

Атырау облысы өңіріне құрылыс салу ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Атырау облыстық мәслихатының III сессиясының 2003 жылғы 12 желтоқсандағы N 30-III шешімі. Атырау облысының әділет департаментінде 2004 жылғы 22 қаңтарда N 1829 тіркелді. Күші жойылды - Облыстық Мәслихаттың 2011 жылғы 29 шілдедегі № 448-II шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Облыстық Мәслихаттың 2011.07.29 № 448-II шешімімен.

Облыс әкімінің "2003 жылғы 25 қарашадағы № 81 "Атырау облысы өңіріне құрылыс салу ережесі туралы" шешімін талқылап, Қазақстан Республикасының" 2001 жылғы 23 қаңтардағы N 148-II "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңының 6 бабын басшылыққа ала отырып, облыс Мәслихаты III сессияда **шешім етті:**

Облыс әкімінің 2003 жылғы 25 қарашадағы № 81 шешімімен ұсынылған Атырау облысы өңіріне құрылыс салу ережесі бекітілсін.

Облыстық Мәслихат

II сессиясының төрағасы

Облыстық Мәслихаттың хатшысы

Облыс әкімінің
2003 жылғы 25 қарашадағы
N 81 шешіміне қосымша

Атырау облысы аумағында құрылыс салу ережелері

I бөлім.

1. Жалпы ережелер

1. Атырау облысы аумағында құрылыс салу ережелері (ілгері қарай - Ережелер) Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы N 148-11 "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңы , 2001 жылғы 16 шілдедегі N 249-II "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңы және 2002 жылғы 13 қаңтардағы N 1313 "Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін тәртіптерді өткізу Ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы негізінде әзірленген.

2. Ережелер елді мекендердің аумақтарын жобалау және құрылыс салуды сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құрылыс қызметі жөніндегі жер телімдерін пайдалану, елді мекендер аумағына құрылыс салу жағдайлары мен талаптарын белгілейді, жаңа немесе қолда бар жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерту (өнім бағытын өзгерту, күрделі жөндеу), құрылысын өзгерту немесе құрылысын өзгертуге жосықтардан өту тәртібін белгілейді.

3. Осы Ережені бекіту және күшіне енгізу немесе оған өзгертулер мен толықтырулар енгізу тәртібі Қазақстан Республикасының заңдылығымен белгіленеді.

4. Осы ережеде келесі негізгі ұғымдар қолданылады:

Қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (ілгері қарай - жылжымайтын мүлік объектілері) - пайдалану, құрылысын салу және жаңғырту жөніндегі жүзеге асырылатын объектілер, осы объектілер орналасатын үйлер, № ғимараттар және жер телімдері;

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымдар - № ғимараттарды және инженерлік жабдықтар коммуникациялары, байланыс, көлік, сонымен қатар облыстың орнықты дамуын және қызмет етуін қамтамасыз ететін, халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін объектілер кешендері;

құрылыс нормалары және ережелері - аумаққа құрылыс салуды жүзеге асырған кезде міндетті түрде атқарылуға жататын нормативтік-техникалық құжаттар;

қала құрылысын салу реттемелері - жер телімдері мен басқа жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану режимдері, рұқсаттары, шектеулері (қиындықтарды, тыйым салуларды және сервитуттарды қоса), сондай-ақ оларды кез-келген рұқсат етілетін заңнамалық тәртіппен белгіленген жағдайы;

қызыл сызық - кварталдарды, шағын аудандарды, елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы өзге элементтерді аумақтарын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекаралар. Әдетте қызыл сызық құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады;

сары сызық - жойқын жер сілкіністері, өзге де табиғи немесе техногендік сипаттағы зілзалалардың салдарынан үйлердің (ғимараттардың, құрылыстардың) үйінділерге (қиратындыларға) айналуы барынша мүмкін болатын өңірлер шекаралары. Әдетте сары сызықтар үйлермен ғимараттар арасындағы қашықтықты реттеу үшін қолданылады.

Сәулет қызметі (ілгері қарай - сәулет) - объектінің ішкі және сыртқы келбетін жасаудың, шығармашылық үрдісімен қоса, құрылысқа арналған (

реконструкциялау, қалпына келтіру) жобалау құжаттамасының сәулет бөлігінде кеңістікті, композициялық, көлемдік-жоспарлық және қызметтік ұйымдастырудың шығармашылық процесін, жобаны іске асыру кезінде авторлық қадағалауды жүргізуді қамтитын сәулет объектілерін жасау жөнiндегi қызмет .

Қала құрылысы қызметі (ілгері қарай - қала құрылысы) - ұйымдардың қала құрылысын жоспарлау және аумақтар мен елді мекендерді дамыту, аумақтарды қала құрылысына пайдалану түрлерін анықтау, қала құрылысы кеңістігін қалыптастырудың, қала құрылысы жобасын жасаудың»шығармашылық процесін, қала құрылысы құжаттамасының барлық шектес бөлімдерін үйлестіруді қамтитын қалалар мен селолық елді мекендерді кешенді жоспарлау жөнiндегi қызмет.

Жоба - жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің сәулет, қала құрылысы және құрылыс құжаттамасы (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есептеулер) нысанында ұсынған, адамның» мекендеуі мен тіршілік етуінің қажетті жағдайларын қамтамасыз ету жөнiндегi түпкі ойы.

Жобалар сараптамасы - тапсырысшының (инвестордың) жобаны инвестициялаудың орындылығы және оны іске асыру туралы шешім қабылдауының»алдындағы жобалаудан бұрынғы немесе жобалау құжаттамасын әзірлеу кезеңі. Сараптама инвестициялар құжаттамасына талдау жүргізуге және оның тиімділігін анықтауға, сондай-ақ жобалардың сапасын олардың мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді, адамның тіршілік етуіне қолайлы және қауіпсіз жағдайлар жасауды, жобаланып отырған объектілердің тұрақты жұмыс істеуін қамтамасыз етуге бағытталған мемлекеттік нормативтердің шарттары мен талаптарына сәйкестігін не сәйкес еместігін анықтау болып табылады .

Сәулет-жоспарлау тапсырмасы - объектінің мақсатына, негізгі параметрлеріне және оның нақты жер теліміне (қалаға, трассаға) орналастыруға қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ жобалау мен құрылысқа қойылатын, осы елді-мекен үшін қала құрылысының регламенттерімен белгіленетін міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер. Бұл орайда түсі жөнiндегi шешім мен үйлердің (ғимараттардың) қасбеттерін өрлеу материалдарын пайдалану, көлемдікке» істіктегі шешім бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді.

Елді мекеннің бас жоспары - қаланы, кентті, ауылды (селоны) не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы, онда өңірлерге бөлуді, оны»аумағының жоспарлы құрылымы мен жұмыс істеуін ұйымдастыру, көлік және инженерлік коммуникациялар, көгалдандыру мен абаттандыруды белгілейтін басқа елді

м е к е н д е р .

Қала аумағын өңірлерге бөлу - қала құрылысын жоспарлау кезінде аумақтарды жекелеген аймақтарды қала құрылысына пайдалану түрлері мен оларды пайдалану жөніндегі мүмкін болатын шектеулерді белгілей отырып жұмыс істелетін аймақтарға бөлу.

Қоныстану аумағы - тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-әскерлік) және рекреациялық аймақтарды, сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының жекелеген бөліктерін, басқа да объектілерді орналастыруға арналған, орналастырылуы мен қызметі арнаулы санитариялық-қорғаныш аймақтарын талап ететіндей әсер етпейтін елді мекен аумағының бір бөлігі.

