

Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы

Күшін жойған

Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы N 252/32-III Шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2006 жылғы 27 шілдеде нормативтік құқықтық кесімдерді Мемлекеттік тіркеудің тізіліміне N 447 болып тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы N 432/58-IV Шешімімен.

Ескерту. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2011.03.03 N 432/58-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарастырып, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" 2001 жылғы 16 шілдедегі Қазақстан Республикасы Заңының 22-бабын және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 6-бабын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты **ШЕШТІ:**

Ескерту. Кіріспеге өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.05.28 N 226/35-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз), 2009.08.26 N 243/37-IV(қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімдерімен.

1. Қоса беріліп отырған Астана қаласының аумағында құрылыс салу қағидалары бекітілсін.

2. Астана қаласы мәслихатының 2004 жылғы 29 маусымдағы N 55/9-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Ережелері туралы" шешімі (Астана қаласы Әділет департаментінде 2004 жылғы 5 тамызда N 340 тіркелген, 2004 жылғы 20 қарашадағы N 157-158 "Астана хабары" және 2004 жылғы 17 тамыздағы N 113 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған) күшін жойды деп танылсын.

Астана қаласы мәслихатының
сессия төрағасы

Астана қаласы
мәслихатының хатшысы

КЕЛІСІЛДІ

"Астана қаласының
Қоршаған ортаны қорғау

МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІНІҢ БАСТЫҒЫ

Астана қаласы мәслихатының
2006 жылғы 7 маусымдағы
N 252/32 - III шешімімен
бекітілген

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "коммуналдық шаруашылық органы", "коммуналдық шаруашылық органына", "коммуналдық шаруашылық органының", "коммуналдық шаруашылық органынан" деген сөздер тиісінше мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан" деген сөздермен ауыстырылды - Астана қаласы мәслихатының 2007.05.24 N 381/47-III Шешімімен.

Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "мемлсәулқұрылысбақылау жергілікті органы", "мемлсәулқұрылысбақылау аумақтық және жергілікті органдармен", "мемлсәулқұрылысбақылау аумақтық органы", "мемлсәулқұрылысбақылау органымен", "мемлсәулқұрылысбақылау органдарымен", "мемлсәулқұрылысбақылау органы", "мемлсәулқұрылысбақылау органына", "мемлсәулқұрылысбақылау органы", "мемлсәулқұрылысбақылау органдары" сөздері "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен", "мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарын" деген сөздермен ауыстырылды - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

Астана қаласы аумағының құрылысы ҚАҒИДАЛАРЫ

Осы Астана қаласы аумағының құрылысы Қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, "Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы" Қазақстан Республикасының кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы"

, "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Қазақстан Республикасының заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және жер учаскелерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерін пайдалану, елді-мекен аумақтарын және табиғи аймақтарды жобалау және салу жөніндегі шарттар мен талаптарды анықтайды, жаңа объектілерді орналастыруға және салуға немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін және уақытша ғимараттарды өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жобалау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру тәртіптемелерінің өту тәртібін белгілейді, Астана қаласы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтерін жүзеге асырумен байланысты өзге де қатынастарды р е т т е й д і .

Ескерту. Кіріспеге өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.05.28 N 226/35-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз), 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімдерімен.

1-бөлім. Жалпы ережелер

1-тарау. Қағидаларда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:
қала әкімі - Астана қаласының әкімі;
аудан әкімі - Астана қаласы әкімшілік аумақтық бірлігінің (аудан) әкімі;
қала әкімдігі - Астана қаласының әкімдігі (жергілікті атқарушы орган);
қаланы абаттандыру - қала аумағында адамның қолайлы, салауатты және тиімді өмір тіршілігін құруға бағытталған элементтер мен жұмыстар кешені;
қала құрылысының реттемесі - Астана қаласындағы жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерінің белгіленген көрсеткіштері мен пайдалану түрлерінің, сондай-ақ құрылысты және қайта жаңартуды жүзеге асыруда жылжымайтын мүлік объектілерінің жіберілген өзгерістерінің ж и ы н т ы ғ ы ;

