

"Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы Ережені бекіту туралы

Атырау облысы Атырау қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 27 сәуірдегі № 753 қаулысы

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 37-бабын басшылыққа алып, "Құқықтық актілер туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 27-бабына, "Мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелерінің қызметін ұйымдастырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 1 қыркүйектегі № 590 қаулысына сәйкес, Атырау қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған "Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы Ереже бекітілсін.
2. Атырау қаласы әкімдігінің 2015 жылғы 11 қыркүйектегі № 1552 "Қалалық жер қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы" және 2022 жылғы 5 мамырдағы № 1009 "Қалалық сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы ережені бекіту туралы" қаулыларының күші жойылды деп танылсын.
3. "Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдасын.
4. Осы қаулының орындалуын бақылау Атырау қаласы әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.
5. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қала әкімі

М. Қалауи

Атырау қалалық әкімдігінің
2023 жылғы "27" сәуірдегі
№ 753 қаулысына қосымша
Атырау қалалық әкімдігінің
2023 жылғы "27" сәуірдегі
№ 753 қаулысымен бекітілген

"Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі туралы ЕРЕЖЕ

1-тарау. Жалпы ережелер

1. "Атырау қаласының жер қатынастары, сәулет және қалақұрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі – Бөлім) мемлекеттің және қала бойынша жер саясатын, сәулет және қала құрылысы саласындағы (салаларындағы) басшылықты жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының мемлекеттік орган болып табылады.

2. Бөлімде мынадай ведомства бар:

"Бас жоспар орталығы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі.

3. Бөлім 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. Бөлім ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды тұлға болып табылады, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Елтаңбасы бейнеленген мөрлері және атауы қазақ және орыс тілдерінде жазылған мөртабандары, белгіленген үлгідегі бланкілері, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары бар.

5. Бөлім азаматтық-құқықтық қатынастарды өз атынан жасайды.

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

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

8. Бөлімнің құрылымы және штат санының лимиті Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бекітіледі.

9. Бөлімнің орналасқан жері: Атырау қаласы, Қаныш Сәтпаев көшесі, №5 үй. Пошталық индексі – 060009.

10. Осы Ереже Бөлімнің құрылтай құжаты болып табылады.

11. Басқарманың қызметін қаржыландыру Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес республикалық және жергілікті бюджеттерден, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің бюджетінен (шығыстар сметасын) жүзеге асырылады.

12. Бөлім кәсіпкерлік субъектілерімен Бөлімнің өкілеттіктері болып табылатын міндеттерді орындау тұрғысында шарттық қатынастарға түсуге тыйым салынады.

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

2-тарау. Мемлекеттік органның мақсаттары мен өкілеттіктері

13. Мақсаттары:

1) Атырау қаласының аумақтарында жер қатынастары, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бірыңғай мемлекеттік саясатты жүргізу;

2) Жоспарлау жобаларына, қаланың бас жоспарына сәйкес аумақтарды мемлекеттік дамыту және елді мекендерді дамыту жөніндегі іс-шараларды әзірлеуді және үйлестіруді ұйымдастыру;

3) Инженерлік-көлік инфрақұрылымын салу және елді мекендерді абаттандыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

4) Қаланың сәулеттік келбетін жасауда жобаларды әзірлеуді ұйымдастыру және оның орындалуын бақылау;

5) Жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлығын арттыру, жер ресурстарын қорғаудың басқа да табиғатты қорғау шараларымен үйлестіру бағдарламаларын әзірлеу, бекіту және іске асыру;

6) Атырау қаласын дамытудың бас жоспарын әзірлеуге және іске асыруға қатысу;

7) Аумақтарды қала құрылысы мен құрылысты дамыту кезінде өмір сүру және өмір сүру үшін қолайлы және экологиялық қауіпсіз орта үшін азаматтар мен қоғамның мүдделерін қамтамасыз ету;

8) Қала құрылысы шешімдерінің әлеуметтік-экономикалық тиімділігін қамтамасыз ету, қаланы дамыту және өзгерту процесінде сәулет өнерінің идеялық-көркемдік деңгейін көтеру;

9) Жер нарығын және жер пайдалану құқығын, сондай-ақ жер реформасын жүргізуге байланысты кәсіпкерлік қызметті қалыптастыруға және дамытуға жәрдемдесу;

10) Жер қатынастары саласындағы, сондай-ақ сәулет және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттің мүдделерін қорғау;

14. Өкілеттіктері:

1) құқықтары:

- бөлімнің құзіретіне кіретін қала әкімдігінің және (немесе) әкімнің шешімдерінің, өкімдерінің, қаулыларын жобаларын дайындауға қатысуға;

- мемлекеттік органдардан, өзге де ұйымдардан өз қызметін жүзеге асыру мақсатында заңды белгіленген шекте қажетті ақпаратты сұратуға, сондай-ақ басқа мемлекеттік органдарға ақпарат беруге;