Санитарлық-қорғаныш аймағы - арнаулы мақсаттағы аймақтарды, сондай-ақ өнеркәсіп орындары мен елді мекендегі басқа да өндірістік, коммуналдық және қоймалық объектілерді жақын маңдағы қоныстану аумақтарынан, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы үйлер мен ғимараттардан оларға қолайсыз факторлардың әсер етуін әлсірету мақсатында бөліп тұратын аумақ.

Қабылдау комиссиясы - объектінің (кешеннің) дайындығына кешенді тексеру , технологиялық жабдықтар мен инженерлік жүйелерге бақылау сынағын жүргізетін және салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша алқалы о р г а н .

Жұмыс комиссиясы - нәтижелерін мемлекеттік қабылдау комиссиясына ұсыну үшін объектінің дайындығына кешенді тексеру жүргізетін уақытша а л қ а л ы о р г а н .

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 қайта жабдықтау жүргізуге мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі , та п с ы р ы с ш ы , құрылыс салушы).

Рұқсат беретін құжаттар - өтініш берушіге жаңа объекті салу немесе қолда бар объектіні өзгерту жөнінде өзінің»ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, о л а р м ы н а л а р д ы қ а м т и д ы :

ведомстволық бағыныстағы жер телімін (аумағын, трассаны) өтініш берілген объектінің құрылысына беру туралы тиісті жергілікті атқарушы органның шешімін не өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығында болатын телімді құрылысқа пайдалануға арналған р ұ қ с а т ы ;

қосымша жер телімін (аумақты) берумен (бөліп берумен) байланысты емес қолда бар объектіге (объектінің жекелеген бөліктеріне) сұратылған өзгерістер

жүргізуге тиісті жергілікті атқарушы органның рұқсаты; мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының функцияларын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының Индустрия және сауда министрлігі құрылыс істері жөніндегі комитетінің сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау басқармасы мен оның бөлімшелері беретін құрылыс алаңында (жер телімінде, аумақта, трассада) осы құрылысқа арналып белгіленген мақсаттағы объекті бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүзеге асыруға арналған рұқсат. Бірақ қолда бар тұрғын үйлердегі үй-жайларды қайта жаңғыртуға, қайта жоспарлауға құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты жергілікті сәулет және қала құрылысы органы (қызметі) береді.

Қайта жаңғырту - әдетте, өзгертілетін объектілерді жаңарту әрі жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттарды және өзге де бөліктерді немесе тұтастай ғимаратты өзгерту.

Қайта жоспарлау - осы үй-жайдың жоспарын өзгертуге байланысты тұрғын немесе ғимараттың шекарасын өзгерту.

Қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайды (үй-жайларды) 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.

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

2. Аумақты құрылысын жүзеге асыру кезіндегі азаматтардың және заңды тұлғалардың міндеттері

5. Азаматтар және заңды тұлғалар міндетті:

- 1) Тіршілік ету ортасын қорғауға;
- 2) жобаларға сәйкес құрылыс салуды жүзеге асыруға;
- 3) үшінші тұлғалардың заңды мүдделерін қозғайтын, инженерлік, көліктік инфрақұрылымдарға және аумақтарды абаттандыруға, қалалық, ауылдық және табиғи ландшафттарға, табиғат, тарих және мәдениет ескерткіштеріне, қоршаған табиғи ортаға зиянды ықпал ететін және белгілі бір жер телімдерінің және басқа да жылжымайтын мүлік объектілері меншік иелерінің, иелік етушілердің, жалға алушылардың немесе

пайдаланушылардың құқықтарын жүзеге асыруға кедергі келтіретін әрекеттер ж а с а м а у ғ а ;

4) сәулеттік-қала құрылыстық құжаттамаға, құрылыстық нормаларға және ережелерге, экологиялық, санитарлық, өрт қауіпсіздігі және басқа да арнайы нормативтерге с ә й к е с ж е р телімдерін абаттандыру және үйлерді, ғимараттарды және құрылыстарды тиісті ұстау бойынша жұмыстар жүргізуге;

5) қала құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік қадағалау органдарының»үй №арымдарын орындауға;

6) өздеріне тиісті жылжымайтын мүлік объектілерінің өзгерістері жөнінде жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеулер, Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын және аумақта құрылыс салу мониторингін жүргізуді жүзеге асыратын ұйымдарға сенімді мәліметтер беруге.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының және аумақта құрылыс салу мониторингінің»мақсаты

7. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры - аумақта құрылыс салуды жүзеге асыру, сонымен қатар жылжымайтын мүлік объектілерінің өзгерістерін жүзеге асыру үшін қажетті мемлекеттік ақпараттық мәліметтер жүйесі.

8. Аумақта құрылыс салу мониторингі - жылжымайтын мүлік объектілерінің жай-күйіне және өзгерістеріне байқау жүргізу жүйесі, олар тіршілік ету ортасының жағдайын зерделеу арқылы бірыңғай әдістеме бойынша жүргізіледі.

9. Аумақта құрылыс салу мониторингінің мәліметтері Мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуі тиіс.

II бөлім. Облыс аумағында құрылыс салуды реттеу 1. Облыс бойынша жер телімдерін пайдалануға қойылатын қала құрылысын салу талаптары

10. Құрылыс үшін жер телімдерін берген кезде, оларды пайдалануға қала құрылысы талаптары бас жоспарларды, жоспарлау жобаларын, құрылыс жобаларын, сондай-ақ функционалдық-қала құрылысы аймақтандыру жоспарын және құрылыс салу ережелерін ескере отырып бекітіледі.

11. Тапсырысшының қаражаты есебінен кешендерді болсын, жеке объектілерді болсын орналастыру үшін сәулеттік-қала құрылысы желілерінің құрылысын салу және жоспарлау жобалары түрінде әзірленеді.

12. Объект салуды жүзеге асыруға ниеті бар тапсырысшы Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің»43,44-баптарына сәйкес жергілікті атқарушы

органдардан осы объектіні салуға жер телімін беру туралы шешім не тапсырысшыға меншік немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер телімін құрылыс салуға пайдалануға рұқсат алуға міндетті. Бұл ережеге тапсырысшыға меншік құқығымен тиесілі жеке үй жанындағы, саяжай, бау-бақша телімдеріне уақытша құрылыстар шаруашылық-тұрмыстық қора-қопсы және абаттандыру элементтерін, сондай-ақ тапсырысшы жер пайдалану құқығымен пайдаланатын телімдерде (аумақтарда) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрғын және тұрмыстық үй-жайлар қосылмайды.

13. Белгіленген тәртіпте объекті құрылысы үшін сұратылып отырған жер телімін пайдалану мүмкіндігі Атырау, Құлсары қалаларының және елді мекендердің дамуының бас жоспарларына және басқа да жобаларға сәйкес анықталады.

14. Облыс бойынша жер телімдерін беру Қазақстан Республикасының»жер заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

15. Жер телімдері меншік құқығына немесе ұзақ мерзімді жалға беру құқығына берілген жағдайда Атырау, Құлсары қалаларымен мен аудандар әкімдері конкурстар немесе аукциондар жариялауға құқылы.

16. Құрылыс салу үшін жер телімдерін азаматтарға және заңды тұлғаларға сату жөніндегі конкурстарды және аукциондарды өткізген кезде олардың қатысушыларына келесі қосымша талаптар бекітілуі мүмкін:

1) жылжымайтын мүлік объектілерін бұзуға, тұрғындарды қайта қоныстандыруға, байланыс және инженерлік жабдықтарды, құрылғыларды және көлік коммуникацияларын қайта қозғауға арналған залалдардың және басқа да шығындардың орнын толтыру;

2) инженерлік объектілерді, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымдарды салу;

3) жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысының»мерзімдерін сақтау;

4) жалпы пайдалану аумақтарын абаттандыру.

17. Көрсетілген талаптар жер теліміне құқықтар басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сақталады.

18. Жер телімін ұзақ мерзімді жалға алу немесе меншік құқығында иеленетін заңды тұлға оны игеруді қала құрылыстық төлқұжатқа сәйкес жүзеге асырады, оған келесі ақпарат кіреді:

1) Мемлекеттік қала құрылысы кадастрындағы тіркеу кодтары;

2) меншік иесі (жалға алушы) туралы жалпы мәліметтер;

3) жер телімі туралы жалпы мәліметтер;

4) құрылыс салу ережелерімен белгіленген аумақтық аймақ кодтары;

5) жер телімі шегіндегі аумақтық аймақтың функционалдық-мақсаттық

н е г і з д е м е с і ;

6) инженерлік-геологиялық сейсмикалық жағдайлар туралы мәліметтер;

7) қала құрылысы жағдайлары туралы мәліметтер;

8) жер телімінің белгіленген шекараларының жоспары;

9) олар параметрлерін көрсету арқылы меншік иесіне, пайдаланушыға немесе жалға алушыға тиесілі үйлер, құрылғылар және Ғимараттар;

10) жер телімі шекарасында параметрлерін және пайдалануға арналған шектеулерін көрсете отырып инженерлік жүйелердің және құрылғылардың б о л у ы ;

11) жер телімдерін пайдалану жөніндегі қала құрылысының регламенттері және сервитуттары;

19. Жер телімдерін бөлген немесе олардың шекаралары және параметрлері өзгерген кезде құрылыс салуды реттеудің қызыл сызықтары және қала құрылысы регламенттерінің талаптары сақталады. Жылжымайтын мүлік объектілерін бөлген жағдайда олардың»бөлімдері жылжымайтын мүліктің жеке объектілері ретінде қызмет ететіндей жағдай қамтамасыз етілуі тиіс.

2. Құрылыс-монтаж жұмыстары өндірісіне арналған рұқсат

20. Құрылыс салуға рұқсат-меншік иесінің, жылжымайтын мүлік объектісін пайдаланушының немесе жалға алушының аумақты абаттандыруға, құрылым және ғимаратты, үйді қайта жаңғыртуға, жер телімінде құрылыс салуға құқығын куәландыратын құжат.

21. Белгіленген тәртіппен бекітілген, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен (қызметтерімен) келісілген жоба (нобайлық жоба), сондай-ақ сараптаманың оң»қорытындысы құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін негіз болып табылады.

22. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруді (рұқсат беруден дәлелді бас тартуды) мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының функцияларын жүзеге асыратын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдары жүргізеді.

23. Тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды немесе оның жекелеген бөліктерін қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары береді.

24. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге арналған рұқсат жаңа объектіні салуға, не қолда бар объектіні өзгертуді ұйғарған мүдделі тұлғалардың өтініші б о й ы н ш а б е р і л е д і .

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, поштаның 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 ;

Қажет болған жағдайларда өтінішке өртке қарсы, санитарлық-эпидемиологиялық, экологиялық қадағалау органдарымен (қызметтерімен) жобаны келісу туралы тұжырымдар және Қазақстан Республикасы заңнамасында көзделген өзге де құжаттар қоса тіркеледі.

25. Мыналар :

1) құрастырмалар мен функционалдық мақсатын өзгертпей-ақ жер телімінің (аумақтың, трассаның) қазіргі шекарасында жүзеге асырылатын объектілерді қайта жаңғырту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, техникамен қайта жарақтандыру, күрделі жөндеу кезінде;

2) көшелердің, алаңдардың, өткелдердің»жол жабындылары мен көше төсемдеріне ағымдағы жөндеу жүргізу, шағын сәулет нысандарын, ашық жасанды бассейндерді, фонтандарды, қалалық безендіру қондырғыларын, сәулет және көгалдандыруды»жер бедері элементтерін салу және жайластыру кезінде;

3) уақытша мақсаттағы көмекші және қосалқы құрылыстар салған кезде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат талап етілмейді.

3. Қала құрылысы саласындағы сервитуттар

26. Қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілеріне қатысты жариялы және жеке сервитуттар белгіленуі мүмкін.

27. Жариялы сервитут Атырау, Құлсары қалалары және аудандар әкімдерінің »нормативтік құқықтық актілерімен бекітілген қала құрылысы жобасының» негізінде белгіленеді, егер бұл мемлекеттік немесе қоғамдық мүдделермен (көшелерді салу және кеңейту, инженерлік құрылымдарды салу, негізгі қала құрылысы желілерін құру және тағы сол сияқтылар) анықталса.

28. Қала құрылысы саласындағы жеке сервитуттар бөтен (көрші) жер телімін, басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін шектеулі пайдалану мақсатында мыналарды қамтамасыз ету үшін белгіленуі мүмкін:

1) үйлерді, құрылғыларды және ғимараттарды салу, қайта жаңғырту, жөндеу және пайдалануды;

2) инженерлік және көліктік инфрақұрылымдар объектілерін салу, қайта жаңғырту, жөндеу және пайдалануды;

3) аумақтарды инженерлік дайындау, аумақтарды су тасқынынан және су басуынан қорғау жөніндегі жұмыстарды, тіреу қабырғаларын құруды;

4) бөтен (көрші) жер телімі арқылы өтуге, жүруге, егер де жер иесі немесе мүлік иесінің өз жер теліміне басқа жолмен өтуге мүмкіндік болмаса, аса қиын немесе мөлшерсіз шығын талап етілгенде жағдай жасауды;

5) үйлерді, құрылғыларды және ғимараттарды көтеру кезінде белгілі бір биіктікте бөтен (көрші) жер теліміне кірмелі қондырғыларды қолдануды;

6) сервитут белгіленбей жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік иелерінің қамтамасыз етілмеуі мүмкін басқа да мұқтаждықтарды.

29. Жеке сервитуттарды белгілеу және тоқтату тәртібі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

III бөлім. Атырау облысы аумағында құрылыс салу тәртібі 1. Аумақта құрылыс салуға қойылатын жалпы талаптар

30. Атырау облысы аумақтарында құрылыс салу тәртібі қолданыстағы нормативтік актілер негізінде әзірленген және сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыру бөлігінде жергілікті атқару органдарының шешімдеріне негізделеді.

31. Тәртіп ведомстволық бағыныстылығына және меншік нысанына қарамастан Атырау облысы аумақтарында сәулет-қала құрылысы қызметін жүзеге асыратын барлық жеке және заңды тұлғалардың орындауы үшін міндетті болып табылады.

32. Тәртіп Қазақстан Республикасы аумағында қолданылатын нормативтер, жобалау мен құрылыс жөніндегі ережелер ескеріле отырып қолданылады.

33. Атырау облысы аумақтарында құрылыс жұмыстарының барлық түрлері белгіленген тәртіпте, жергілікті атқарушы органдармен (Атырау, Құлсары қалалары және аудандар әкімдерімен) азаматтарға және заңды тұлғаларға берілетін рұқсат етуші құжаттар болғанда жүргізіледі.

Объект құрылысына және жобалауға рұқсат етуші құжаттар:

1) нақты мақсаттық негіздемесін көрсете отырып құрылысқа жер телімін беру

туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

2) азаматтарға немесе заңды тұлғаларға меншік құқығында немесе жер пайдалану құқығында тиесілі участкені құрылысқа пайдалануға жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

3) жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

4) құрылысқа жобалық-сметалық құжаттамалар бойынша жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының қорытындысы;

5) құрылыс-монтаж жұмыстарын (құрылыс) жүргізуге мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының рұқсаты.

34. Жаңа объектінің құрылысын жүзеге асыру, не қолда бар объектіні өзгертуді ұйғарған тұлғаның жазбаша өтінішінде, тиісінше көрсетіледі:

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

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

3) құрылысы көзделетін объектінің негізгі параметрлері, мақсаты (есептелген қуаты, жалпы алаңы, сыйымдылығы, өткізу мүмкіндігі және тағы сол сияқтылар);

4) жаңа құрылыс учаскесін орналастыру болжанған (қалап алынған) жер негіздемесі;

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

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 объектінің меншік иесінің (меншік иелерінің) жазбаша келісімі қоса беріледі.

35. Егер өтініш беруші сұратылып отырған жер телімінің нақты орнын және оның мөлшерін (шекарасын) көрсеткен жағдайларда, онда жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) телімнің орналасқан жері жөнінде олардың тілектеріне және құрылыс салу көзделген объектінің негізгі параметрлеріне негізделген ықшамдалған алдын ала жобалау материалдарын (нобайларды) сұратуға құқығы бар.

36. Түскен өтініш бойынша жергілікті атқарушы орган тиісті жергілікті сәулет және қала құрылысы органына (қызметіне) жаңа құрылыс объектісін

орналастыру үшін жер телімін (аумақты, трассаны) таңдауды, бекітілген қала құрылысы құжаттамаларына және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жер телімінің»мөлшері мен шекарасы жөнінде ұсыныстар дайындауды тапсырады.

37. 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 берілген сәттен бастап шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін 10 күнтізбелік күнінен әрі қалған заңды және жеке тұлғалар үшін 30 күнтізбелік күндер кезеңінде қаралады.

38. 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 10 күн ішінде өтініш берушіге (тапсырысшыға) оның ұйғарымына қайшы келетін заңнамалық нормаларды (ережелерді, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, бас тартуды дәлелдеп, жауап қайтаруы тиіс.

Өтініш берушінің жергілікті атқарушы органға жеткіліксіз, дұрыс емес, не заңнама, немесе мемлекеттік нормативтерге сәйкес келмейтін өзге де негіздерді (өтініш құжаттарын) 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.

39. 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 құрылыс салуға пайдалануға арналған рұқсат заңнамалық кесімдерде көзделген жағдайларда қайтарып алынуы мүмкін.

40. Атырау облысы аумақтарында құрылыс салу жөнінде белгіленген тәртіпті бұзушылыққа жол берген (әртүрлі құрылыс жұмыстарын орындау) азаматтар және заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының»әкімшілік құқық бұзушылық туралы Кодексіне сәйкес жауапқа тартылады.

41. Рұқсат етуші құжаттар жобалық және құрылыс жұмыстарының келесі түрлеріне р ә с і м д е л е д і :

1) үйлердің, ғимараттардың және әртүрлі мақсаттағы кешендердің»жаңа құрылысы, қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

2) тарих, археология, мәдениет және сәулет ескерткіштеріне жатқызылған № ғимараттарды және объектілерді қорғау аймақтарын анықтау, жаңғырту және консервациялау, күрделі жөндеу;

3) қоғамдық көлік аялдамаларын, троллейбус сызықтарын және ғимараттарын

, трамвай жолдарын және ғимараттарын, метрополитенді және олардың ғимараттарын, теміржолдарды және ғимараттарын, өткелдер және көліктік ғимараттардың, автомагистралдарды, жер асты және жер үсті инженерлік коммуникацияларын және ғимараттарын техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу, кеңейту, қайта жаңғырту, жаңа құрылысы;

4) ақпараттық құрылғыларды және жол көрсеткіштерін, түрлі жарнамаларды, үйлерді, ғимараттарды және кешендерді жарықтандыру, қоршауларды және кіші сәулет нысандарын, көше жарығын, бассейндерді және фонтандарды, алаңдарды, саябақтарды және басқа да мақсаттағы жасыл аймақтарды қайта жаңғырту және күрделі жөндеу, жаңа құрылыс және қоғамдық мақсаттағы аумақтарды абаттандыру жөніндегі басқа да жұмыстар;

5) карьерлерді өңдеу және әртүрлі мақсаттағы бұрғыларды бұрғылау, геотехникалық зерттеулер үшін жерді бұрғылау және қазу;

6) табиғи ландшафты қалпына келтіру;

7) уақытша инженерлік жүйелерді, қоршауларды құруды, қосымша құрылғыларды және әртүрлі мақсаттағы ғимараттарды, көліктерді техникалық қарау және диагностикалау, бекеттерді, жанар-жағар май құю станцияларын, гараждарды, көлік тұрақтарын, базарларды, жазғы алаңдарды, дүңгіршіктерді, павильондарды, уақытша мақсаттағы объектілерді және басқа да объектілерді орналастыру және абаттандыру;

8) құрылғыларды және жасыл желектерді бұзу, аумақтарды жоспарлау жөнінде жер жұмыстары, үйлердің, ғимараттардың және құрылғылардың сыртқы және ішкі тіреу қабырғаларын бөлу, негізгі адам өтетін учаскелерді және алаңдарды бетондау, төсеу және нәтижесінде объектінің сыртқы параметрлері және функционалдық пайдаланылуын өзгертетін жұмыстардың басқа да түрлері.

42. Рұқсат етуші құжаттарынсыз жергілікті сәулет, қала құрылысы органдарының міндетті түрдегі бақылауымен келесі құрылыс жұмыстары орындалады:

1) конфигурациясын, түсін және жабын түрін өзгертпей, шатырды жөндеу;

2) мөлшерін және нысандарын өзгертпей, ағаш бұйымдарын ауыстыру;

3) ішкі әрлеу жұмыстары;

4) қасбет және тұс элементтерін өзгертпей, сыртқы әрлеу жұмыстары;

5) үй-жайларды және қасбеттерді жоспарлауды, инженерлік қамтамасыз етудің қолда бар сұлбаларын өзгертпей, үйлерде және ғимараттарда санитарлық-техникалық құрылғыларды және жабдықтарды жөндеу және ауыстыру;

6) мерекелік жаппай шараларды өткізу кезеңінде халыққа қызмет ету үшін

сауда нүктелерін орналастыру.

Қасбет және түс элементтерін өзгерту жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен міндетті келісілуге жатады.

2. Атырау облысы аумақтарында құрылыс және қайта жаңғырту объектілерін жобалау

43. Қазақстан Республикасы Президентінің»1995 жылғы 17 сәуірдегі " Лицензиялау туралы" заң күші бар Жарлығына сәйкес облыс аумағында жобалық және құрылыс қызметін жүргізуді ұйғарған немесе жүзеге асыратын меншік нысандарына және ведомстволық бағыныстылығына қарамастан азаматтар және заңды тұлғалар осы жұмыс түрлеріне лицензия алуы тиіс.

44. 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 оларды инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосу үшін техникалық шарттар алуға техникалық жағдай жасауы үшін негіз болып табылады.

45. Өтініштің негізінде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жеткізушілер он күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде өтініш берушіге сұратылған (есептік) параметрлер шегінде техникалық жағдайлар жасау, не сұратылып отырған параметрлер шегінде техникалық жағдайлар жасаудан бас тарту туралы жауап қ а й т а р а д ы .

Өтініш беруші техникалық жағдайлардан бас тартуға Қазақстан Республикасының»заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдануы мүмкін.

46. Тапсырысшының»өтініші бойынша жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) 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 шешімі;

3) бекітілген жобалауға арналған тапсырма;

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

47. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді. Сәулет-жоспарлау тапсырмасында

табиғи-климаттық, сейсмикалық және қала құрылысы жағдайларын ескере отырып, әртүрлі мақсаттағы объектілерді жобалау жөніндегі жалпы ұсыныстар кіреді.

48. Жасақталған жоба сәулет-жоспарлау тапсырмасының жалпы талаптарына және ұсыныстарына сәйкес келуі тиіс. Жобалық әзірлеулер сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқыған жағдайда азаматтар және заңды тұлғалар жобаны түпкі келісуге бергенге дейін оларды жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен келісім алуға міндетті.

49. 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 жасалады.

50. Жаңа объекті салу (қолда бар объектілерді өзгерту) жобаларына сараптама жүргізудің қажеттілігі не сараптаманың міндетті еместігі сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

Т а п с ы р ы с ш ы :

1) лицензиялары бар адамдар орындаған және қосымша жер телімін (аумақты бөліп беру) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлеріндегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта ж а б д ы қ т а у) ;

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

51. 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 оларды 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 ғимараттарда жүзеге асырылатын және тіреу құрастырмаларын өзгертуді талап етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

5) 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 бейімдеуді талап етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру.

Осы тармақта көрсетілген жобалар бойынша сараптама жүргізу туралы шешімді тапсырысшы қабылдайды.

52. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына реңдік шешімдер және №ғимараттардың »(құрылыстардың) қасбетін әрлеуге материалдар пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдікке»істіктік шешімдер бойынша талаптар белгілеуге рұқсат берілмейді.

53. 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 байланысты жобаларды:

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.

54. Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) жобаны» сәулет-жоспарлау тапсырмасына әрі инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарға сәйкестігі бөлігінде жобамен келіседі.

55. Егер Қазақстан Республикасының»заңнамасында және осы ережеде өзгеше көзделмесе, келісілген жоба сараптамадан өтеді.

3. Жалпы құрылыс аудандарында жеке үй құрылысын салуды жобалау

56. Жеке құрылыс салу ауданының сәулеттік бейнесі, оны»жоспарлық құрылымы, үйлердің»тұрпаттары, қатарлылығы, абаттандыруы жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес жасақталған сол ауданының»құрылыс алу жобасымен анықталады.

57. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және құрылысын салу белгіленген тәртіпте құрылыс нормаларына және құрылыс салу ережелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

58. Жеке құрылыс салу аудандарында бекітілген жобаға сәйкес шаруашылық құрылыстардың»және сыртқы дәретханалардың»құрылысына рұқсат етіледі.

59. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер телімінің»мөлшері нормативтік-құқықтық актілерге және бекітілген жобаға сәйкес белгіленеді.

4. Тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

60. Қосымша жер телімін бөлуді (аумақты бөліп беруді) немесе оның мақсаттық бағытын өзгертуді талап ететін ғимараттарда және тұрғын үйлерде тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде меншік иесі жер заңнамасына сәйкес жергілікті атқарушы органдардың қосымша жер телімін беру туралы шешімін немесе оған меншік немесе жер пайдалану құқығына жататын телімнің мақсаттық белгісін өзгертуге рұқсатын алуға міндетті.

61. Тұрғын үй №ғимараттарындағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ тұрғын үй ғимараттарының өзге де бөліктерін өзгертуге мүдделі және жергілікті атқарушы органдарды»тиісті шешімі бар адам объектінің орналасқан жері бойынша сәулет және қала құрылысы органдарына (қызметтеріне) өтініш

б е р е д і .

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

62. Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) өтініш беруші ұсынған құжаттарды қарағаннан кейін сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен үй-жайлардың (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жобасын әзірлеуге қажетті бастапқы деректерді беру немесе оларды беруден дәлелді бас тарту туралы шешім қабылдайды.

63. Мынадай жағдайларда:

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

2) егер жоспарланған өзгерістерде нормативтік-құқықтық келісімдермен 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.

64. 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.

65. 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 жағына 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 ғимаратты»өзге де бөліктерін өзгертуді жүзеге асыру туралы шешім қабылдаса, онда жұмыстар кез келген тұлға орындаған ықшамдалған жоба (нобай) бойынша жергілікті сәулет қала құрылысы органының (қызметінің) келісімімен жүзеге асырылады.

Жоспарланған өзгерістерді техникалық жағынан күрделі еместердің»

қатарына жатқызу туралы шешімді жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) қабылдайды;

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

66. Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары (қызметтері) қабылдаған, 68-тармақта 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.

67. 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 сәулет және қала құрылысы органдарына (қызметтеріне) ұсынылған құжаттарын қарау мерзімдері үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

68. Жобаны әзірлеушілер үй-жайларды немесе ғимараттардың өзге бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыс процесінде, сондай-ақ өзгертілетін объектіні одан әрі пайдалануға беру кезінде басқа меншік иелерінің»мүддесін қозғайтын жобалық шешімдерді болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді құжаттамаларда к ө р с е т у г е т и і с .

Егер үй-жайларды жоспарланған қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайларды»шекарасын ауыстыру басқа меншік иесінің»(меншік иелерінің) мүддесіне қайшы келмейтін болса, онда жобаға осы өзгерістер үшін 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.

69. Үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөнінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуден бас тарту үшін негіз тек мына жағдайларда:

1) егер қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органдарды»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) Ереженің 53 тармағында көрсетілгендей органдар жобаның келісілуінен бас тартса, немесе жобалар сараптамасының теріс қорытындысында;

4) жоба нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес болмаған орын алуы мүмкін.

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

5. Инженерлік желілерді және ғимараттарды жобалау

71. Магистральды инженерлік желілерді және №ғимараттарды жобалау ұйымдардың және қызметтердің тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

Атырау облысында магистральды инженерлік желілерді және №ғимараттарды құрылысына мүдделі жеке және заңды тұлғалар, сондай-ақ кейіннен желілерді облыстың сәйкес қызметтерінің балансына берумен оларды жобалауына және құрылысына тапсырысшылар бола алады.

72. Объектілердің қызмет етуін қамтамасыз ететін таратушы және алаң ішіндегі инженерлік желілерді, сондай-ақ олардың ұзындығына қарамастан үйлердің және ғимараттардың ішіндегі желілерді, жобалау жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен берілген сәулеттік жоспарлау тапсырмасына және облыстың инженерлік қызметтерінің техникалық жағдайларына сәйкес құрылыс салушылардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

Инженерлік желілерді және ғимараттарды жобалау тиісті лицензиялары бар жобалау ұйымдармен немесе жеке тұлғалармен жүзеге асырылады.

73. Инженерлік желілердің жобалары барлық түрлерінде және сатыларында 1:500 масштабында толыққанды және түзетілген топогеодезиялық негізде орындалуы тиіс. Инженерлік желілерді және ғимараттардың дайындалған жобалары жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен міндетті келісілуге жатады.

Инженерлік ғимараттарды жобалары (сорғыш, шағын станциялар және басқа объектілер) белгіленген тәртіпте сараптама органымен келісіледі.

74. Инженерлік желілердің және ғимараттардың құрылысын салу жұмыстарын жүргізуге рұқсатты жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен келісілген жоба негізінде мемлекеттік сәулет-құрылысы бақылау органымен беріледі.

75. Инженерлік желілер мен ғимараттардың құрылысы аяқтағанда құрылыс салушы немесе құрылыс ұйымы оларды топырақпен төсегенге дейін кейіннен облыстық кадастр қызметінде тіркеумен, лицензия алған топогеодезиялық

ұйымның»күшімен жаңадан салынған инженерлік желілер телімінің 1:500 М орындаушылық геодезиялық түсіруді қамтамасыз етуге міндетті.

76. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау олардың құрылысы немесе қайта жаңғыртылуы аяқталған бойынша белгіленген тәртіпте қабылдаушы комиссиямен жүзеге асырылады. Комиссия Актісінің»бір данасы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына ұсынылады.

Инженерлік бағыттағы ғимараттар мен құрылымдар мемлекеттік комиссиямен қабылданады.

