құрылысына көзделетін мақсат және негізгі параметрлер (есептелген қуаты, жалпы алаңы, сыйымдылығы, өткізу мүмкіндігі және тағы сол с и я қ т ы л а р) ;

4) жаңа құрылыс учаскесін орналастыру болжанған (қалап алынған) жер н е г і з д е м е с і ;

5) өзгертуге жататын қолда бар объектінің (үй-жайдың, ғимарат немесе құрылыс бөліктерінің) мекен-жайы (орналасқан жері), өзгертудің мақсаты және көзделген өзгерістің негізгі параметрлері көрсетіледі.

Қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат алу үшін өтінішке өзгертілетін объектіге өтініш берушінің меншік құқығын растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не белгіленген өзгерістер мен оның параметрлеріне объекті меншік иесінің (меншік иелерінің) жазбаша келісімі қоса беріледі.

9. Егер өтініш беруші сұратылып отырған жер телімінің нақты орнын және оның мөлшерін (шекарасын) көрсеткен жағдайларда, онда жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары одан телімнің орналасқан жері бойынша олардың тілектеріне және құрылысқа көзделген объектінің негізгі параметрлеріне негізделген 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 күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) 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 күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

11. Өтініш берілген объектінің құрылысын салуға жер телімін (аумақты, трассаны) не өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығына тиесілі телімді құрылысқа пайдалануға рұқсат беру туралы өтініш аумақтық құрылыс салу ережелерінде белгіленген мерзімдерде қаралады, бірақ өтініш берілген сәттен бастап шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін 10 күнтізбелік күнінен аспауға әрі қалған заңды және жеке тұлғалар үшін 30 күнтізбелік күнінен аспауға тиіс.

12. Тапсырысшыға меншік немесе жер пайдалану құқығына тиесілі жер телімін беру не жер телімін құрылыс салуға пайдалануға рұқсат беру туралы оң шешім мүмкін болмаған жағдайларда, жергілікті атқарушы органдар өтініш берілген сәттен бастап он күн ішінде өтініш берушіге (тапсырысшыға) оның ұйғарымы қайшы келетін заңнамалық нормаларды (ережелерді, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, бас тартуды дәлелдеп жауап қ а й т а р у ғ а т и і с .

Өтініш берушінің жергілікті атқарушы органға жеткіліксіз, дұрыс емес не заңнамаға немесе мемлекеттік нормативтерге сәйкес келмейтін өзге де негіздерді (өтініш құжаттарды) ұсынуы рұқсат беру құжаттарын беруден бас тарту үшін с е б е п б о л ы п т а б ы л а д ы .

Оң шешім беруден бас тартуға өтініш беруші Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдануы мүмкін.

13. Өтініш берілген объектіні салуға жер телімін беру (бөліп беру) туралы жергілікті атқарушы орган берген шешім не өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығына тиесілі телімді құрылысқа пайдалануға арналған рұқсат заңнамалық кесімдерде көзделген жағдайларда қайтарып алынуы мүмкін.

3. Алдын ала жобалау рәсімдері және жобаларды келісу

14. Жергілікті атқарушы органның жер телімін жаңа құрылыс салуға не қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беру (бөліп беру) (өтініш берушіде бар телімді пайдалануға рұқсат беру) туралы шешімі тапсырысшының не оның уәкілетті адамының (құрылыс салушының) жобалауға арналған тапсырманы жасауы мен бекітуі әрі олардың инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық жағдай жасауы үшін негіз болып табылады.

Басқа да ережелер қатарында жобалауға арналған тапсырмада мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртіппен тиісті уәкілетті органдармен (қызметтермен) жобалау шешімдерін келісу жөніндегі талаптар болуға тиіс.

15. Өтініштің негізінде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жеткізушілер он күнтізбелік күнінен аспайтын мерзімде өтініш берушіге сұратылған (есептік) параметрлер шегінде техникалық жағдайлар жасау не сұратылып отырған техникалық жағдайлар жасаудан бас тарту туралы жауап қайтарады.

