

"Атырау облысы Құрманғазы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы

Атырау облысы Құрманғазы ауданы әкімдігінің 2023 жылғы 27 маусымдағы № 175 қаулысы

"Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі" Қазақстан Республикасының Кодексінің 42 бабы, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 31 бабы, 37 бабының 8 тармағы, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 18 бабы, "Мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелерінің қызметін ұйымдастырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 1 қыркүйектегі №590 қаулысы, Құрманғазы ауданы әкімдігінің 2023 жылғы 31 мамырдағы № 139 "Құрманғазы ауданының кейбір жергілікті атқарушы органдарын қайта құру туралы" қаулысы негізінде, Құрманғазы ауданы әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. "Атырау облысы Құрманғазы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ережесі қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. "Атырау облысы Құрманғазы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің басшысы осы қаулыдан туындаған еңбек қатынастарын және мүліктерді қалыптастыратын шараларды қабылдасын, сондай-ақ мемлекеттік мекемені мемлекеттік тіркеуден өткізсін.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау "Атырау облысы Құрманғазы ауданы әкімі аппараты" мемлекеттік мекемесінің басшысына жүктелсін.

4. Қаулы қол қойылғаннан бастап күшіне енеді және ол алғашқы ресми жарияланғаннан күнінен бастап қолданысқа енгізіледі және 2023 жылдың 1 шілдесінен бастап туындаған құқықтық қатынастарға қоладнылады.

Аудан әкімінің міндетін атқарушы

Н. Калиев

Құрманғазы ауданы әкімдігінің
2023 жылғы "27" маусымдағы
№ 175 қаулысымен бекітілген
қосымша

"Атырау облысы Құрманғазы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ЕРЕЖЕСІ

1. Жалпы ережелер

1. "Атырау облысы Құрманғазы ауданының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі (бұдан әрі бөлім) - жер қатынастары, сәулет

және қала құрылысы саласында басшылықты жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының мемлекеттік органы болып табылады.

2. Бөлімнің ведомстволары жоқ.

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 мемлекеттік мекеме ұйымдық-құқықтық нысанындағы заңды тұлға болып табылады, оның мөрлері және атауы қазақ және орыс тілдерінде жазылған мөртабандары, белгіленген үлгідегі бланкілері, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес қазынашылық органдарында шоттары болады.

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 ресімделетін шешімдер қабылдайды.

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

9. Заңды тұлғаның орналасқан жері: индекс 060400, Қазақстан Республикасы, Атырау облысы, Құрманғазы ауданы, Құрманғазы ауылдық округі, Құрманғазы ауылы, Смағұл Көшекбаев көшесі, 2.

10. Осы ереже бөлімнің құрылтай құжаты болып табылады.

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

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

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

2. Мемлекеттік органның мақсаттары мен өкілеттіктері

13. Мақсаттары:

Жерлерді тиімді пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу болып табылады, мемлекеттік бағдарлама негізінде құрылыс және қайта жаңғырту саласында мемлекеттік шараларды жүзеге асыру және өңірдің сәулет-қала құрылысы саласының бәсекеге қабілеттілігін қамтамасыз ету.

14. Өкілеттіктері:

1) құқықтары:

бөлімнің құзыретіне жататын сұрақтар бойынша заңда белгіленген тәртіпке сай облыстық басқармалармен, жергілікті атқарушы органдармен, меншік түріне қарамастан ұйымдармен, мекемелермен өз құзыреті шегінде өзара байланыс жасау;

тиісті кәсіпорындар мен ауылдық округ әкімі аппараттарынан және жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органдардан ақпарат сұрату;

міндеттері мен функцияларын жүзеге асыруда Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен заң бұзушылықтарды болдырмау мақсатында тиісті органдарға ұсыныс жасауға құқылы;

мемлекеттік органдардан, өзге де ұйымдардан және азаматтардан құзыретіне жатқызылған мәселелері жөніндегі қажетті ақпаратты сұратуға құқылы;

жергілікті атқарушы және өкілді органдардың жер саласына қабылданған шешімдерін күшін жоюға немесе тоқтату туралы ұсыныс енгізуге;

Қазақстан Республикасының заңнамасымен көрсетілген басқа да құқықтары бар;

бөлім өз құзыреті шегінде әкімшілік істерді қарауға және хаттамалар мен қаулылар қабылдауға құқылы

білікті мамандарды қала құрылысы құжаттамасы жобаларының сараптамасына қатысуға, сондай-ақ тиісті мемлекеттік органдардың қала құрылысы саясаты жөніндегі ұсыныстары мен ұсынымдарын дайындауға тарту.

