

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
министрлігінің Құрылыс істері
жөніндегі Комитетінің 2000 жылғы
17 сәуірдегі N 99 бұйрығымен

БЕКІТІЛГЕН

**Қазақстан Республикасының аумағындағы
тұрғын жайлардың үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау,
қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету іс жосығын өтудің
ЕРЕЖЕЛЕРІ**

1. Жалпы ережелер

1. Қазақстан Республикасының аумағындағы тұрғын жайлардың (үйлердің, жатақханалардың) үй-жайларын қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) үшін рұқсат ету іс жосығын өтудің осы Ережелері (бұдан әрі - Ережелер) үй-жайларды осындай өзгертуге қатысушы құзыретіне жобаларды келісу, олардың тұрғын немесе тұрғын емес мақсат бойынша пайдаланылуы жоспарланғанына қарамастан өзгерту жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарының басталуына рұқсат беру, осылайша өзгертілуіне қатысы бар жеке және заңды тұлғаларды (шетелдік азаматтар мен заңды тұлғаларды, сондай-ақ азаматтығы жоқ тұлғаларды қоса алғанда), жергілікті атқарушы органдар мен аумақтық қызметтерге міндетті болып табылады.

2. Ережелер тұрғын жайлардағы жеке және заңды тұлғалардың өзіне бөлек (жеке) меншік құқығына тиесілі жеке тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ екі немесе одан көп меншік иелердің ортақ мүлкі болып саналатын ғимараттың басқа да бөліктерін қайта құру, қайта жобалау және қайта жабдықтау (бұдан әрі - өзгеріс) кезінде міндетті болып табылады.

3. Ережелерде регламенттелуші процедураларға қатысты мынадай негізгі түсініктемелер қолданылды:

1) сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) - объектілерді орналастыру және оның негізгі параметрлеріне, мақсатына қойылатын кешенді талаптар, одан басқа осы объектінің жобасы мен құрылысына қойылатын міндетті шарттар мен шектеулер;

2) бастапқы деректер - объектінің орналасқан жері, инженерлік қамсыздандырудың шарттары және көркейту қала құрылысы кадастрының басқада деректері бойынша көмекші материалдар мен/және мәліметтер;

3) үй-жайды өзгертуге мүдделі тұлғалар - жеке үй-жайларды және ғимараттың басқа бөліктерін өз мақсатына (тұруға, қызмет көрсетуге, тауарлық өнім шығаруға, кіріс келтіруге және тағы басқа) қайта құру, қайта жобалау және қайта жабдықтауды жүргізуге ойы бар жеке және заңды тұлғалар;

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

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

6) қайта жаңарту - өзгерілмекші объектінің жаңару міндеттілігі мен жеке үй-жайларды, ғимараттың одан басқа бөліктерін немесе тұтас ғимаратты өзгерту;

7) конструкциялық шешімдердің өзгеруі - шектеулі және/немесе салмақ

көтеру мүмкіндігі бар конструкцияларды қамтитын бірге тастар, табандар, қаңқалар, бағаналар, арқалықтар, көленер мәткелер, салмақ көтеру мүмкіндігі бар қабырғалар, жабындар тағы сол сияқты) өзгерістер немесе құрылыс жобасында алдын ала қабылданған конструкциялық шешімдердің өзгеруі.

2. Даярлық процесі

4. Тұрғын жайлардағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ тұрғын жайлардың басқа да бөліктерін өзгертуге мүдделі және жергілікті атқару органдарының тиісті рұқсат қағазын иеленуші тұлғалар объектінің мекен-жайы бойынша сәулет және қала құрылысы органдарына өтініш береді.

5. Өтініште:

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

2) кәсіпорынның немесе ұйымның атауы, басшының тегі, аты, әкесінің аты, пошта мекен-жайы және телефоны (заңды тұлғалар үшін);

3) өзгертуге жататын үй-жайдың (үй-жайдың бөлігі), мекен-жайы (орналасқан жері);

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

5) салық төлеушінің тіркелу нөмірі (СТТН) көрсетіледі.

6. Өтінішке нотариалдық түрде куәландырылған өтініш берушінің өзгертілетін үй-жайға меншіктік құқылы екенін куәландыратын құжаттың көшірмесі немесе үй-жай иесінің (тең иелердің) үй-жайды немесе ғимараттың басқа да бөліктерін өзгертуге жазбаша келісімі беріледі.

7. Сәулет және қала құрылысының жергілікті органдары өтініш берушілердің ұсынған құжаттарын қарағаннан кейін бастапқы деректерді және үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгертудің жобасын әзірлеуге сәулет-жоспарлау тапсырмасын (бұдан әрі - СЖТ) беруге немесе оларды бермеуге дәлелді шешім қабылдайды.

СЖТ-ның берілуі жобаның әзірленуіне рұқсат екендігін білдіреді.