Өтініш беруші техникалық жағдайлар жасаудан бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдануы мүмкін.

Қызметті жеткізушілердің өтініштерін қарау мерзімдері аумақтық құрылыс салу ережелерімен не жергілікті мемлекеттік басқару органдарының өзге де нормативтік құқықтық кесімдерімен белгіленеді.

16. Тапсырысшының өтініші бойынша жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары үш жұмыс күні ішінде:

1) жаңа құрылыс үшін - жер телімін беру (бөліп беру) (қолда бар телімді пайдалануға рұқсат беру) туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

2) қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін - қолда бар объектілерді өзгертуге жергілікті атқарушы органның рұқсаты;

3) жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

4) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттар негізінде тапсырысшыға не оның уәкілетті адамына (құрылыс салушыға) сәулет-жоспарлау тапсырмасын береді.

Қажет болған жағдайларда өтініш беруші құрамы мен көлемі мемлекеттік нормативтік құжаттармен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) береді.

Өтініштерді қарау мерзімдері аумақтық құрылыс салу ережелерімен не жергілікті мемлекеттік басқару органдарының өзге де нормативтік құқықтық кесімдерімен белгіленеді.

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

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

18. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақта (ауданда) қолда бар объектілерді өзгерту көзделетін болса және жоспарлаған қайта жаңғырту немесе қайта жоспарлау сындарлы шешімдерді қайта қарауды талап ететін болса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді

құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті лицензиясы бар мамандардың) қорытындысын алудың қажеттілігі көрсетілуге тиіс.

19. Жаңа объекті салуға немесе қолда бар объектіні қайта жаңғыртуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтіруге) жер телімін беру (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жазылады.

20. Жаңа объекті салу (қолда бар объектілерді өзгерту) жобаларына сараптама жүргізудің қажеттілігі не сараптаманың міндетті еместігі Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

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

1) лицензиялары бар адамдар орындаған және қосымша жер телімін (аумақты бөліп беру) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулет-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жобалау, қайта жабдықтау);

2) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық жағынан күрделі емес басқа да құрылыс жобаларын сараптамаға ұсынбауға құқылы екендігі ескеріледі.

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

21. Сәулет-жоспарлау тапсырмасында мынадай жобалар бойынша сараптама жүргізу үшін талаптар мен шарттар белгілеуге рұқсат берілмейді:

1) жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының (қызметтерінің) сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл ереже сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларды, арнайы жобалау шешімдері мен оларда сату кезіндегі іс-шараларды талап ететін 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 телімдердің аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша

серіктестіктерінің (қоғамдарының) телімдеріндегі шаруашылық-тұрмыстық қ ұ р ы л ы с т а р ;

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

5) контейнерді және блоктарды пайдалану арқылы жасалатын ұтқыр кешендер, сондай-ақ жиналмалы-бұзылмалы құрастырмалардан тұрғызылған және санитарлық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді талап етпейтін сауда , қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты үйлер (ғимараттар);

6) саны 50 бірліктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ 2-ден аспайтын автомашинаға арналған бокстері бар гараждар;

7) қолда бар ғимараттарды жүзеге асырылатын және тіреу құрастырмаларын 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, тротуарлар, төселген тастар;

12) технологиялық ресурстары таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңғыртуды немесе қайта бейіндеуді талап етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру.

Тапсырысшы осы тармақта көрсетілген жобалар бойынша сараптама жүргізу туралы шешім.

22. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына реңдік шешімдер және ғимараттардың (құрылыстардың) қасбетін әрлеуге материалдар пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдік-кеңістіктік шешімдер бойынша талаптар белгілеуге рұқсат берілмейді.

23. Жобалауға берілген тапсырмаға және сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленген жоба оны бекіткенге дейін қажетті келісулерден өтеді.

