

## **"Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің Ережесін жаңа редакцияда бекіту туралы**

Атырау облысы Мақат ауданы әкімдігінің 2022 жылғы 7 маусымдағы № 112 қаулысы

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабының 2-тармағына, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 18-бабының 8)-тармақшасына, 124-бабына, "Мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелерінің қызметін ұйымдастырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 1 қыркүйектегі № 590 қаулысына сәйкес, Мақат ауданының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. "Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің Ережесі осы қаулының қосымшасына сәйкес жаңа редакцияда бекітілсін.

2. "Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі заңнамамен белгіленген тәртіпте қамтамасыз етсін:

1) осы қаулыны ресми жариялап және Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің Эталондық бақылау банкіне қосу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынына жолдасын;

2) осы қаулыны Мақат ауданы әкімдігінің интернет-ресурсында орналастырсын;

3) осы қаулыдан туындайтын өзге де қажетті шараларды қолдансын.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау "Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің басшысына жүктелсін.

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

*Мақат ауданының әкімі*

*Р. Ибрагимов*

Мақат ауданы әкімдігінің  
2022 жылы "07" маусымдағы  
№ 112 қаулысына қосымша

## **"Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ЕРЕЖЕСІ**

### **1. Жалпы ережелер**

1. "Мақат аудандық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (әрі қарай – Мемлекеттік мекеме) Мақат ауданы аумағында жер

қатынастары, сәулет және қала құрылысы қызметі саласында басшылықты жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының мемлекеттік органы болып табылады.

2. Мемлекеттік мекеменің ведомстволары жоқ.

3. Мемлекеттік мекеме өз қызметін Қазақстан Республикасының Конституциясына және заңдарына, Қазақстан Республикасының Президенті мен Үкіметінің актілеріне, өзге де нормативтік құқықтық актілерге, сондай –ақ осы Ережеге сәйкес жүзеге асырады.

4. Мемлекеттік мекеме ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды тұлға болып табылады, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрі және атауы мемлекеттік тілде жазылған мөртабандары, белгіленген үлгідегі бланкілері, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары бар.

5. Мемлекеттік мекеме азаматтық-құқықтық қатынастарды өз атынан жасайды.

6. Мемлекеттік мекеме Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес уәкілеттік берілген жағдайда ол мемлекеттің атынан азаматтық-құқықтық қатынастардың тарапы болуға құқылы.

7. Мемлекеттік мекеме өз құзыретінің мәселелері бойынша заңнамада белгіленген тәртіппен мекеме басшысының бұйрықтарымен және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген басқа да актілермен ресімделетін шешімдер қабылдайды.

8. Мемлекеттік мекеменің құрылымы мен штат санының лимиті Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бекітіледі.

9. Мемлекеттік мекеменің орналасқан жері: 060600, Қазақстан Республикасы, Атырау облысы, Мақат ауданы, Мақат кенті, Қ. Сатпаев көшесі, ғимарат №3А.

10. Осы ереже Мемлекеттік мекеменің құрылтай құжаты болып табылады.

11. Мемлекеттік мекеменің қызметін қаржыландыру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жергілікті бюджеттен жүзеге асырылады.

12. Мемлекеттік мекеменің кәсіпкерлік субъектілерімен мекеменің өкілеттіктері болып табылатын міндеттерді орындау тұрғысынан шарттық қарым-қатынас жасауға тыйым салынады.

Егер Мемлекеттік мекемеге заңнамалық актілермен кіріс әкелетін қызметті жүзеге асыру құқығы берілсе, онда алынған кіріс, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше белгіленбесе, мемлекеттік бюджетке жіберіледі.

## **2. Мемлекеттік мекеменің мақсаттары мен өкілеттіктері**

13. Мақсаттары:

1) өңірдің сәулет-қала құрылысы саласының бәсекеге қабілеттілігін қамтамасыз ету, орнықты дамып келе жатқан аудан аумағы мен елді мекендер халқының толыққанды тіршілік ету ортасы мен тіршілік қызметін қалыптастыру;

2) жерді қорғау, жерді ұтымды және тиімді пайдалануды ұйымдастыру, жер ресурстарының жағдайын зерделеу деңгейін көтеру.