2) Міндеттері:

жер қатынастарын реттеу саласында бірыңғай мемлекеттік саясатты жүргізу;

ауданның жер қатынастарының жай-күйі туралы біртұтас деректер банкін құру және жүргізу;

мемлекеттің жер қатынастары саласындағы мүдделерін қорғау;

жерді аймақтарға бөлу жобаларын және аудандардың жерін ұтымды пайдалану жөніндегі бағдарламаларды, жобалар мен схемаларды әзірлеуді ұйымдастыру

аудан аумағында мемлекеттік сәулет-қала құрылысы саясатын жүргізу;

ауданның әкімшілік бірлігі аумағын қала құрылыстық игеру кезінде сәулет-қала құрылысы қызметі туралы заңнаманың, мемлекеттік нормативтердің және белгіленген тәртіппен бекітілген сәулет-қала құрылысы және өзге де жобалау құжаттамасы нормаларының сақталуын қамтамасыз ету;

бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес құрылыс жобаларының іске асырылу нормаларының, қала құрылысы тәртібінің, құрылыс салудың аумақтық ережелерінің сақталуын қамтамасыз ету;

мемлекеттік қала құрылысы кадастрын аудан деңгейінде жүргізу;

Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен белгіленген өкілеттіктер шегінде сәулет және қала құрылысы қызметі саласындағы өзге міндеттерді жүзеге асыру.

15. Функциялары:

иесі жоқ жер учаскелерін анықтау және оларды есепке алу жөніндегі жұмысты ұйымдастыру;

жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

ауданның жергілікті атқарушы органының жер учаскелерін беру және олардың нысаналы мақсатын өзгерту жөніндегі ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

жер қойнауын пайдаланудың мемлекеттік геологиялық зерттеуге және барлауға байланысты мақсаттары үшін жер учаскелерін беру жөніндегі аудандық атқарушы органның ұсыныстары мен шешімдерінің жобаларын дайындау;

мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде ұсыныстар дайындау;

жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін айқындау;

мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын бекіту;

жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту;

ауданның жерін аймақтарға бөлу жобаларын, жерді ұтымды пайдалану жөніндегі жобалары мен схемаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

елді мекендер аумағының жер-шаруашылық орналастыру жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру;

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

жерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын, қалалық, аудандық маңызы бар жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;

ауданның жер балансын жасау;

жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың, сондай-ақ жер құқығы қатынастарының басқа да субъектілерінің есебін жүргізу;

ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің паспорттарын беру;

жер учаскесін сатып алу-сату шарттары мен жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарттарын жасасу және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асыру;

ауданның жергілікті атқарушы органының іздестіру жұмыстарын жүргізу үшін жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беруі жөнінде ұсыныстар дайындау;

ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөнінде ұсыныстар дайындау;

пайдаланылмай жатқан және Қазақстан Республикасының заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жатқан жерді анықтау;

жерді резервке қалдыру жөніндегі ұсыныстарды дайындау;

жер - кадастрлық жоспарды бекіту;

жеке және заңды тұлғалардың өтініштері мен шағымдарын уақтылы қарауды қамтамасыз ету;

бөлімге қатысты жұмыстары бойынша аудан әкіміне, аудан әкімі жанындағы аппарат мәжілістеріне, аудан әкімдігіне, мәслихатқа мәселелер ұсыну және есеп беру;

заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген аудан аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді схемасын (аудандық жоспарлау жобасын), ауылдық елді мекендердің бас жоспарларын іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізу үшін белгіленген тәртіппен ақпарат және (немесе) мәліметтер беру;

аумақта жоспарланып отырған қала құрылысының өзгерістері туралы халыққа хабарлап отыру;

аудандық маңызы бар құрылыс, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қою, объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу туралы шешімдер қабылдау;

объектілерді пайдалануға қабылдау актілерін, сондай-ақ пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) есепке алуды жүргізу;

аудандық маңызы бар тұрғын үй қорын, коммуникацияларды, тарих және мәдениет ескерткіштерін сақтауды және олардың күтіп ұсталуына (қолданылуына, пайдаланылуына) бақылау жүргізуді ұйымдастыру;

аудан аумағында қала құрылысын дамыту схемаларын, сондай-ақ аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің және өзге де ауылдық елді мекендердің бас жоспарларының жобаларын әзірлеуді ұйымдастыру және аудандық мәслихаттың бекітуіне ұсыну;

елді мекендердің бекітілген бас жоспарларын (аумақтық даму схемаларын) дамыту үшін әзірленетін қала құрылысы жобаларын іске асыру;

салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілер мен кешендердің мониторингін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген тәртіппен жүргізу;

ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салуға немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде шешімдер қабылдау;

бұрыннан бар үйлердің үй-жайларын қайта жоспарлау арқылы реконструкциялау туралы шешім қабылдау;

сәулет және қала құрылысы органдары қызметін жақсарту және нормативтік-әдістемелік базаны жетілдіру мәселелері жөнінде ұсыныстар дайындау;

бөлім қызметкерлерінің жұмысында, олардың біліктіліктерін арттыруда тиісті кәсіби деңгейді қамтамасыз ету;

аудан аумағында сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауы мемлекеттік органдарының жұмысына жәрдемдесу;

бөлімде гендерлік теңдікті нығайту жөніндегі тиісті іс-шараларды жүзеге асыру;

Қазақстан Республикасының аумағында жылжымайтын мүлік объектілерінің мекенжайын айқындау жөнінде анықтама беру;

құрылыс және реконструкция (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеу кезінде бастапқы материалдарды ұсыну;

тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертпей қолданыстағы ғимараттардағы үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) шешім беру;

эскизді (эскиздік жобаны) келісуден өткізу;

сәулет жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) беру

құрылыс, сәулет және қала құрылысы қызметі туралы заңдылыққа қайшы келмейтін , бөлім туралы ережесімен анықталған басқада қызметтерді орындау.

3. Мемлекеттік органның басшысының мәртебесі, өкілеттіктері

16. Бөлімді басқаруды басшы жүзеге асырады, ол бөлімге жүктелген міндеттердің орындалуына және оның өз өкілеттіктерін жүзеге асыруына дербес жауапты болады.

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

18. Бөлім басшысының өкілеттіктері:

бөлімнің жұмысын ұйымдастырады, басшылық етеді;

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бөлімнің қызметкерлерін қызметке тағайындайды және қызметтен босатады;

Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бөлімнің қызметкерлеріне көтермелеу, материалдық көмек көрсету мәселелерін шешеді және тәртіптік жаза қолдану мәселелерін шешеді;

бөлім атынан шарттар жасасады, өз құзыреті шегінде бұйрықтар шығарады;

бөлім туралы ережені дайындайды және оны бекітуге ұсынады;

аудан әкімдігінің қаулысымен бекітілген штат санының лимиті шегінде бөлімнің штаттық кестесін, сәйкесті жылға арналған қаржыландыру жоспарын бекітеді;

бөлімнің жұмысы туралы аудан әкімінің аппаратына және облыстық басқармаға есеп береді;

мемлекеттік органдарда және өзге де ұйымдарда бөлімнің мүдесін білдіреді;

қызметкерлердің сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық жасауының әрбір фактісі бойынша қызметкермен бірге тікелей жауапкершілікте болады; қолданыстағы заңнамаға сәйкес бөлімнің міндеттерінен туындайтын өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

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

19. Бөлімнің Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес лауазымға тағайындалатын және лауазымнан босатылатын басшы немесе лауазымды тұлға басқарады.

4. Мемлекеттік органның мүлкі

20. 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.

21. Бөлімнің бекітілген мүлік коммуналдық меншікке жатады.

22. Егер заңнамада өзгеше көзделмесе, бөлім 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 органды қайта ұйымдастыру және тарату

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