Объектінің құрылысына көзделген техникалық күрделілік деңгейіне немесе қолда бар объектінің жоспарланған өзгерістеріне, құрылыс салу (қайта жаңғырту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) процесінде адамдар мен қоршаған орта үшін олардың ықтимал қаупіне, сондай-ақ кейінірек пайдаланған кезде тұтастай объектінің тұрақты жұмыс істеуінен күтілетін ықпалға, құрастырмалардың төзімділігі мен сенімділігіне, қоршаған ортаға немесе санитарлық жағдайға б а й л а н ы с т ы ж о б а л а р д ы :

1) өртке қарсы қызмет;

2) санитарлық-эпидемиологиялық қызмет;

3) экологиялық қызмет органдарымен келісуі қажет.

Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, көрсетілген инстанцияларда келісу мерзімі ведомстволық нормативтермен белгіленеді.

24. Жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары жобаның сәулет-жоспарлау тапсырмасына әрі инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарға сәйкестігі бөлігінде жобамен келіседі.

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

25. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы Ережеде өзгеше көзделмесе, келісілген жоба сараптамадан өтеді.

4. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру

26. Белгіленген тәртіппен бекітілген, жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдарымен келісілген жоба (нобайлық жоба), сондай-ақ сараптаманың оң қорытындысы құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін негіз болып табылады.

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

27. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат беруді (рұқсат беруден дәлелді бас тартуды) және өтпелі құрылыс бойынша олардың мерзімін ұзартуды:

1) республикалық маңызы бар құрылыс объектілерінің сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган;

2) жергілікті маңызы бар құрылыс объектілерінің сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы жүргізеді.

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

28. Осы Ереженің 5-бөлімінде көзделген жағдайларда тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды немесе оның жекелеген бөліктерін қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) атқарушы органдары береді.

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

29. Жаңа объекті салуға не қолда бар объектіні өзгертуді ұйғарған мүдделі тұлғалардың өтініші бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беріледі .

Ж а з б а ш а ө т і н і ш т е :

1) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, мекен-жайы және телефоны ;

2) заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, почтаның мекен-жайы мен телефоны;

3) салынуы ұйғарылған объектінің мақсаты;

4) өзгертілуі ұйғарылған объектінің мекен-жайы (орналасқан жері) және оны өзгертудің мақсаты ;

5) объектіні салуға жер телімін беру (жерді пайдалануға рұқсат беру) немесе қолда бар объектіні өзгертуге рұқсат беру туралы жергілікті атқарушы орган берген құжаттардың көшірмесі;

6) белгіленген тәртіппен келісілген әрі бекітілген жоба, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жоба сараптамасының оң қорытындысы көрсетіледі .

Егер жобаланатын объекті (кешен) үшін осы объектінің (кешеннің) функционалдық мақсатының ерекшелігіне байланысты мемлекеттік нормативтермен, сәулет-жоспарлау тапсырмасымен немесе жобалауға арналған тапсырмамен қосымша (жоғары, арнайы) өртке қарсы, санитарлық немесе экологиялық талаптар белгіленген болса, рұқсат алуға арналған өтінішке тиісті қадағалау органдарының (қызметтерінің) қорытындылары қоса беріледі.

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

3 0 . М ы н а л а р д ы :

1) құрастырмалар мен функционалдық мақсатын өзгертпей-ақ жер телімінің (аумақтың, трассаның) қазіргі шекарасында жүзеге асырылатын объектілерді

қайта жаңғыртқан, қайта жоспарлаған, қайта жабдықтаған, техникамен қайта жарактандырған, күрделі жөндеген;

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.

5. Қолда бар тұрғын үй ғимараттарындағы үй-жайларды қайта жаңғыртуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға рұқсат беретін рәсімдердің ерекшеліктері

31. Ереженің осы бөлімінің қағидалары қызметтері қолда бар тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды (жекелеген бөліктерді) өзгертуге (қайта жаңғыртуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) байланысты шағын бизнес субъектілері үшін рұқсат беру рәсімдерін өткізудің ерекшеліктерін белгілейді.