77. Келісілмеген жобалық құжаттамамен не жұмыстар жүргізуге мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының»рұқсатынсыз инженерлік желілерді»және ғимараттардың»құрылысы немесе жөндеу бойынша жұмыстар жүргізуді жүзеге асыратын құрылыстық ұйымдар Қазақстан Республикасының»әкімшілік құқық бұзушылық туралы Кодексіне сәйкес әкімшілік шараға тартылады.

6. Объектілердің құрылысы

78. Азаматтар және заңды тұлғалар (тапсырысшылар), жобалау құжаттама бойынша сараптаманың»оң»қорытындысы негізінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан жұмыстар жүргізуге рұқсат алады.

79. Тапсырысшының қажетті құжаттарды ұсынуы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы жұмыстар жүргізуге рұқсат береді (жыл сайын осы шешімнің»пролонгациясы жүргізіледі).

80. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсаты бар азаматтар және заңды тұлғалар мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына объектінің»құрылысы басталғаны туралы хабарлайды. Жұмыстарды жүргізу жобада белгіленген құрылыс мерзімдеріне сәйкес жүзеге асырылады. Құрылыс кезінде құрылыс-монтаж жұмыстарының»жобасын және әрлеу жұмыстарының»сапасын бұзуға жол берген азаматтар және заңды тұлғалар қолданыстағы заңнамаға сәйкес жауапкершілікке тартылады.

81. Іргелес аумақтарда, үйлерде және ғимараттарда тіршілік іс-әрекет қауіпсіздігін қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық процесті ұйымдастыру және құрылыстың»эстетикалық қабылдауын қалыптастыру мақсатында объектілердің немесе кешендердің құрылысы кезеңінде міндетті түрде құрылыс алаңын абаттандыру - жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен келісілген құрылыстың»бас жоспарына және жұмыстарды жүргізу жобасына сәйкес қоршаулар жасау, кірме жолдар мен жаяу жол өткелдерін ұйымдастыру, автокөлікті жуу және басқа да шаралар көзделеді.

82. Объектінің немесе кешеннің құрылысы аяқталысымен тапсырысшылар объектіні пайдалануға қабылдауға дейін мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтер базасына енгізу үшін орындаушылық топографиялық түсіру үшін тапсырыс беруге және облыстық сәулет және қала құрылысы басқармасына ұсынуға міндетті.

7. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

83. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексімен, Қазақстан Республикасындағы "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңымен реттеледі.

84. Салынған объектіні пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы немесе қабылдау комиссиясы оның»бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және жұмыс комиссиясының оң»қорытындысы болған жағдайда жүргізеді.

Қазақстан Республикасындағы "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы"»Заңының»74-бабында көзделген жекелеген жағдайларда салынған объектіні пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырысшы, инвестор, құрылысты салушы) дербес жүргізеді.

85. 2001 жылғы 16 шілдедегі N№242-II Қазақстан Республикасындағы "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы"» Заңының »74-бабында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік қабылдау комиссиясының»немесе қабылдау комиссиясының»оң шешімі болмайынша, салынған объектіні пайдалануға жол берілмейді.

86. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы өтініш түскен күннен бастап бір апта мерзім ішінде тағайындалады немесе бір жыл күнтізбелік мерзім (1-қаңтардан 31-желтоқсанға дейін) ішінде облыс аумағында тұрақты қызмет етуі мүмкін.

87. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы, оны тағайындаған күннен бастап екі апта мерзім ішінде орындалған жұмыстардың»құрылыс нормаларына және ережелерге, жобалық құжаттамаға сәйкестігін және сапасын, объектінің қалыпты пайдалануға әзірлігін тексеруге және тиісті шешім қабылдауға міндетті.

88. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының»салынған объектілерді пайдалануға қабылдау туралы актісі (ал мемлекеттік нормативтерде белгіленген жағдайларда - қабылдау комиссиясының»актісі) дайын құрылыс өніміне мүлтік құқықты тіркеу кезіндегі бастапқы ерекше құжат болып табылады.

89. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісін мемлекеттік комиссия бекітуге тиіс. Қабылдау актісін бекітуді мемлекеттік қабылдау комиссиясын тағайындаған и н с т а н ц и я

ж ү р г і з е д і .

Атырау қаласы бойынша құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау актілерін бекіту облыстың»кадастр қызметінде тіркеуден өткеннен кейін ж ү р г і з і л е д і .

Қабылдау актісін бекіту:

1) өндірістік мақсаттағы объектілер бойынша - актіге қол қойылған күннен бастап бір айдан аспайтын мерзімде;

2) тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілер бойынша - актіге қол қойылған күннен бастап жеті күннен аспайтын мерзімде жүргізіледі.

90. Комиссияны тағайындаған инстанцияның»объектіні пайдалануға қосу туралы актіні бекіткен күні мемлекеттік қабылдау комиссиясы қабылдаған объектінің»пайдалануға қосылған күні деп есептеледі.

Объектінің пайдалануға қосылғандығы туралы актіге қол қойылған күн қабылдау комиссиясы қабылдаған объектінің»пайдалануға қосқан күні деп есептеледі.

91. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының»немесе қабылдау комиссиясының »нақты объект бойынша өкілеттіктері олардың»тағайындалған кезінен басталады және объектілерді пайдалануға қабылдау туралы акт бекітілген кезден бастап тоқтатылады.

92. Жұмыс комиссиясының»нақты объект бойынша өкілеттіктері оның» тағайындалған кезінен басталады және пайдалануға қосылған объектіні кешенді тексеру жөнінде заңдарда белгіленген тәртіппен рәсімделген қорытынды тапсырысшыға берілген кезден бастап тоқтатылады.

8. Инженерлік желілерді және ғимараттардың»құрылысын салу және жөндеу жұмыстарын жүргізу ережесі

93. Инженерлік желілерді және ғимараттарды зақымданулардан сақтық және сақтандыру шараларын қабылдау үшін жұмыстар жүргізуге міндетті ұйым жұмыстар басталғанға дейін 24 сағат ішінде жұмыс орнына мүдделі ұйымдардың »өкілдерін шақыруға, олармен бірге қолда бар желілерді»және ғимараттарды» нақты орналасқан орнын белгілеуге және оларды»толық сақталуына шаралар қ а б ы л д а у ғ а м і н д е т т і .

Мүдделі ұйымдардың»басшылары өздерінің»өкілдерін жұмыстар жүргізілетін орынға келуін қамтамасыз етеді және жұмыстар жүргізу кезінде оларды»иелігіндегі желілер мен ғимараттардың»сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті жағдайларды»нақты жазбаша нұсқауын береді.

94. Жұмыстардың»жүргізілуіне міндетті ұйым жұмыстар басталғанға дейін төмендегілерді орындауға міндетті:

а) қазылған шекаралар бойынша бекітілген үлгідегі ескертуші жол белгілерін және қоршау қоюға ;

б) жолаушылар қозғалысы орындарында тұтқалармен бірге жолаушылар көпірлерін дайындауға және түнгі уақытта қазылған учаскені жарықтандыруды қамтамасыз етуге ;

в) механизмдер жұмысы аймағында жасыл желектер болған жағдайда, олардың сақталуына кепілдік беретін бітеу қалқандармен қоршауға.

95. Жол жабынының барынша күтіліп сақталуына кепілдік беретін алдын-ала дайындықсыз траншеяларды дайындауды бастауға тыйым салынады.

96. Материалдарды жұмысты орындау орнына жеткізуге жұмыстар басталғанға дейін 24 сағат бұрын уақытта жол беріледі.