8. Бастапқы деректер мен СЖТ берілмеуі:

1) өзгертілетін объектіге өтініш берушінің тиісті құқығы немесе үй-жай иесінің (тең иесінің) жазбаша нотариалдық түрде куәландырылған келісімі болмаған жағдайда;

2) егер жоспарлаған өзгеріс үй-жайдың белгіленген тәртіпте қабылданған нормативтік құқықтық актілер немесе нормативті-техникалық құжаттардағы тыйымдар немесе шектеулерге сәйкес болмаған жағдайда орын алады.

Құжаттары қабыл алынбауы жайында өтініш берушіге нақты нормативтік құқықтық актілер немесе нормативті-техникалық құжаттар көрсетіліп, жазбаша

дәлелденіп

беріледі.

9. Бастапқы деректер мен СЖТ беруден дәлелденген негізде бас тарту алғаш өтініш берушінің көрсетілген шектеулерді жөндеп, қайта берген өтініші жалпы негізде қабылданылады.

10. Бастапқы деректер мен СЖТ беру кезінде сәулет және қала құрылысының жергілікті органдары өзгерістің алдын ала болжанған күрделілігіне байланысты үй-жайды немесе ғимараттың басқа да бөліктерін өзгерту жобасын жүзеге асыру туралы төмендегі тәртіпте шешім қабылдайды:

1) егер техникалық күрделі емес өзгерістер жиынтығы: қосымша жер учаскесін (жерді кесу) талап етпейтін; конструкциялардың есептелген мүмкіндігін азайтпайтын; өртке қарсы, санитарлық және сәулет-эстетикалық сапаларын төмендетпейтін ;

пайдалану кезінде айналадағы ортаға зиянды әсерін тигізбейтін; ведомстводан тыс жобалар сараптамасын өткізуді керек етпейтін объекті болса, жұмыстар сәулет және қала құрылысы жергілікті органдарының келісімі бойынша, кезкелген тұлғаның орындауындағы жобаның оңайлатылған нысаны (эскиз) бойынша іске асады. Жоспарланған өзгерісті техникалық күрделі емес разрядына жатқызу шешімін сәулет және қала құрылыс жергілікті органы қабылдайды ;

2) үй-жайларды өзгертудің басқаша жоспарланған жұмыстар нормативтік талаптармен СЖТ белгіленген көлемінде орындалған жоба бойынша жүзеге асырылуы керек .

11. Осы Ережелердің 10-бабында көрсетілген варианттардың бірі сәулет және қала құрылысы жергілікті органының шешімімен СЖТ тіркеледі.

СЖТ-да сонымен бірге үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасына заң шығару нормаларында белгіленген сараптама жасаудың қажеттілігі немесе оның қажетсіздігі көрсетіледі.

12. Егер сейсмикалық қауіпті аймақтарда (жер сілкіну күші 7 және одан астам балл аудандарда) орналасқан елді мекендерде болжанған қайта құру немесе қайта жобалау конструкциялық шешімдердің өзгеруін талап еткен жағдайда СЖТ-да сейсмикаға қарсы тұратын құрылыс мамандарының немесе осы жұмыстың түрі бойынша лицензиясы бар мамандандырылған мекемелердің шешімін алу қажеттігі көрсетіледі .

13. Үй-жайдың немесе тұрғын жайдың басқа бөлігін өзгертудің жобасын жасау бастапқы деректер мен СЖТ беру (немесе оларды беруден дәлелді бас тарту үшін өтінушілер берген құжаттарды сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарында қарау мерзімдері өтініш берген күннен бастап бес жұмыс күнінен аспауы керек.

3. Жоба әзірлеудің шарты

14. Жобаны әзірлеушілер жобада, басқа үй-жай иелерінің мүддесін ескеретін жобалық шешімдердің бар-жоғын, үй-жайды немесе ғимараттың бөлігін өзгерту жұмыс процесінде болсын және одан кейінгі өзгертілген объектіні пайдалану кезінде болсын, мәліметтерді көрсетуге міндетті.

Қажет жағдайда жоба жоспарланған үй-жайды өзгерту (тұрғын үйдің бөлігін) немесе үй-жайдың тегін өзгерту басқа үй иелерінің нотариалдық түрде куәландырылған жазбаша келісімімен бірге беріледі.

Көрсетілген басқа үй иелерінің келісімінің қажеттігін:

- 1) СЖТ берген кезінде сәулет және қала құрылысы жергілікті органдар - өтініш берушінің жобалаған өзгерістеріне;
- 2) жобаны әзірлеушілер - жобада қабылданған шешімдеріне қарай, белгілейді.