Егер осы бөлімде қандай да бір міндетті рәсімдерді өткізудің ерекше тәртібі белгіленбесе, онда Ережеде көзделген жалпы қағидалар қолданылады.

32. Тұрғын үй ғимараттарындағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөліктерін өзгертуге мүдделі және жергілікті атқарушы органдардың тиісті шешімі бар адам тиісті сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу үшін объектінің орналасқан жері бойынша сәулет және қала құрылысы республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) жергілікті атқарушы органдарына өтініш береді.

Өтінішке өзгертілетін үй-жайға өтініш берушінің меншік құқығын растайтын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не үй-жайлардың немесе ғимараттардың өзге де бөліктерін өзгертуге меншік иесінің (меншік иелерінің) жазбаша келісімі қоса беріледі.

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

33. Жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары өтініш беруші ұсынған құжаттарды қарағаннан кейін сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасын әзірлеуге қажетті бастапқы деректерді беру немесе оларды беруден дәлелді бас

тарту туралы шешім қабылдайды.

Сәулет-құрылыс тапсырмасын беру жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

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

34. Мынадай жағдайларда жұмыс істеп тұрған тұрғын үй ғимараттарындағы үй-жайларды (оның жекелеген бөліктерін) өзгертуге рұқсат беруден, сондай-ақ сәулет-жоспарлау тапсырмасын және (немесе) бастапқы материалдар (деректерді) беруден дәлелді бас тартуға негіз болып табылады:

1) өзгертілетін объектіге өтініш берушінің тиісті меншік құқығы не үй-жай меншік иесінің (меншік иелерінің) нотариалдық куәландырылған жазбаша келісімі болмаса;

2) егер жоспарланған өзгерістерде нормативтік құқықтық кесімдермен және нормативтік-техникалық құжаттармен тыйым салынған әрі шектелген қызметтің түрі үшін үй-жайды пайдалану белгіленген болса, өзгертуге рұқсат беруден, сондай-ақ сәулет-жоспарлау тапсырмасын және бастапқы материалдарды (деректерді) беруден бас тартылуы мүмкін.

Дәлелді бас тарту өтініш берушінің құжаттары сәйкес келмейтін нақты нормативтік құқықтық кесімдерді және нормативтік-техникалық құжаттарды көрсете отырып, өтініш берушіге жазбаша түрде беріледі.

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

35. Бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу барысында дәлелді бас тарту алуға негіз болған ескертпелерді өтініш беруші жойған кезде қайта берілген өтініш жалпы негіздерде қаралады.

36. Бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын берген кезде жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) болжанып отырған өзгерістердің күрделілігіне байланысты мынадай тәртіппен:

1) егер техникалық жағынан күрделі емес өзгерістерде, қосымша жер телімін (аумақ телімін) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық және сәулет-эстетикалық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін, жобаларға мемлекеттік сараптама жүргізілетін объектілерге жатпайтын үй-жайларды немесе ғимараттың өзге де бөліктерін өзгертуді жүзеге асыру туралы шешім қабылдаса, онда жұмыстар кез келген тұлға орындаған ықшамдалған жоба (нобай) бойынша жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар

қалалардың) сәулет және қала құрылысы органының келісімімен жүзеге асырылады.

Жоспарланған өзгерістерді техникалық жағынан күрделі еместердің қатарына жатқызу туралы шешімді жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) қабылдайды;

2) үй-жайлардың барлық өзге де жоспарланған өзгерістері кезінде жұмыстар тиісті лицензиясы бар тұлға орындаған жоба бойынша сәулет-жоспарлау тапсырмасында белгіленген көлемде жүзеге асырылуы тиіс.