97. Көшелерде, алаңдарда және басқа абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын төсеу үшін қазаншұңқырларды және траншеяларды қазу шарттарын сақтаумен жүргізілуі тиіс:

а) жұмыстарды жүргізу жобасына сәйкес жұмыстар қысқа телімдерде орындалады ;

б) кейінгі телімдерде жұмыстар бастауға алдыңғы телімде аумақты тазалау және қалпына келтіру жұмыстармен қоса, барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін ғана рұқсат етіледі ;

в) траншеялардан және қазаншұңқырлардан алынған топырақ жұмыс орнынан тез арада шығарылуы тиіс ;

г) траншеяларды қайта көму оң»тайлы-малтатасты қоспаны қабат-қабат нығыздаумен жүргізілуі тиіс ;

д) көшелер бойынша магистральды инженерлік желілерді төсеген кезде, асфальт-бетондық жабындының ені 4-7 метр құрайтын асфальт-бетон жабыны сол көшенің барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені 7 метрден асатын болса асфальт-бетондық жабынды қалпына келтіру жұмыстары құрылыс механизмдер жұмысының аймағында және траншея бойынша орындалады ;

е) асфальт-бетондық жабынның»ені 1,5-2 метрге жететін тротуарлар бойынша телефондық канализацияны, злектркабельдер мен басқа инженерлік желілерді төсеген кезде асфальт-бетондық жабыны тротуарлардың»барлық ені бойынша қалпына келтіріледі.

98. Траншеяларды даярлауды аяқтаған кезде жұмыстар жүргізуге жауапты ұйым мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының өкіліне траншеяны әзірлеудің инженерлік жобаға сәйкестігін куәландыруға және осы сәйкестікті актімен рәсімдеуге міндетті.

99. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу немесе аяқталған кезінде инженерлік желілер трассалары жобаларының»сәйкессіздік еместігі жағдайында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен осы желілерді қайта төсеуге нұсқама беріледі. Жобаға сәйкес келтіру үшін инженерлік желілерді және олардың»жабдықтарын қайта қондыру шығындары осы жұмыстарды жүргізуші ұйымның есебінен орындалады.

100. Инженерлік ғимараттардың»құрылысы және инженерлік желілердің»монтаждауы аяқталған соң, бірақ соңғыларын топырақпен төсегенге дейін құрылыс ұйымы облыстың»кадастр қызметінде кейіннен тіркеумен орындаушылық түсірімді жүргізеді.

101. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау мемлекеттік, қабылдау және жұмыс комиссияларымен жүргізіледі, оларға тапсырысшының, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының»(қызметтерінің), бас мердігердің, қосымша мердігерлік ұйымдардың, жобалық ұйымдардың, Техникалық инспекцияның»және қажет болған жағдайда басқа да мүдделі ұйымдардың»өкілдері кіреді.

102. Ұсынылған құжаттаманы қарап, комиссия салынған ғимараттарды натурада қарауды жүргізеді және мыналарды белгілейді:

- 1) орындалған жұмыстардың орындаушылық сызбаларға сәйкестігі;
- 2) орындалған жұмыстардың сапасы;
- 3) бітпеген істер.

103. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау, люктерді, құдықтарды қондыру және абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіру жұмыстарды қоса, барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін жүргізілуі тиіс.

104. Облыстың»ішкі квартал аумақтарын және көшелердегі люктердің, жылу камералардың, құдықтардың»жағдайына жауапкершілік пайдаланушы ұйымға немесе бағынысында осы инженерлік желі тұрған ведомствоға жүктеледі.

9. Инженерлік желілердің»аварияларын жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары

105. Сәтсіз жағдайларға, өндірісті тоқтауына себеп болған жерасты инженерлік желілердің»және№ғимараттардың»зақымдануы кезінде осы№ғимараттар пайдалануында тұрған ұйымдардың»басшылары және басқа да уәкілетті өкілдері авария туралы белгі алғаннан кейін:

- а) зақымданған желілерді айыру және қайта қосу үшін жауапты тұлғаны»басшылығымен авариялық топты жедел шақыруға;
- б) жергілікті атқарушы органдарына, жол полициясына, сондай-ақ авария орнына жақын жерастылық шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға авария

туралы хабарлауға міндетті.

Ескерту. Егер ірі авария түнгі уақытта болса, телефонограмма Атырау, Құлсары қалалары, аудан орталықтарының»әкімдер аппаратының кезекшісіне жолданады.

106. Техникалық инспекция және жол полициясы авария туралы хабарлама алған кезде оны жою бойынша жұмыстар жолды жабуға әкелетін болса, жолды жабу және залалдарды жою мерзімін анықтау туралы мәселені шешу үшін авария орнына жауапты тұлғаларды жедел жіберуге міндетті.

107. Аварияны жою бойынша жұмыстар инженерлік желілердің және ғимараттардың»зақымдануына жол берген ұйымға жүктеледі.

Аварияны жою бойынша жұмыстар жүргізудің»барлық жағдайларында, жұмыстар жүргізуші ұйым, жұмысты тоқтатпай, оны жүргізуге ордер алуға міндетті.

108. Жерастылық ғимараттар тозған жағдайда немесе олардың»орнына басқа ғимарат салынса, бірінші ғимарат пайдаланудан шығарылып топырақтан алынуы тиіс.

109. Жер қазу жұмыстарымен байланысты жұмыс істемейтін ғимараттарды жою жұмыстары Қазақстан Республикасының»заңнамасында белгіленген тәртіпте техникалық инспекциядан ордер алғаннан кейін»ғана жүргізіледі.

10. Тұрғын аумақтардың»құрылысын салу

110. Тұрғын аумақтарға құрылысы салу бекітілген Атырау, Құлсары қалалары және елді мекендердің бас жоспарларына сәйкес орындалған құрылыс салу жобасы бойынша жүзеге асырылады.

111. Жаңа тұрғын үй құрылысы құрылыс салудың сол не басқа түрі үшін экономикалық негізделген, инженерлік қамтамасыз ету деңгейінің және халыққа әлеуметтік қызмет етуді»кепілдік етілген минимумын, өмір сүрудің»жайлы жағдайларын қамтамасыз ететін қала құрылысы кешендері түрінде тұрғын ортаны құруды көздеуі тиіс.

112. Тұрғын аумақтарға құрылысы салу сәулет-қала құрылысы құжаттамасы негізінде жүзеге асырылады.

Тұрғын аумақтарды жобалау және тұрғын үйлерді орналастыру кезінде олар орналасатын жер телімдерін және үйлерді ұстау әрі қызмет ету мақсатында көп пәтерлі тұрғын үйлерді»тұрғын және тұрғын емес үй-жайларына алдағы уақытта меншік иелерінің»кондоминиумдарын құру мүмкіндігін қарастыру қажет.

113. Көп пәтерлі тұрғын үйлердің»кешендерін жобалау кезінде санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып үстіңгі қабатта балалар ойнайтын, спорттық және шаруашылық алаңдарын қондырумен бірге инженерлік

жабдықтар ғимараттарын және гараждарды орналастыру үшін барынша жер асты кеңістігін пайдалану қажет.

11. Жеке тұрғын үй (қоныстық) құрылыс салу аумағын ұйымдастыру

114. Жеке тұрғын үй қоныстық құрылыс салу аумағын ұйымдастыру белгіленген тәртіпте дайындалып, бекітілген құрылыс салу жобасы бойынша жүргізіледі.

115. Жеке тұрғын үй (қоныстық) құрылысын салу деп қоныстық (коттедждік) және блокталған құрылыс салу түсініледі, онда әрбір тұрғын үй (пәтер) өзінің» қоныстық жер телімі болады.

116. Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 50 бабына сәйкес бөлек тұрған үй (коттедж) құрылысы үшін жер телімін бөлу кемінде 0,1 га көлемінде жүргізіледі.