14. Өкілеттіктері:

1) Құқықтары:

- аудан аумағында сәулет және қала құрылысы қызметінің барлық субъектілеріне олардың ведомстволығы мен бағыныштылығына қарамастан орындауға міндетті болып табылатын тұрғын қордың техникалық жағдайын аумақты көркейту мен көркемдеуде бақылауды жүзеге асыру;

- аудан аумағында өз еркімен немесе бекітілген қала құрылысы құжаттамасымен, құрылыс жобаларын, техникалық шарттарды, құрылыс нормалары мен ережелерін бұза отырып жүзеге асырылатын құрылысты тоқтата тұру;

- сәулет-жоспарлау тапсырмасын, елді мекендерді салу қағидаларын, бекітілген қала құрылысы құжаттамасын, құрылыс нормалары мен қағидаларын бұза отырып орындалған құрылыс үшін жобалау құжаттамасын келісуден бас тарту;

- бекітілген қала құрылысы жобаларына қайшы келетін құрылыс объектілерін алдын ала орналастыру және жер учаскелерін бөліп беру жөніндегі ұсыныстарды әзірлеуді қабылдаудан бас тарту;

- лицензиялау талаптарын бұза отырып орындалған жобаларды, сондай-ақ облыстық сәулет және қала құрылысы басқармасының рұқсатынсыз орындалған инженерлік-ізвестіру материалдарын пайдалана отырып әзірленген жобаларды қарауға қабылдамау;

- Мекеменің құзыретіне жататын мәселелер бойынша облыстық басқармалармен, аудандық атқарушы органдармен, мекемелермен, меншіктің барлық нысандарымен және объектілермен белгіленген тәртіпте өзара іс-қимыл жасау;

- бекітілген жобалау құжаттамаларын, адамдардың өмірі мен денсаулығына, тарихи және мәдени құндылықтарға, оның ішінде сәулет және қала құрылысы ескерткіштеріне қатер төндіретін нормативтік талаптарды бұза отырып және олардан ауытқып орындалатын құрылыс-монтаждау, жөндеу-құрылыс және басқа да жұмыс түрлерін одан әрі жүргізуді, топогеодезиялық ізденістер жүргізуді тоқтата тұру;

- мемлекеттік органдардан, өзге де ұйымдардан, лауазымды тұлғалардан және азаматтардан жерді пайдалану мен қорғау мәселелері жөнінде қажетті ақпаратты сұрату және алу;

- жергілікті атқарушы және өкілді органдардың жер заңнамасына қайшы келетін шешімдерінің күшін жою туралы ұсыныстар енгізу.

2) Міндеттері:

- ведомстволық бағынысты аумақта қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді қорғау мәселелері бойынша

жобаларды мемлекеттік сараптаудың, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының республикалық және аумақтық бөлімшелерімен, лицензиялау органдарымен өзара іс-қимыл жасау;

- бекітілген құжаттамаға сәйкес құрылыс жобаларының іске асырылуын, қала құрылысы тәртібінің, құрылыс салу ережелерінің сақталуын қадағалауды жүзеге асыру;

- аудандық деңгейдегі мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу;

- мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін алып қою жөнінде ұсыныстар дайындау;

- жерлерді аймақтарға бөлу жобаларын және аудандардың жерлерін ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды, жобалар мен схемаларды әзірлеуді ұйымдастыру;

- жер сауда-саттығын (конкурстар, аукциондар) жүргізуді ұйымдастыру;

- жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын аудандық бағдарламаларға, жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

- ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;

- жер қатынастарын реттеу саласында бірыңғай мемлекеттік саясатты жүргізу;

- мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;

- ауданның жер ресурстарының жай-күйі туралы бірыңғай деректер банкін құру және жүргізу;

- Қазақстан Республикасы заңнамаларын бұза отырып пайдаланатын және пайдаланылмайтын жерлерді анықтау;

- Қазақстан Республикасы жер заңнамасын бұзушылықтарды жою үшін шаралар қабылдау;

- егер құрылыс, пайдалы қазбалар кен орындарын игеру, объектілерді пайдалану, геологиялық барлау және басқа да жұмыстар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын бұза отырып жүзеге асырылса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қорытынды алған жобалар бойынша жүргізілсе, оларды тоқтата тұру.