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

37. Жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдары қабылдаған, осы Ереженің 36-тармағында көрсетілген шешімдер нұсқаларының біреуі сәулет-құрылыс тапсырмасында тіркеледі.

Сәулет-құрылыс тапсырмасында, сондай-ақ заңнамалық нормалармен белгіленген үй-жайлардың (ғимарат бөліктердің) ұйғарылған өзгерістерінің жобаларына сараптама жүргізудің қажеттілігі де не мұндай қажеттіліктің болмауы да көрсетіледі.

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

38. Сейсмикалық қауіпті аймақтарда (аудандарда) орналасқан елді мекендерде жоспарланған қайта жаңғырту немесе қайта жоспарлау сындарлы шешімдерді өзгертуді талап еткен жағдайда, онда осы Ереженің 18-тармағында көзделген тәртіп қолданылады.

Бұл ретте сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың немесе тиісті лицензиясы бар мамандардың қорытындысында тұрғын үй ғимараттарындағы (тұрғын ғимарат бөліктеріндегі) үй-жайларды өзгерту жобасының, ал тек сындарлы элементтерді өзгерткен жағдайда - жобаның сындарлы бөлімі болып табылатын шешім болуға тиіс.

39. Үй-жайларды немесе тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөліктерін қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру (немесе оларды беруден дәлелді бас тарту) үшін өтініш берушілердің жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органдарына ұсынылған құжаттарын қарау мерзімдері үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

Ескерту. 39-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2006.07.07. N 647 (

алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен

40. Жобаны әзірлеушілер үй-жайларды немесе ғимараттардың өзге де бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыс процесінде, сондай-ақ өзгертілетін объектіні одан әрі пайдалануға беру кезінде басқа меншік иелерінің мүддесін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді құжаттамаларда көрсетуге тиіс.

Егер үй-жайларды жоспарланған қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру басқа меншік иесінің (меншік иелерінің) мүддесіне қайшы келмейтін болса, онда жобаға осы өзгерістер үшін олардың нотариалдық куәландырылған жазбаша келісімі берілуге тиіс.

Басқа меншік иелерінің көрсетілген келісімді алу қажеттілігі:

1) өтініш берушінің жоспарланған өзгерістеріне - сәулет-жоспарлау тапсырмасын берген кезде жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарына (қ ы з м е т т е р і н е) ;

2) қабылданған жобалау шешімдеріне - жобаны әзірлеушілерге байланысты белгіленеді.

41. Жобаны келісу осы Ереженің 23 және 24-тармақтарында көзделген рәсімдерге сәйкес жүзеге асырылады.

42. Жобаның сараптамасы міндетті болғанда не тапсырысшы оны жүргізу туралы өз бетінше шешім қабылдағанда, жоба қолданыстағы заңнамада белгіленген тәртіппен сараптамадан өтеді.

43. Келісілген және оң қорытынды алған жоба қолда бар үй-жайларды өзгерту жөнінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге жергілікті ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының рұқсат беруі үшін негіз болып табылады.

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

4 4 . М ы н а л а р :

1) егер қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі өтінішті қараған уақыт ішінде күшін ж о й с а ;

2) егер жоба бекітілмеген болса немесе белгіленген тәртіпті бұза отырып б е к і т і л с е ;

3) осы Ереженің 21-тармағында көрсетілген органдармен жобаны келісуден бас тартқанда немесе жобалар сараптамасының теріс қорытындысында;

4) жоба нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес болмағанда ғана

үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөнінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруден бас тарту үшін негіз болады.

45. Үй-жайларды (ғимараттардың бөліктерін) өзгерту жөнінде құрылыс-монтаж жұмыстарын бастауға рұқсат беру немесе оны беруден бас тарту мерзімдері бес жұмыс күнінен аспауға тиіс.

6. Рұқсат беру рәсімдерін өткізу ережесін бұзғаны үшін жауапкершілік

46. Рұқсат беру рәсімдерін өткізу ережесін бұзғаны үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.