15. Сейсмикалық қауіпті аумақтарда орналасқан елді мекендерде жобаға тұрғын жайдың үй-жайларын қайта құру немесе қайта жобалау мүмкіндігі немесе мүмкін еместігі қажеттігі қолданылып жүрген нормативті-техникалық талаптарға сәйкес дайындалған СЖТ-да көрсетіледі.

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

16. Осы Ережелердің 11-бабының екінші тармағында көрсетілгендей жағдайда жоба белгілі тәртіпте күші бар Қазақстан Республикасының заңына сай сараптамадан өтеді.

4. Жобаларды келісу және үй-жайларды өзгертуге рұқсат алу

17. СЖТ және бастапқы деректерге сай әзірленген қайта құру жобасы келісу үшін сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарына ұсынылады.

18. Жоспарланып отырған өзгерістердің күрделілігіне, олардың қайта құру, қайта жобалау немесе қайта жабдықтау және одан әрі пайдалану кезіндегі қауіпсіздігі, тұтастай алғанда ғимараттың берік қызмет жасауынан күтіліп отырған әсері, конструкциялардың қуаттылығы мен сенімділігі, қоршаған орта немесе санитарлық жағдайы деңгейіне байланысты:

- 1) Төтенше жағдайлар жөніндегі Қазақстан Республикасы агенттігінің өртке қ а р с ы қ ы з м е т і ;
- 2) Денсаулық сақтау істері жөніндегі Қазақстан Республикасы агенттігінің санитарлық-эпидемиологиялық қызметі;
- 3) Қазақстан Республикасы Табиғи ресурстар және қоршаған ортаны қорғау

министрлігінің Қоршаған ортаны қорғау комитетінің экологиялық қызметі жергілікті органдармен сәулет және қала құрылысы жергілікті органдары келісім жүргізеді.

19. Сәулет және қала құрылысы жергілікті органдары, келістіруге берілген үй-жайдың (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасын қарау кезінде, онымен келіседі немесе жоба СЖТ-ға және қолданылып жүрген нормативті-техникалық талаптарға сай келмесе немесе осы Ережелердің 22-бабында алдын ала ескерілген негіздің болуына байланысты келіспеушілігін білдіреді.

20. Үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасын сәулет және қала құрылысы жергілікті органымен келіскен жағдайда үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту құрылыс-монтаж жұмыстарын бастауға рұқсат беріледі.

21. Егер жоба келісілмеген жағдайда сәулет және қала құрылысы жергілікті органдары бұндай рұқсат беруге келіспейді, ол жөнінде үй-жайды өзгертуге мүдделі тұлғаларға нормативтік құқықтық актілер және нормативті-техникалық құжаттардың негізінде келісімнің берілмеуін дәлелдей отырып ол жөнінде жазбаша түрде білдіреді.

22. Үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарына рұқсат берілмеу себебі тек мына жағдайларда:

1) егер жергілікті атқару органдарының қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) жөніндегі уақытында шығарған шешімі өз күшін жойса;

2) егер жоба бекітілмеген немесе белгіленген тәртіпке қайшы бекітілсе;

3) осы Ережелердің 21-бабында көрсетілгендей, жобамен органдардың келіспеуі немесе жобаларға сараптаманың теріс қорытындысы болған жағдайда;

4) жобаның нормативті-техникалық құжаттарға қарама қайшы болса орын ал а д ы .

23. Үй-жайды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жұмыстарының басталуына рұқсат беру немесе рұқсат бермеу мерзімі жобаның келісімге берілу уақыты 15 жұмыс күнінен аспауы керек.

24. Жоба тек рұқсат берілген күннен бастап іске асады.

5. Үй-жайды қайта құрудың (қайта жобалау, қайта жабдықтау) технологиялық сүйемелдеу процесі

25. Үй-жайдың (ғимараттың бөліктерінің) қайта құру (қайта жобалау, қайта жабдықтау) технологиялық сүйемелдеу процесінде нормативтік талаптарды сақтауды қамтамасыз етуді және істелінген жұмыстардың бекітілген жобаға сай болуын шартты түрде Мемсәулетқұрылысынспекциясының аумақтық қызметі жүзеге асырады.

26. Жобада қарастырылған құрылыс материалдарын, салмақ көтеру

мүмкіндігі бар конструкцияларды немесе жабдықтарды жұмыс жүргізу барысында басқаларға ауыстыру белгіленген жобалау және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативті-техникалық документтер тәртібінде ғана жүргізіледі.

27. Үй-жайлардың өзгерту процесі аяқталғаннан кейін объектіні пайдалануға қабылдау сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін басқаруға құқығы бар орталық мемлекеттік органы белгілеген тәртіпте іске асады.

6. Рұқсат ету іс жосығын өтудің Ережелерін бұзуына жауапкершілік

28. Рұқсат ету іс жосығын өтудің Ережелерін бұзуына жауапкершілік Қазақстан Республикасы заңдарына сәйкес белгіленеді.