тапсырыс беруші - құрылысқа мердігер шартын жасайтын және азаматтық заңнамаға сәйкес өз міндеттерін жүзеге асыратын заңды және жеке тұлға; тапсырыс беруші болып құрылыс салушы немесе құрылыс салушымен уәкілдендірілген өзге де тұлға болуы мүмкін, бұл жағдайда құрылыс салушы мемлекеттік қадағалау және өзге де мемлекеттік органдармен өзара байланыс жасау барысында өз қызметтерін уәкілетті органға табыстауы мүмкін;
құрылыс салушы - белгіленген объектіні салуды жүзеге асыруға ниет білдірген және құрылыс салуға жер учаскесін беру немесе оған меншік немесе

жерді пайдалану құқығында тиесілі жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беру туралы әкімдіктің шешімін алған заңды және жеке тұлға;

инвестор - объектінің құрылысына капиталдық салымды жүзеге асыратын заңды және жеке тұлға, инвестор құрылыс салушы болуы мүмкін;

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым - ғимараттар және инженерлік жабдықтар (су құбыры желілері, кәріздеу, жылумен жабдықтау, электрлік желілер және т.б.), байланыс, көлік (автокөлік жолдары, аялдамалар, автокөлік қоятын орын және т.б.) коммуникациялар, сондай-ақ қаланың тұрақты дамуын және қызмет етуін қамтамасыз ететін халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің кешені;

қызыл желілер - орамдарды, шағын аудандарды және жобалау құрылымының басқа да элементтерін Астана қаласының көшелерінен, өту жолдарынан және алаңдарынан бөлетін шекаралар;

мұзды құрылыстары – қолданбалы қолөнері сипатындағы мұздан жасалған көркемөнер туындысы болып табылады, қысқа мерзімдік құрылыстарға жатады және жылдың суық (аязды) кезеңінде мұз блоктарын тұрғызу барысында тұтас тас кесегіне айналдыру арқылы, жекелеген жағдайда ішкі темір құрастыру құрылымдардан тұрғызылады;

мұз қалашық – мұзды құрылыстар жиынтығы;

құрылысты реттейтін желілер - қызыл желілерден немесе жер учаскелерінің шекараларынан шеттете отырып, ғимараттарды, құрылымдарды және имараттарды орналастырғанда белгіленетін құрылыс шекаралары;

мәслихат - Астана қаласының жергілікті өкілетті органы;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік объектілері) - осы объектілер орналастырылатын ғимараттарды және жер учаскелерін пайдалану, салу және қайта жаңарту жөніндегі қызметтерді жүзеге асыру қатысындағы объектілер;

мемлекеттік сәулет-құрылыстық бақылау жергілікті органы - (мемсәулетқұрылысбақылау органы) - сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында сәулеттік және құрылыстық бақылау әкімдігімен уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органы;

коммуналдық шаруашылық органы - коммуналдық шаруашылық саласындағы реттеуді жүзеге асыруға әкімдігімен уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

жер ресурстары жөніндегі орган - жер қатынастары саласындағы реттеуді жүзеге асыруға Астана қаласының әкімдігімен уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган - қоршаған ортаны қорғау саласындағы реттеуді жүзеге асыруға Астана қаласының әкімдігімен

уәкілдендірілген, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;
мемлекеттік қадағалау органы - жобалық және құрылыс жұмыстарының құрылыс, өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, табиғат қорғау және өзге де ережелерге сәйкес келуін жүзеге асыратын мемлекеттік орган;
мердігер - тапсырыс берушімен шарт бойынша жұмысты орындайтын заңды және жеке тұлға; мердігердің орындалатын жұмыстар түрлеріне лицензиясы б о л у ы қ а ж е т ;
жобалаушы - жобалық қызметтің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы б а р ұ й ы м ;
қала құрылысында жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға рұқсат беру - қала құрылысы тәртіптемесіне сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану; Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленген, аталған объектілерді пайдалануға шектеулер, с о н д а й - а қ с е р в и т у т т а р ;
ерікті құрылыс - ерікті құрылыстарды (тұрғызу) (тұрғын үйлер, басқа да құрылымдар, ғимараттар немесе жер учаскесінде салынған, Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте осы мақсаттар үшін бөлінбеген, сондай-ақ оған қажетті рұқсаттар алусыз құрылған өзге де ж ы л ж ы м а й т ы н м ү л і к) ;
құрылыс алаңы - тұрғызылатын объектілерді, уақытша құрылымдар мен ғимараттарды, техникаларды, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдарды, жабдықтарды реттеу және құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;
құрылыс нормалары мен ережелері - жобалауды және құрылыс салуды жүзеге асырғанда орындауға жататын нормативтік-техникалық құжаттар;
пайдаланатын ұйым - инженерлік коммуникацияларды (су құбыры және электр желілері, газбен және жылумен жабдықтау, байланыс және т.б.) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым.

Қағидаларда нормативтік құқықтық актілерде пайдаланылатын өзге де ұғымдар пайдаланылады, осыған сәйкес Қағидалар әзірленген.

Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз); 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз); 2010.05.28 N 355/48-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімдерімен.

2-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

2. Астана қаласының аумағында әртүрлі бағыттағы объектілерді ерікті салуға
ж о л б е р і л м е й д і .

3. Жер учаскелерін салу және пайдалану қала әкімдігімен және қала
құрылысы реттемесімен анықталған мақсатты тағайындалуы бойынша қатаң
т ү р д е ж о л б е р і л е д і .

4. Азаматтар мен заңды тұлғалар:
Қағидаларға сәйкес құрылысты жүзеге асыруға;
тарихи және мәдени ескерткіштерге, табиғат ескерткіштеріне, қалалық,
селолық және табиғат ландшафтарына, инженерлік объектілерге, көліктік
инфрақұрылымдарға және аумақты абаттандыруға зиянды әсер ететін, үшінші
тұлғаның заңдық мүддесіне, меншік иелерінің, қожайындардың,
жалдаушылардың немесе жер учаскелерінің және жылжымайтын мүлік
объектілерінің пайдаланушыларының құқықтарын іске асыруға кедергі
келтіретін іс-әрекеттер жасауға;

жер учаскелеріндегі ғимараттарды, құрылымдарды және имараттарды
тиісінше ұстау, жер учаскелерін сәулет, қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс
нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де
арнайы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы Қазақстан
Республикасы заңнамасының талаптарына, абаттандыру ережелеріне сәйкес
абаттандыру жұмыстарын жүргізуге;

қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік
органдардың рұқсатнамаларын орындауға және хабарламаларын жүзеге асыруға;

қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік
органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өз өкілеттіктерін іске асыруға
к ө м е к к ө р с е т у г е ;

Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте мүдделі
мемлекеттік органдарға қажетті жобалық-сметалық құжаттамаларды, кешенді
инженерлік зерттеулер мен өзге материалдарды тапсыруға;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамасының
талаптарын сақтауға міндетті.

5. Азаматтар және заңды тұлғалар жылжымайтын мүлік объектілерін
түгендеуді жүргізуді, қала құрылысының мемлекеттік кадастрын және қала
аумағын салу мониторингін, олардың жылжымайтын мүлік объектілері бойынша
ақпараттар беру жүзеге асыратын ұйымдарымен қарым-қатынаста болады.

3-тарау. Мемлекеттік органдардың өкілеттіктері

6. Қала әкімдігінің құзырына Қазақстан Республикасының заңнамасына
сәйкес мына мәселелер жөніндегі шешімдерді қабылдау жатады:

жобалау, зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізу және өнеркәсіптік-азаматтық нысандағы объектілер бойынша құрылыс салу мақсатында жер учаскелерін (қолда бар қосымша учаскенің қиысы) беру туралы не болмаса өтініш берушіге жеке меншік немесе жерді пайдалану құқығындағы учаскеде құрылыс салу үшін пайдалануға рұқсат береді.

7. Сәулет органының құзырына Қазақстан Республикасының заңнамасына с ә й к е с :

1) Астана қаласының аумағында мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс с а я с а т ы н жү р г і з у ;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнама нормаларының, мемлекеттік нормативтердің және заңнамамен белгіленген тәртіпте бекітілген Астана қаласының аумағындағы және қалаішілік аймақтардағы аумақты қала құрылысымен игеру кезінде сәулет, қала құрылысы, құрылыс және өзге де жобалық құжаттаманың сақталуын мемлекеттік бақылауды қ а м т а м а с ы з е т у ;

3) бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес құрылыс жобаларының іске асыруын, қала құрылысы тәртіптемесінің, қалалық құрылыс ережелерінің сақталуын қа да ғ а л а у д ы жү з е г е а с ы р у ;

4) объектілерді және кешендерді орналастыру, қала құрылысы мақсаттарына жер учаскелерін беру және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен қарастырылған жағдайларда мемлекеттік қажеттіліктер үшін оларды алып қою жөнінде қ а л а ә к і м і н е ұ с ы н ы с т а р ә з і р л е у ;