15. Функциялары:

1) ауданда ауданның кешенді әлеуметтік-экономикалық дамуының ағымдағы және перспективалық міндеттерін шешуге, тіршілік ету ортасын жетілдіруге және олардың сәулеттік келбетін жақсартуға бағытталған мемлекеттік сәулет-қала құрылысы саясатын жүргізу және қала құрылысы бағдарламаларын жүзеге асыру;

2) қала құрылысы кадастрын, бөлу және құрылыс салу жоспарларының кезекші-жедел жоспарларын бақылауды сақтау;

3) сәулет-қала құрылысын бақылау органдарының қызметін жақсарту және нормативтік-әдістемелік кадастрлық базаны жетілдіру мәселелері бойынша ұсыныстар дайындау;

- 4) жергілікті атқарушы органдарға жер учаскелерін бөле отырып, объектілер мен кешендерді орналастыру жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 5) ауданда салынуы тиіс құрылыстардың жобалық-жоспарлау құжаттамасын, ғимараттар жобаларын қарау және келісу;
- 6) сұраныс пен ұсынысты, нарықтың даму болашағы және тенденция, конъюктура жағдайын, жобалауды талқылау бойынша жұмысты ұйымдастыру;
- 7) аудан аумағында құрылысты жобалау, қайта жаңғырту, күрделі жөндеу, абаттандыру, көгалдандыру және дизайн мәселелерін реттейтін ережелер мен нормаларды жетілдіру бойынша ұсыныстар дайындау;
- 8) аяқталған өндірістік және өндірістік емес сипаттағы тұрғын үй – азаматтық құрылыс нысандардарын қабылдауға қатысу;
- 9) өз құзыреті шегінде жобалау бойынша конкурс өткізу;
- 10) облыстық сәулет және қала құрылысы басқармасының басшысы бекіткен аудандық маңызы бар құрылыс объектілерін жобалауға, реконструкциялауға және кеңейтуге арналған сәулет-жоспарлау тапсырмаларын және аудан аумағындағы жер учаскелерінің құрылыс паспорттарын әзірлеуді және Тапсырыс беруші құрылыс салушыларға беруді жүзеге асыру, өз ұйғарымдарының орындалуын бақылау;
- 11) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық күрделі емес құрылыс қатарына жатқызылған құрылысқа шешім шығару;
- 12) тірек конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды қандай да бір өзгертуге байланысты емес, сәулет-эстетикалық, эрозияға қарсы және санитариялық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін, жер учаскесін қосымша бөліп беруді (аумақты кесіп беруді) талап етпейтін тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) келісім беру;
- 13) бөлім жұмысшыларының қызметіне қажетті кәсіби деңгейін арттыру, олардың мәртебесін қамтамасыз ету;
- 14) иесіз жер учаскелерін есепке алу;
- 15) ауданның жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;
- 16) жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін анықтау;
- 17) мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;
- 18) жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;
- 19) елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;
- 20) ауданның жер балансын жасау;

- 21) жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ, жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;
- 22) жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасау;
- 23) ауданның жергілікті атқарушы органның іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;
- 24) мемлекеттің жер қатынастары саласындағы мүдделерін қорғау;
- 25) мемлекет жеке меншікке сататын немесе жерді пайдалануға беретін нақты жер учаскелерінің бағалық құнын айқындау;
- 26) жерге орналастыру құжаттарын бекіту;
- 27) қолданыстағы жер заңнамасы шеңберінде азаматтардан және заңды тұлғалардан келіп түскен хаттар мен өтініштерді қарау.