- егер олар жер, сәулет, қала құрылысы және құрылыс заңнамасын бұза отырып жүзеге асырылса тиісті органдарға меншік құқығын, жерді пайдалануды тоқтату, қолданыстағы заңнамада көзделген негіздер бойынша шектеулер енгізу, құрылыс жұмыстарын тоқтата тұру, жерді игеру және абаттандыруға байланысты шараларды жүзеге асыру туралы ұсыныстар енгізуге;

- жергілікті атқарушы органдардың жер қатынастарын реттеу, жерге орналастыру мәселелері бойынша қолданыстағы заңнамаға қайшы келетін нормативтік актілерінің күшін жою туралы белгіленген тәртіппен ұсыныс енгізуге;

- сотта азаматтық, қылмыстық және әкімшілік іс жүргізудің тарап ретінде қатысуға;

- жерді аймақтарға бөлуді ұйымдастыруды, жер шекарасын белгілеуді және тиісті құжаттарды ресімдеуді жүзеге асыруға;

- қолданыстағы заңнама нормаларын, қала құрылысы, экологиялық және өзге де нормативтік талаптарды бұза отырып жұмыстарды орындайтын жобалау, құрылыс және өндірістік ұйымдардың құрылыс және құрылыс өнімдерін өндіру кезінде заң бұзушылықтарын жою бойынша шаралар қабылдауға;

- өз құзыреті шегінде Атырау қаласының сәулет және қала құрылысы мәселелері бойынша шешімдер қабылдауға;

-қаланың бас жоспарын жүзеге асыру, қала қызметін бақылау мақсатында мониторинг жүргізуге;

- Қазақстан Республикасының заңдарына, Қазақстан Республикасының Президенті мен Үкіметінің актілеріне, осы Ережеге сәйкес өзге де құқықтарды жүзеге асыруға;

2) міндеттері:

- Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын сақтауға;

- Президенттің, Үкіметтің және басқа да орталық атқарушы органдардың, сондай-ақ облыс әкімінің және қала әкімдігінің актілері мен тапсырмаларын уақтылы әрі сапалы орындауға;

15. Функциялары:

1) жер және сәулет құрылыс қызметі саласындағы заңнаманы қолдану;

2) Қала бойынша жер учаскелерін таңдау және беру комиссиясының жұмысын ұйымдастыру;

3) Бөлім мәселелері бойынша қала әкімінің атына заңды және жеке тұлғалардан келіп түскен хаттарымен және өтініштерімен жұмыс жүргізу;

4) Жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы даулары бойынша сотқа қатысуға;

5) Иесіз жер учаскесін анықтау және оларды есепке алу жұмыстарын ұйымдастыру;

6) Жер қатынастарын реттеу және сәулет және қала құрылысы саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

7) Ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру, олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау және инженерлік желілерге қосудың техникалық шарттарымен жер учаскесін таңдау актісін келісу;

8) Пайдалы қазбаларды геологиялық зерделеумен және барлаумен байланысты жер қойнауын пайдалану мақсатында мемлекеттік сервитуттарды белгілеу туралы жергілікті атқарушы органның ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

9) Жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алу бойынша ұсыныстар дайындау;

10) Мемлекеттің жеке меншігіне сатылатын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;

11) Жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін анықтау;

12) Жерге орналастыруды ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру бойынша жерге орналастыру жобаларын бекіту;

13) Аудандарда, облыстық маңызы бар қалаларда жерді аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

14) Елді мекендер аумақтарының жерге орналастыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

- 15) Жерді сатуды (аукциондар, конкурстар) ұйымдастыру;
- 16) Жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
- 17) Аудандар, облыстық маңызы бар қалалар жерлерінің балансын жасау;
- 18) Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқықтық қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;
- 19) Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне паспорттар беру;
- 20) Жер учаскесін жалдау және уақытша өтеусіз жер пайдалануға сатып алу-сату шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылау;
- 21) Жер кодексінің 71-бабына сәйкес ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін іздестіру жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруі бойынша ұсыныстар дайындау;
- 22) Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бір түрден екіншісіне ауыстыру бойынша ұсыныстар дайындау;
- 23) Пайдаланылмаған және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылған жерлерді анықтау;
- 24) Жерді резервке қою бойынша ұсыныстарды дайындау;
- 25) Жер-кадастрлық жоспарды бекіту;
- 26) Ауыл шаруашылығы жерлерінің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
- 27) Заңда белгіленген тәртіппен бекітілген қаланың бас жоспарын, іргелес аумақтарды қала құрылысының кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру; қаланың әсер ету аймағы;
- 28) Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасына белгіленген тәртіппен ақпарат беру;
- 29) Қала құрылысы жобаларын, қаланы және қала маңындағы аумақты егжей-тегжейлі жоспарлау және дамыту жобаларын бекіту және іске асыру;
- 30) Қала аумағында ғимараттар мен құрылыстар салу жобаларының жобаларын қарау және келісу;
- 31) Жобалау және құрылыс, сондай-ақ объектілер мен кешендерді орналастыру, қала құрылысы мақсаттары үшін жер учаскелерін беру кезінде нормаларды жетілдіру бойынша ұсыныстар әзірлеу;
- 32) Жобаларға мемлекеттік сараптаманың аумақтық бөлімшелерімен, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясымен, жер, сәулет-құрылыс қызметі саласындағы мүдделі органдармен өзара іс-қимыл жасауға;
- 33) Тіреу және қоршау конструкцияларының өзгеруіне байланысты қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстардың үй-жайларын (жеке бөліктерін) реконструкциялау (

қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бастапқы материалдармен (сәулет-жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттар), бастапқы материалдармен қамтамасыз ету жүйелер мен жабдықтардың жобаларын әзірлеу кезді бастапқы материалдарды ұсыну;

34) Қала аумағында орналасқан тарихи, мәдени немесе ғылыми құндылықты қамтамасыз ететін объектілерді тарих және мәдениеттің қорғалатын ескерткіштері деп тану туралы ұсыныс енгізу;

35) Пайдалануға берілген объектілерді (кешендерді) пайдалануға қабылдау актілерінің есебін жүргізу;

36) Әзірленген жобалау (жобалау-сметалық құжаттама) негізінде мемлекеттік нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес ғимараттар мен құрылыстарды бөлшектеуге және бұзуға (пайдаланудан кейінгі) рұқсаттарды дайындау;

37) Елді мекендерде сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орналастыруға рұқсат беру;

38) Салынып жатқан объектілер мен кешендер мониторинг және түгендеу (құрылысқа жоспарланған) жүргізу;

39) Елді мекен аумақтарындағы жылжымайтын мүлік объектілерінің мекенжайын айқындау жөнінде анықтама беру;

40) Эскизді (эскиздік жобаны) келісуден өткізу;

41) Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттың есептік жазбасы туралы үзінді беру;

42) Қала аумағындағы жаңадан салынып жатқан және реконструкцияланып жатқан қоғамдық ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс учаскелерінің көркем жабдықтарының, әрлеудің, жарнамасының бас жоспарын және жобаларын қарау және келісу;

43) Қала аумағындағы тұрғын үй алаптары мен ауылдық округтердің егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

44) Мүгедектер үшін қолжетімділікті қамтамасыз ету міндетін ескере отырып, жеке тұрғын үй құрылысы объектілерін, сондай-ақ пайдалануға берілетін қоғамдық объектілерді (кешендерді) пайдалануға қабылдау актілерін есепке алуды жүргізу;

45) Бекітілген Бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына және аумақтарда құрылыс салу жоспарына сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту бойынша қорытынды дайындау;

46) Сәулет жоспарлау тапсырмасын беру;

47) "Мекенжай тіркелімі" ақпараттық жүйесін жүргізуді және толықтыруды қамтамасыз ету;

48) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген өзге де функцияларды жүзеге асыру.

3-тарау. Мемлекеттік органның бірінші басшысының мәртебесі, өкілеттіктері

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

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

18. Бөлімнің бірінші басшысының Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалатын және лауазымнан босатылатын орынбасарлары болады.

19. Бөлімнің бірінші басшысының өкілеттіктері:

1) Бөлімнің қызметін ұйымдастырады және басқарады;

2) мемлекеттік мекемеге жүктелген міндеттермен функциялардың орындалуына дербес жауапты болады;

3) сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі шараларды қабылдамағаны үшін дербес жауапкершілікте болады;

4) бұйрықтарға, қызметтік құжаттамаға қол қояды;

5) қолданыстағы заңнамаға сәйкес қызметкерлерді қызметке тағайындайды және босатады, олардың өкілеттіктері мен міндеттерін айқындайды;

6) заңнамада белгіленген тәртіппен қызметкерлерді көтермелейді және оларға тәртіптік жаза қолданады;

7) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес мемлекеттік органдарда, ұйымдарда мемлекеттік мекеме атынан өкілдік етеді;

8) жеке және заңды тұлғалардың өкілдерін жеке қабылдауды жүзеге асырады, жеке және заңды тұлғалардың өтініштерімен жұмысты ұйымдастыруға, қабылдау, тіркеу және есепке алу бойынша дербес жауапты болады;

Бөлім басшысы болмаған кезеңде оның өкілеттіктерін қолданыстағы заңнамаға сәйкес оны алмастыратын тұлға жүзеге асырады.

20. Бірінші басшы өз орынбасарларының өкілеттіктерін қолданыстағы заңнамаға сәйкес айқындайды.

4-тарау. Мемлекеттік органның мүлкі

21. Бөлім заңнамада көзделген жағдайларда жедел басқару құқығында оқшауланған мүлкі болуы мүмкін.

Бөлімнің 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.

Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі өзіне бекітілген, өзінің балансындағы мүлікті иелену, пайдалану және оған билік ету құқықтарын Қазақстан Республикасының атынан дербес жүзеге асырады.

22. Бөлімге бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

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

5-тарау. Мемлекеттік органды қайта ұйымдастыру және тарату

24. Бөлімді қайта ұйымдастыру және тарату Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Бөлімнің және оның ведомстволарының қарамағындағы ұйымдардың тізбесі:

"Бас жоспар орталығы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі.