

Батыс Қазақстан облыс аумағында құрылыс салу ережелері туралы

Күшін жойған

Батыс Қазақстан облыстық мәслихатының 2004 жылғы 29 мамырдағы № 8-7 шешімі. Батыс Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2004 жылғы 9 шілдеде № 2725 тіркелген. Күші жойылды - Батыс Қазақстан облыстық мәслихаттың 2015 жылғы 6 қарашадағы № 28-2 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Батыс Қазақстан облыстық мәслихаттың 2015.11.06 № 28-2 шешімімен.

Қазақстан Республикасының "Қазақстан республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызмет туралы" 16 шілде 2001 жылғы N 242 Заңдарына сәйкес облыстық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

Ескерту. Кіріспеге өзгерту енгізілді - Батыс Қазақстан облыстық мәслихаттың 2008.10.14 N 9-7 Шешімімен.

1. Қоса беріліп отырған Батыс Қазақстан аумағында құрылыс салу ережелері бекітілсін.
2. Шешімнің орындалуын қадағалау облыстық мәслихаттың бюджет, экономика және инфрақұрылымдарды дамыту жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

Сессия төрағасы

Облыстық мәслихат хатшысы

Батыс Қазақстан
облыстық мәслихатының
2004 жылғы 29 мамырдағы
N 8-7 шешімімен бекітілген

Батыс Қазақстан облысы аумағында құрылыс салу ЕРЕЖЕЛЕРІ

Ескерту. Ережелері жаңа редакцияда - Батыс Қазақстан облыстық мәслихаттың 2008.10.14 N 9-7 Шешімімен.

I бөлім 1. Жалпы ережелер

1. Батыс Қазақстан облысы аумағында құрылыс салу ережесі (бұдан әрі - Ереже) Қазақстан Республикасының 2004 жылғы 23 қаңтардағы N 148 " Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", 2001 жылғы 16 шілдедегі N 242 "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңдарына сәйкес әзірленген.

2. Ереже сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құрылыс жер телімдерін пайдалану, елді мекендер аумақтары мен табиғи аумақтарды жобалауды және онда құрылыс шарттары мен талаптарын, анықтап, жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға және салуға немесе қолда бар объектілерді өзгертуге (қайта бағдарлау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңғырту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат ететін рәсімдердің өту тәртібін белгілейді.

3. Осы Ережеде келесі негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

2) қайта жаңарту - әдетте, өзгертін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе тұтастай ғимаратты өзгерту;

3) қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгерте отырып, қатар тұрған үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

4) объектілер (құрылыс объектілері, олардың кешендері) - ғимараттар, сондай-ақ ауқымды, жайпақ және желілік құрылыстар:

тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы;

инженерлік желілерді қоса алғанда, коммуналдық мақсаттағы;

автомобиль мен темір жолдары және олардың инфрақұрылымдары;

әуе және су көлігі;

көпірлер, жол құбырлары, тоннельдер, өнім құбырлары және инженерлік құрылыстары бар электр беру желілері;

телекоммуникациялық және ғарыштық байланыстар;

атом энергетикасына арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, энергетика;

кен өндіру өнеркәсібіне арналған ғимараттар мен құрылыстарды қоса алғанда, өнеркәсіптер;

ауыл шаруашылығы, су шаруашылығы, ирригациялық және (немесе) гидротехникалық мақсаттағы;

қорықтардағы, қаумалдардағы, балық питомниктеріндегі, орман, аңшылық

және басқа да алқаптардағы тұрғын, өндірістік және қосалқы шаруашылық мақсаттағы;

әскери қалашықтардағы және арнайы әскери технологиялық кешендердегі.

Өзгеріс жүргізілу ұйғарылып отырған объектілерге, сондай-ақ жекелеген тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар немесе қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) бөліктері де жатқызылады;

5) өтініш беруші - өзінің мақсаты үшін (тұру, қызмет көрсету, өнімдер шығару, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) жаңа құрылысты жүзеге асыруға ниеті бар немесе қолданыстағы ғимараттардың (құрылыстардың) жекелеген үй-жайларын немесе өзге де бөліктерін қайта жаңарту, қайта жоспарлау немесе қайта жабдықтау жүргізуге мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс салушы);

б) рұқсат беретін құжаттар - өтініш берушіге жаңа объект салу немесе қолданыстағы объектіні өзгерту жөнінде өзінің ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, олар мыналарды қамтиды:

ведомстволық бағыныстағы жер учаскесінің (аумақтың, трассаның) аумағын өтініш берілген объектінің құрылысына беру туралы тиісті жергілікті атқарушы органның шешіміне өтініш берушінің меншік немесе жер пайдалану құқығында болатын учаскені құрылысқа пайдалануға арналған рұқсат;

қолданыстағы объектіне (объектінің жекелеген бөліктеріне) сұратылған өзгерістер жүргізуге тиісті жергілікті атқарушы органның рұқсаты;

жер учаскесінде (құрылыс алаңында, аумақта, трассада) осы құрылысқа арналып белгіленген нақты объект (кешен) бойынша құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) арналған рұқсат;

7) сындарлы шешімдерді өзгерту - қолданыстағы объектілердің тіреу және (немесе) сыртқы қоршау құрастырмаларын (оның ішінде іргетастарды, негіздерді, қаңқаларды, бағандарды, тіреулерді, арқалықтарды, ригельдерді, фермаларды, сыртқы қабырғаларды, ішкі тіреу қабырғаларды, аражабындарды, баспалдақ алаңшасы мен марштарын, лифт шахталарын және тағы сол сияқтыларды) қамтитын өзгерістер не құрылыс жобасында бұрын бекітілген сындарлы шешімдерді өзгерту.

4. Жобаны әзірлеуге арналған бастапқы материалдар (деректер) мыналарды қамтиды:

1) ұйғарылып отырған объектінің құрылысына өтініш берушіге жер учаскесін беру (бөліп беру), немесе қолда бар учаскені, оның шекарасының шегіндегі аумақты пайдалану және жоспарланған объектіні белгілеу жөніндегі регламенттерді қоса алғанда, пайдалануға рұқсат беру туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

2) жобалауға және құрылысқа қажетті (жер учаскесінің және коммуникация

төселген трассаның шекарасында) құрылыс алаңын инженерлік іздестіру материалдары;

3) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттар;

4) аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттарын, абаттандыру мен көгалдандыруды қоса алғанда, жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

5) жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған бекітілген тапсырма.

5. Көрсетілген бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру тегін жүргізіледі.

6. Жобалауға арналған тапсырманы жасау, келісу және бекіту, сондай-ақ жобаларды (жобалау алдындағы немесе жобалау-сметалық құжаттаманы) әзірлеу тәртібі және олардың құрамы мемлекеттік құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленеді.

7. Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің негізгі бағыттары осы саладағы мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерін қамтамасыз етуі тиіс.

8. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерінің негізгі құқықтары мен міндеттері Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңында белгіленген.

2. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының және құрылыс салу мониторингінің мақсаты

9. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры - қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметі аумағын оның пайдаланылу режимінің әлеуметтік-құқықтық белгілері, инженерлік-техникалық қамтамасыз етілу деңгейі, онда орналасқан объектілердің параметрлері мен жай-күйі, сондай-ақ табиғи-климаттық жағдайлары мен экологиялық жай-күйі бойынша сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сан және сапа көрсеткіштерінің мемлекеттік жүйесі.

10. Объектілер мониторингі – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін байқау жүйесі.

11. Объектілер мониторингі мәліметтері мониторингінің Мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізілуі тиіс.

II бөлім. Облыс аумағында құрылыс салуды реттеу

3. Жер учаскелерін пайдалануда қала құрылысы талаптарын қамтамасыз ету

12. Жаңа объект салуды жүзеге асыруды не қолданыстағы объектіні өзгертуді жүргізуді ұйғарған мүдделі жеке немесе заңды тұлғаның (өтініш берушінің) жазбаша өтініші бойынша жергілікті атқарушы орган өз өкілеттіктерінің шегінде заңнамалық актілермен белгіленген:

1) өтініш берушіге сұрау салынған (жоспарланып отырған) объектіні салуға жер учаскесін беру (қолда бар қосымша учаскеден бөліп беру) туралы;

2) сұрау салынған (жоспарланып отырған) объектіні салуға өтініш берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаскені пайдалануға рұқсат беру туралы;

3) қолда бар (пайдаланылатын) объектіні өзгертуге рұқсат беру туралы тиісті шешім қабылдайды.

Объектілер салу үшін жер учаскесін сұраған кезде жергілікті атқарушы органның тапсырысы бойынша жер учаскесін таңдау алдын ала жүзеге асырылады.

Объект салу үшін жер учаскесін таңдау, жерге орналастыру қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жүзеге асырылады.

13. Меншік иелері не жер пайдаланушылар жер учаскелерін құрылыс салу үшін (коммуникацияларды жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру, көгалдандыру және учаскені жайғастырудың басқа да түрлерін қоса алғанда) пайдалануды заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес және нысаналы мақсатын немесе сервитутты, аумақты аймақтарға бөлуді, қызыл сызықтарды және құрылыс салуды реттеу сызықтарын, құрылыс салу мен оны пайдалану ережелерін сақтай отырып қана жүзеге асыра алады.

14. Мемлекеттің және жергілікті халықтың мүдделерін қамтамасыз ету үшін қажет болған жағдайларда жергілікті атқарушы органдардың нормативтік құқықтық актілерінің негізінде жер учаскелерін алып қоймай, қауымдық сервитуттар белгіленуі мүмкін.

15. Көрші немесе өзге де учаскеге жеке сервитут осы учаскелерге жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы субъектілерімен жасалатын шарт бойынша белгіленеді.

4. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат беру тәртібі

16. Рұқсатты ресімдеу мен беру жаңа объектілер салуға, қолданыстағы объектілерді өзгертуге және өтпелі құрылыс бойынша олардың мерзімін жыл сайынғы ұзарту тегін жүргізіледі.

17. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат беруді (рұқсат беруден дәлелді бас тартуды) және өтпелі құрылыс бойынша олардың мерзімін жыл сайынғы ұзартуды:

1) республикалық маңызы бар объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган;

2) жергілікті маңызы бар объектілер құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы жүргізеді.

18. Тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) жекелеген үй-жайларды немесе оның жекелеген бөліктерін қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты ведомстволық бағыныстағы аумақта мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары береді.

19. Егер объектіні немесе объектілер кешенін кезең-кезеңмен жобалау және салу көзделетін және осындай жобаларға мемлекеттік сараптама сараптамалық сүйемелдеу режимінде (жобалаудың тиісті кезеңдері бойынша тиісті жергілікті оң қорытындылар ресімдей отырып) жүзеге асырылатын жағдайларды қоспағанда, рұқсат объект (кешен) бойынша тұтас құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге беріледі. Көрсетілген жағдайларда құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат объектінің немесе кешеннің құрамына кіретін жекелеген блок (ғимарат, құрылыс) бойынша, сондай-ақ құрылыстың жекелеген кезеңдерін - қазаншұңқырлар қазу жөніндегі жер жұмыстарын, коммуникациялар төсеу, іргетастар салу жөніндегі және құрылыс-монтаж жұмыстарының құрамына кіретін басқа да жұмыстарды орындауға беріледі.

20. Құрылыс-монтаж жұмыстары өндірісіне (құрылысты бастауға) рұқсат сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органмен бекітілген қосымша құжаттар тізбесі мен өтініш негізінде беріледі.

21. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат алу үшін өтініш беруші ұсынған құжаттар өтініш берілген сәттен бастап 14 күнтізбелік күннен аспайтын мерзім ішінде қаралады.

22. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдар осы

Ереженің 21-тармағында белгіленген мерзім ішінде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат береді не рұқсат беруден бас тартудың себептері туралы жазбаша түрде дәлелді жауап қайтарады.

23. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге (құрылысты бастауға) рұқсат берілген күннен бастап 12 айдың ішінде қолданылады.

24. Рұқсаттың қолданылу мерзімін келесі 12 айға ұзарту бұрын тапсырылған құжаттарды ескере отырып, рұқсаттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) өтініші негізінде жүзеге асырылады.

25. Құрылыстың бастапқы тапсырыс берушісі (құрылыс салушы) немесе құрылысты жүргізіп жатқан мердігерлік ұйым (бас мердігер) ауысқан кезде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) өтініші бойынша бұрын берілген рұқсат қайта тіркелуге тиіс. Мұндай өтініш өзгерістер болған күннен кейінгі 20 күнтізбелік күн мерзімінен кешіктірілмей рұқсат берген органға беріледі. Олай болмаған жағдайда бұрын берілген рұқсат қайта тіркеу өтінішін беру көрсетілген мерзім аяқталуына байланысты өз күшін жояды.

26. Рұқсатсыз осы Ереженің 23-25-тармақтарында көзделген жағдайлар бойынша күшін жойған рұқсат негізінде объектіде құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау рұқсатта көрсетілмеген жұмыс түрлерін орындаумен бірдей, заңсыз құрылыс болып табылады.

27. Мыналарды:

1) объектінің құрастырмалары мен функционалдық мақсатын өзгертпей-ақ жер учаскесінің (аумақтың, трассаның) қазіргі шекарасында жүзеге асырылатын объектілерді қайта жанартқанға, қайта жоспарлағанға, қайта жабдықтағанға, техникамен қайта жарақтандырғанға, күрделі жөндеген;

2) көшелердің, алаңдардың, өткелдердің жол жабындары мен көше төсемдеріне ағымдағы жөндеу жүргізген, шағын сәулет нысандарын, ашық жасанды бассейндерді, фонтандарды, қалалық безендіру қондырғыларын, сәулет және көгалдандырудың жер бедері элементтерін салғанда және жайластырған;

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

III бөлім. Батыс Қазақстан облысы аумағында құрылыс салу тәртібі

5. Аумақта құрылыс салуға қойылатын жалпы талаптар

28. Батыс Қазақстан облысы аумақтарында құрылыс салу, дамыту заңнамаларға сәйкес бекітілген Бас жоспар негізінде жүзеге асырылады.

29. Батыс Қазақстан облысы аумақтарында құрылыс қызметінің барлық түрлеріне заңнамаларға сәйкес рұқсат құжаттары жеке және заңды тұлғаларға жергілікті атқарушы органдар арқылы беріледі.

30. Егер өтініш беруші сұратылып отырған жер учаскесінің нақты орнын және мөлшерін (шекарасын) көрсеткен жағдайларда, онда жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары одан құрылыс жүйесінде учаскенің орналасқан жеріне қатысты өтініш берушінің тілектеріне және ұйғарылып отырған (жоспарланып отырған) құрылыс объектісінің негізгі параметрлеріне негізделген нобайларды сұратады.

31. Өтініш берілген объектінің құрылысын салуға жер учаскесін беру туралы өтініштерді қарау, сондай-ақ оны беруден дәлелді бас тарту мерзімдерін Жер кодексі айқындайды.

Өтініш берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаскені құрылысқа пайдалануға рұқсат өтініш берілген сәттен бастап шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін 10 күнтізбелік күнінен аспай әрі қалған заңды және жеке тұлғалар үшін 30 күнтізбелік күнінен аспай мерзімдерде қаралады.

32. Тапсырыс берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаскені құрылыс салуға пайдалануға рұқсат беру туралы оң шешім мүмкін болмаған жағдайларда, жергілікті атқарушы органдар өтініш берілген сәттен бастап 10 күнтізбелік күн ішінде өтініш берушіге (тапсырыс берушіге) оның осы құрылысты жүзеге асыру ниеті күшіне енетін қайшы келетін заңнамалық нормаларды (ережелерді, талаптарды, шектеулерді, сервитуттарды) көрсете отырып, дәлелді бас тартумен жауап қайтаруға міндетті.

Өтініш берушінің жергілікті атқарушы органға жеткіліксіз, дұрыс емес не заңнамаға немесе мемлекеттік нормативтерге сәйкес келмейтін өтініш құжаттарын ұсынуы рұқсат беру құжаттарын беруден бас тарту үшін негіз болып табылады.

33. Жер учаскесін беру туралы бұрын қабылданған шешім не тапсырыс берушіде бар учаскені құрылыс салуға пайдалануға бұрын берілген рұқсат, егер осы учаскеде рұқсат етілмеген басқа да құрылыс жүргізіліп жатса, қайтарып алынады.

6. Батыс Қазақстан облысы аумағында құрылыс және қайта жаңарту объектілерін жобалау

34. Жергілікті атқарушы органның жер учаскесін жаңа құрылыс салуға не қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсат беру (бөліп беру) (учаскені пайдалануға рұқсат беру) туралы шешімі тапсырыс берушінің не оның уәкілетті адамның (құрылыс салушының) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету

көздеріне қосуға техникалық шарттарды алуы үшін негіз болып табылады.

35. Өтініштің негізінде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жеткізушілер тапсырыс берушіге сұратылатын (есептік) параметрлер шегінде техникалық шарттар береді не көрсетілген параметрлерде техникалық шарттар беруден бас тартады. Өтініш беруші техникалық шарттар беруден бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдануы мүмкін.

Қызметті жеткізушілердің техникалық шарттар беруге арналған өтініштерін қарау мерзімдері бес жұмыс күнінен аспауға тиіс.

36. Тапсырыс берушінің өтініші бойынша жергілікті сәулет және қала құрылысы органдары:

1) жаңа құрылыс үшін - жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру (бөліп беру) (қолда бар учаскені пайдалануға рұқсат беру) туралы шешімі;

2) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін - жергілікті атқарушы органның қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсаты;

3) жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

4) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттар негізінде тапсырыс берушіге сәулет-жоспарлау тапсырмасын береді.

Қажет болған жағдайларда өтінішке салынатын болашақ объектінің мақсатына, параметрлеріне немесе орналасқан жеріне байланысты құрамы мен көлемі мемлекеттік нормативтік құжаттармен бекітілген бастапқы материалдар (деректер) қоса беріледі.

Жаңа құрылыс объектілерін жобалау үшін сәулет-жобалау тапсырмасын беруге арналған өтініштері бес жұмыс күнінен аспай, ал шағын кәсіпкерлік субъектілерінің өтініштері бойынша үш жұмыс күнінен аспай мерзімдерінде қарау тиіс.

Жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарында бастапқы деректерді беру және үй-жайларды немесе тұрғын үй ғимаратының өзге де бөліктерін өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге арналған сәулет-жобалау тапсырмасын беру (немесе оларды беруден дәлелді бас тарту) үшін өтініш берушілер ұсынған құжаттарды қарау мерзімдері өтініш берілген сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

37. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

38. Жаңа объект салуға немесе қолданыстағы объектіні қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтіруге) жер участкесін беру (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне

қосымша тапсырмасына тиісті жазба жазылады.

39. Жаңа объект салу (қолданыстағы объектілерді өзгерту) жобасына сараптама жүргізудің қажеттілігі не қажет болмауы Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жобалау тапсырмасында көрсетіледі.

Жергілікті сәулет және қала құрылыс органдарымен (қызметтерімен) келісе отырып, тапсырыс беруші төмендегі құрылыс органдарының келісім бойынша тапсырыс беруші:

1) қосымша жер учаскесін (аумақты бөліп беру) бөліп беруді талап етпейтін, құрастырмалардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулет-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін, лицензиялары бар адамдар орындаған тұрғын үй ғимараттарындағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңарту (қайта жобалау, қайта жабдықтау);

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

Жобалау тапсырысына, сәулет - жоба құрылысы тапсырысына және басқа да шығыс материалдарына сәйкес жасалған жобалық (жоба-сметалық) құжаттар мемлекеттік нормативтік құжаттар мен бекітілген талаптарға сәйкес келісулер мен бекітулерден өтеді.