### **3. Мемлекеттік мекеменің бірінші басшысының мәртебесі, өкілеттіктері**

16. Мемлекеттік мекемені басқаруды бірінші басшы жүзеге асырады, ол Мемлекеттік мекемеге жүктелген міндеттердің орындалуына және оның өз өкілеттіктерін жүзеге асыруына дербес жауапты болады.

17. Мемлекеттік мекеменің бірінші басшысы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалады және лауазымнан босатылады.

18. Мемлекеттік мекеменің бірінші басшысының өкілеттіктері:

1) ауданның бас сәулетшісі өз қызметін жоғарғы тұрған облыстық басқармалармен өзара байланыста жүргізеді, бөлім қызметін ұйымдастырады және басқарады, мемлекеттік органға берілген міндеттерді орындауға және өз қызметін жүзеге асыруда жеке жауапкершілікке тартылады;

2) Мемлекеттік мекеме бойынша нормативтік, жеке қызметтік құжаттарына қол қояды немесе бұйрықтар шығарады;

3) Мемлекеттік мекеме қызметкерлерінің тиісті міндеттері мен өкілеттіктерін анықтайды;

4) аудан әкіміне Мемлекеттік мекеменің құрылымына өзгертулер енгізу туралы ұсыныс қояды;

5) Мемлекеттік мекеме қызметкерлеріне белгіленген тәртіпте тәртіптік жазаны қолданады, сондай-ақ белгіленген тәртіппен сыйақы береді;

6) облыс және аудан аумағында орналасқан мемлекеттік органдардан, мекемелерден, кәсіпорындардан және ұйымдардан қайтарымсыз түрде инженерлік қарастыру материалдарын, ақпаратты, статистикалық және басқа да қажетті мәліметтермен құжаттарды белгіленген мерзімде сұрайды және алады;

7) құрылыс объектісін жерге орналастыру, жобалау, құрылыс салу, елді мекендерді көбейту саласында аудан әкімдігіне қабылданатын шешімге құжаттар, негіздер және кепілдеме әзірлейді;

8) өз құзіреті шегінде қабылданған тиісті шешімдер қала құрылысы және жер заңдылығының орындалуына бақылауды жүзеге асырады;

9) аумақтық даму шекарасымен бағытын, қызметтік аумақтандыру, көркейту және қайта жоспарлау табиғи, тарихи және мәдени мұраны сақтау қала құрылысы құжаттарын уақтылы түзету және дайындауды ұйымдастырады;

10) сыбайлас жемқорлық әрекеттеріне қарсы бағытталған шараларды қабылдайды және қабылданған шараларға дербес жауап береді.

Мемлекеттік мекеменің бірінші басшысы болмаған кезеңде оның өкілеттіктерін қолданыстағы заңнамаға сәйкес оны алмастыратын тұлға жүзеге асырады.

19. Мемлекеттік мекемені Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалатын және лауазымнан босатылатын мекеме басшысы басқарады.

#### **4. Мемлекеттік мекеменің мүлкі**

20. Мемлекеттік мекеменің заңнамада көзделген жағдайларда жедел басқару құқығында оқшауланған мүлкі болуы мүмкін.

Мемлекеттік мекеменің мүлкі оған меншік иесі берген мүлік, сондай-ақ өз қызметі нәтижесінде сатып алынған мүлік (ақшалай кірістерді қоса алғанда) және Қазақстан Республикасының заңнамасында тыйым салынбаған өзге де көздер есебінен қалыптастырылады.

21. Мемлекеттік мекемеге бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

22. Егер заңнамада өзгеше көзделмесе мекеме өзіне бекітілген мүлікті және қаржыландыру жоспары бойынша өзіне бөлінген қаражат есебінен сатып алынған мүлікті өз бетімен иеліктен шығаруға немесе оған өзгедей тәсілмен билік етуге құқығы жоқ.

#### **5. Мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыру және тарату**

23. Мемлекеттік мекемені қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.