Сәулет-қала құрылысы құжаттамасына сәйкес қоныстық жер телімін ұлғайтуға жол беріледі; азаматтарға телімдерді шекті мөлшерлерінде тұрақты жер пайдалануға және меншікке тегін берілетін мөлшерден асатын қосымша жер телімдері ақысына алынады.

117. Жеке шағын қатарлы құрылыс салу аудандарында тұрғын көшелердің» ені«қызыл сызықтарда кемінде 12 метр, көлік өтетін бөлігінде - 5,5 метр болуы тиіс.

Тұйық жолдарды»100 метрден аспайтын ұзындығы болып, бұрылатын алаңдармен аяқталуы тиіс.

118. Жеке шағын қатарлы құрылыс аудандарында:

1) әлеуметтік-тұрмыстық мақсаттағы объектілерді орналастыру үшін аумақ сақталуға;

2) көше-жол желілерінің»және инженерлік инфрақұрылымның»озық құрылысы жүзеге асырылуы тиіс.

119. Инженерлік жабдық орталықтандырылған қалалық жүйелерге қосумен қатар, локальдық және кварталдық дербес»ғимараттарды қондыруды болжауы тиіс.

12. Атырау облысы аумағында сауда дүңгіршіктерін және павильондарын орналастыру

120. Атырау, Құлсары қалалары және елді мекендердің әсем сәулеттік бейнесін сақтау және құру әрі көшелерді тиісті эстетикалық және санитарлық

түрде ұстау мақсатында облыс аумағында сауда дүңгіршіктерін және павильондарын орнату атқарушы органмен бекітілген сауда дүңгіршіктерін және павильондарын орналастыру схемасына сәйкес жүргізіледі.

121. Бекітілген орналастыру схемасына сәйкес орнатылған жұмыс істейтін дүңгіршіктер, оларды бұзу немесе басқа телімге ауыстыру туралы ескерту берілгенге дейін қызмет етеді.

122. Сауда дүңгіршіктері және павильондары орналасқан жер телімдері сауда дүңгіршіктерінің»және павильондарының»иелеріне тек жалгерлікке берілуі мүмкін. Сауда блогы және аялдама қалқанының»арақатынасы аялдама павильонының»жалпы ауданынан тең»үлесте құрылуы тиіс.

13. Тұрғындар иелігіндегі көлік құралдарын сақтау және қызмет ету үшін ғимараттарды орналастыру

123. Тұрғын кварталдарда, мөлтек аудандарда, тұрғын аудандарда автомобильдерді тұрақты сақтау үшін гараждарды және алаңдарды орнату жергілікті атқарушы органдармен бекітілген облыс аумағында гараждар және автотұрақтар орналастыру схемасына сәйкес жүргізіледі.

124. Мүгедектерге тиісті автомобильдерді сақтау үшін гараждарды орнату белгіленген тәртіпке сәйкес жүргізіледі. Азаматтардың осы санаттарына жер телімдерін беру үшін дайындық материалдарын рәсімдеуді жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары жүзеге асырады.

125. Кооперативтік гараждар мен автотұрақтарды жобалау және құрылысы қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелерінің сақталуымен жергілікті атқарушы органдар белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

Өз бетімен гараждардың, автотұрақтардың құрылысын салуға, сондай-ақ жұмыс істейтін автотұрақтарда қалқаларды орнатуға жол берілмейді.

Гараждар мен автотұрақтардың құрылысының белгіленген тәртібін бұзған азаматтар және заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының»заңнамасына сәйкес жауапкершілікке тартылады.

126. Әрі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде ішінен салынған және жанынан жапсыра салынған жерасты гараждарды қарастыру қажет.

127. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары тұрғын үй құрылысынан қашық, өнеркәсіп-коммуналдық және көліктік

кәсіпорындарынан санитарлық-қорғаншылық аймақтарының»оқшауланған телімдерде, өндірістік базалардың қоғамдық магистралдарына жақын орналастырылады.

128. Стационарлық май құю және техникалық қызмет ету станциялары ыңғайлы көлік кірме жолдарын ұйымдастырумен жалпықалалық магистралдарында арнайы бөлінген алаңдарда орналасуы т и і с .

Контейнерлік май құю станциялары өртке қарсы және экологиялық талаптарды сақтаумен уақытша резервке сақталатын аумақтарда орналасуы м ү м к і н .

Бір алаңда техникалық қызмет көрсету станциясы (ТІБ), стационарлық май құю станциясы, автомобильдерді жуу пункті және басқа да қызмет көрсететін объектілерді біріктіруге болады.

129. Май құю және техникалық қызмет көрсету станциялардың орналастыру оларды»бекітілген орналасу схемасына сәйкес жүргізіледі.

14. Мүгедектерді»ыңғайлы қозғалысын қамтамасыз ету мақсатында арнайы құрылғыларды жобалау және құрылысын салу

130. Объектінің немесе кешеннің құрылысын жүзеге асыруды ұйғарған жеке және заңды тұлғалар (тапсырыс берушілер) мүгедектердің ыңғайлы қозғалысын қ а м т а м а с ы з е т у ма қ с а т ы н д а арнайы құрылғыларды қарастыруға міндетті.

Объектілерде және кешендерде мүгедектердің қозғалысы үшін арнайы құрылғыларды орнату қажеттілігі жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарымен (қызметтерімен) дайындалған сәулет-жоспарлау тапсырмасымен анықталады.

IV бөлім. Қала құрылысы қызметін жүзеге асыруды бақылау 1. Қала құрылысы қызметін жүзеге асыруды бақылау

131. Қала құрылысы қызметіне бақылау жасау мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен ережелеріне, құрылыс салу ережелеріне, бас жоспарға және басқа қала құрылысы құжаттамасына сәйкес қала құрылысы саласында мемлекеттік саясатты жүзеге асыруды қамтамасыз етуге бағытталған.

132. Қазақстан Республикасы құрылыс істері жөніндегі аумақтық басқармасының, жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының»(қызметтерінің) лауазымды тұлғалары өз құзыреттері шегінде:

1) қала құрылысы қызметі субъектілерінің»құрылысқа рұқсаттарын, мемлекеттік қала құрылысы нормативтерін және ережелерін, қала құрылысы

және жобалау құжаттамасының» талаптарын орындау туралы ақпарат алу мақсатында жылжымайтын мүлік объектілерін жөндеуге, қайта жаңғыртуға, құрылысына бақылау жасауға;

2) Қазақстан Республикасының» сәулет және қала құрылысы туралы заңнамасын бұзған кінәлі тұлғаларды белгіленген тәртіпте әкімшілік жауапкершілікке тартуға;

3) Қазақстан Республикасының» сәулет және қала құрылысы туралы заңнамасын бұзған кінәлі тұлғаларды тәртіптік, әкімшілік немесе қылмыстық жауапкершілікке тарту үшін уәкілетті органдарға материалдар жолдауға;

4) зиян Қазақстан Республикасының» сәулет және қала құрылысы туралы заңнамасын бұзу жолымен келтірілген жағдайда, сотқа тіршілік ету ортасына келтірілген зиянның» орнын толтыру туралы талаптар беруге;

5) Қазақстан Республикасының» сәулет және қала құрылысы туралы заңнамасының» бұзылуымен жүзеге асырылатын қала құрылысы қызметін тоқтата тұру немесе тоқтату туралы шешім қабылдауға құқылы.

2. Атырау облысы аумағында жеке объектілерді жобалау, келісу және құрылыс тәртібін бұзғаны үшін жауапкершілік

133. Атырау облысы аумағында құрылыс салу Ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының» заңнамасына сәйкес белгіленеді.

*Облыстық сәулет және
қала құрылысы саясаты*

басқармасы