40. Тапсырыс беруші (меншік иесі) қабылдаған шешімі бойынша сараптама мынадай жобалар бойынша жүргізілмеуі мүмкін:

1) жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының (қызметінің) сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар тұлғалар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл ереже сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлары, 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 учаскелердің аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелеріндегі шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар;

4) жұмыс істеп тұрған инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерлік және блоктық орындаудың ұтқыр кешендер, сондай-ақ жинамалы-бұзылмалы құрастырмалардан тұрғызылған және санитарлық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді талап етпейтін сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған

бір қабатты ғимараттар (құрылыстар);

6) саны елу бірліктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екіден аспайтын автомашинаға арналған бокстары бар гараждар;

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

8) 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 ресурсы таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңартуды немесе қайта бейіндеуді талап етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру.

41. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына реңдік шешімдер және ғимараттардың (құрылыстардың) қасбетін әрлеу материалдарын пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдік-кеңістіктік шешімдер бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді.

42 . Құрылыс жобасы:

1) тапсырысшы бекіткен, жобалауға берілген тапсырмалар, жер учаскесін (алаңдарды, трассаларды) таңдау мен бөлу (пайдалануға берілген рұқсат) жөніндегі материалдар, объектіні инженерлік ізденулердің, тапсырысшының жобалау алдындағы қызметінің нәтижелерін қоса алғанда, өзге де бастапқы деректердің нәтижелері негізінде;

2) құрылыстағы инвестициялардың заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген негіздемелеріне (техникалық-экономикалық негіздемелерге, техникалық-экономикалық есептерге), ал қажет болған жағдайда жобада қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдардың, конструкциялардың, инженерлік жабдықтар мен құрылғылардың мердігермен келісілген тізбесіне сәйкес;

3) жергілікті атқарушы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленеді.

Бекітілген қала құрылысы және сәулет жобалары болған жағдайда құрылыс жобасын әзірлеуге арналған бастапқы құжаттама оларда қабылданған шешімдерге сәйкес келуі тиіс.

7. Қолданыстағы тұрғын үй ғимараттарындағы үй-жайларды қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға рұқсат беретін рәсімдердің ерекшеліктері

43. Тұрғын үй ғимараттарындағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды, сондай-ақ оның өзге де бөліктерін өзгертуге мүдделі және жергілікті атқарушы органның тиісті шешімі бар адамдар тиісті құрылыс-монтаж жұмыстары өндірісіне рұқсат алу үшін жергілікті облыстық, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына өтініш береді.

44. Өтінішке:

1) өзгертілетін үй-жайға (ғимараттың бөлігіне) өтініш берушінің меншік құқығын куәландыратын құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не үй-жайлардың немесе ғимараттардың бөліктерін өзгертуге меншік иесінің (меншік иелерінің) жазбаша келісімі;

2) тиісті жергілікті сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес орындалған ұйғарылып отырған өзгерістердің жобасы (нобай) қоса беріледі.

45. Егер үй-жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланған қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үйдің бөліктерімен) көршілес басқа үй-жайлар (үйдің бөліктері) меншік иелерінің мүдделеріне қайшы келмейтін болған жағдайларда, онда өтінішке осы өзгертулерге олардың нотариалдық куәландырылған жазбаша келісімі берілуге тиіс.

Тапсырыс берушінің қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) басқа меншік иелерінен (тең меншік иелерінен) көрсетілген келісімді алу қажеттілігі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы N 425 қаулысымен бекітілген Құрылыс объектілерін жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру ережесінде көзделген тәртіппен жобаны әзірлеу сатысында белгіленеді.

46. Егер:

1) өтініш берушінің өзгертілетін объектіге тиісті меншік құқығы не үй-жайға немесе өтініш берілген өзгерістерге үй-жай бөліктеріне меншік иесінің (меншік иелерінің) нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі болмаса, сондай-ақ көрсетілген өзгерістер өзге де үй-жай меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын;

2) жоспарланған өзгерістерде нормативтік құқықтық актілермен және нормативтік-техникалық құжаттармен тыйым салынған әрі шектелген қызметтің түрі үшін үй-жайды (ғимарат бөліктерін) пайдалану белгіленген;

3) өзгертулер жобасы техникалық шарттарға немесе мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келмеген жағдайларда, қолданыстағы үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беруден бас тарту жүзеге асырылады.

Дәлелді бас тарту өтініш берушінің құжаттарына сәйкес келмейтін нақты нормативтік құқықтық актілерді және (немесе) нормативтік-техникалық құжаттарды көрсете отырып, өтініш берушіге жазбаша түрде беріледі.

Өтініш беруші ескертулерді, рұқсат беруден дәлелді бас тарту негізінде жойған кезде қайта өтініш беру жалпы негіздерде қаралады.

47. Үй-жайларды (ғимараттың бөліктерін) өзгерту жөніндегі құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру немесе оны беруден бас тарту өтініш берілген сәттен бастап 5 жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

8. Инженерлік желілерді және ғимараттарды жобалау

48. Құрылыс салынбақшы болып отырған ауданда инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөнінде қызмет көрсетушілер тапсырысшының өтінімі бойынша құрылыс және кейін пайдалануға енгізілген объектінің тұрақты жұмыс істеуі үшін талап етілетін, сұратылып отырған (есеп айырысу) параметрлерде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық жағдай жасайды не дәлелді түрде бас тартып жауап қайтарады.

Қызмет көрсетудің сұратылып отырған параметрлеріне (есептеулеріне) техникалық жағдай жасаудан бас тарту Қазақстан Республикасының табиғи монополиялар туралы заңнамасына сәйкес жүргізіледі.

9. Объектілердің құрылысы

49. Жобаның (құрылыс-монтаж жұмыстарының жүргізілуін) іске асырылуын бастау үшін:

1) республикалық маңызы бар объектілер бойынша – сәулет, қала құрылысы уәкілетті мемлекеттік органының;

2) жергілікті маңызы бар объектілер бойынша – мемлекеттік сәулет – құрылыс бақылауын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органдарының рұқсаты қажет.

Рұқсат алу үшін қажетті құжаттар тізбесі сәулет, қала құрылысы уәкілетті мемлекеттік органы айқындайтын тәртіппен белгіленеді.

50. Құрылыс процесі Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының нормаларына сәйкес мемлекеттік сәулет – құрылыс бақылауында

болады.

Құрылысы аяқталған объект Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының нормаларына сәйкес пайдалануға қабылдауға тиіс.

51. Салынған объектіні пайдалануға қабылдаудың белгіленген тәртіппен бекітілген актісі жылжымайтын мүлікке және онымен жасалатын мәмілелерге құқықтарды тіркейтін мемлекеттік органда объектіні тіркеу үшін негіз болып табылады.

10. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

52. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңымен реттеледі.

53. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясы оның бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және жұмыс комиссиясының оң қорытындысы болған жағдайда жүргізіледі.

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

54. Қазақстан Республикасының "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.

55. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған объектілерді пайдалануға қабылдау актісі (ал мемлекеттік нормативте белгіленген жағдайларда қабылдау комиссиясының актісі) дайын құрылыс өніміне мүліктік құқықты тіркеу кезіндегі бастапқы ерекше құжат болып табылады.

56. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісін мемлекеттік комиссия бекітуге тиіс. Қабылдау актісін бекіту мемлекеттік қабылдау комиссиясы тағайындаған инстанциямен жүргізіледі.

Қабылдау актісін бекіту:

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

2) тұрғын үй-азаматтың мақсаттағы объектілер бойынша - актіге қол

қойылған күннен бастап жеті күннен аспайтын мерзімде жүргізіледі.

57. 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 объектіні пайдалануға қосқан күні деп есептеледі.

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

59. Жұмыс комиссиясының нақты объекті бойынша өкілеттіктері оның тағайындалған кезінен басталады және пайдалануға қосылған объектіні кешенді тексеру туралы заңдарда белгіленген тәртіппен ресімделген қорытынды тапсырыс берушіге берілген кезден бастап тоқтатылады.

11. Қала құрылысы қызметін жүзеге асыруды бақылау және осы ережелерді бұзғаны үшін жауапкершілік

60. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау қала құрылысы құжаттамасы саласында мемлекеттік саясатты іске асыруды, мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен құрылыс салу қағидаларын сақтауды қамтамасыз етуге бағытталған.

61. Осы құрылыс салу ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.