5) жобаларды мемлекеттік сараптаудың республикалық және аумақтық бөлімшелерімен, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясымен, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік, қоғамдық және жеке мүдделерді қорғау мәселелері бойынша лицензиялау органдарымен өзара б а й л а н ы с ж а с а у ;

6) Астана қаласының және тиісті деңгейдегі кадастр қызметінің басшылығы мемлекеттік қ а л а құ р ы л ы с ы к а д а с т р ы н жү р г і з у ;

7) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаға қайшы келмейтін, сәулет органы туралы ережемен анықталған өзге де қызметтерді о р ы н д а у ;

8) сәулет-жоспарлау тапсырмаларды және пайдаланудағы тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі, жатақханалардағы) тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды (жекелеген бөлімдерді) өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге қажетті бастапқы мәліметтерді беруге. Сәулет-жоспарлау тапсырмаларын беру жобаларды әзірлеуге рұқсат беруін б і л д і р е д і ;

9) қала аумағында және қалаішілік аймақтарда геодезиялық жұмыстарының,

инженерлік-геологиялық және басқа да түрлерінің өндірісіне белгіленген тәртіпте рұқсат беру бөлігінде қаланың геодезиялық қызметіне басшылық ету, осы жұмыстарды жоспарлау, есепке алу және техникалық қабылдау, құрылыстың кезекшілік-жедел жоспарларын, жерасты коммуникацияларды орналастырудың тіркеу жобаларын және инженерлік-геологиялық өңдеу атластарын жүргізу, геодезиялық белгілерді қорғау, жөндеу және қалпына келтіру, қала аумағындағы жобалық және түсірілген материалдарды тіркеу және сақтау;

10) жер ресурстары жөніндегі органмен бірлесіп, ерікті құрылыс мониторингін жүргізу; ерікті құрылыстар анықталған жағдайда осы Ережелердің 6-тарауына сәйкес шаралар, заңнамаға сәйкес басқа да шаралар қабылдау;

11) сыртқы жарнаманы әзірлеу және ресімдеу жөнінде жұмыстарды ұйымдастыру;

12) реттік нөмірлері жоқ ғимараттарға, құрылымдарға және басқа да объектілерге реттік нөмір беру;

13) "Мекен-жай тіркелімі" ақпараттық жүйесін жүргізу және жинақтау.

Ескерту. 7-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.01.29 N 180/30-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

2-бөлім. Қала аумағының құрылысын реттеу

4-тарау. Жер учаскелеріне құқық табыстау

8. Құрылыс салуға ниет білдірген, бірақ тиісті жер учаскесі жоқ тапсырыс беруші мемлекеттен заңнамамен қарастырылған жағдайларда жер учаскесіне құқық алуға (сатып алуға) құқылы.

9. Қала әкімдігі құрылыс салу үшін жер учаскелеріне құқықты сату кезінде сауда-саттық жүргізгенде мынадай қосымша талаптар белгілеуге құқылы:

жылжымайтын мүлік объектілерін бұзғанда: тұрғындарды көшіруге, ғимараттарды және көлік, байланыс және инженерлік жабдықтарды көшіруге кеткен шығындардың және өзге де залалдардың орнын толтыруға;

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салуға (заңнамамен қарастырылған жағдайдан басқа);

жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылыс мерзімін сақтауға, жалпы қолданыстағы аумақты абаттандыруға.

Басқа тұлғаға жер учаскесінің құқық беру жағдайында аталған талаптар сақталады.

10. Құрылыс салуға жер учаскелерін бергенде сәулет органы құрылыс салу объектісіне шығыс-рұқсат беру құжаттамасын әзірлеуді және мүдделі

мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, онда:

жер учаскесінің орналасқан жері;
ғимарат ауданы, көлік және басқа да элементтердің тұрақтары көрсетіліп, бөлінген аумақтың ауданы;
жоспарлау жобаларына және аумақтың құрылысын жобасына сәйкес учаскенің жобалық шекаралары және қоршалған объектілерге дейін учаске шекараларының ара қашықтығы;
жер учаскелерін рұқсат етіліп мақсатты пайдаланылуы;
жер учаскелерін инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету;
ауыртпалық, сервитуттар жер учаскесіне құқық түрі.

11. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 30-бабы 3-тармағына сәйкес, құрылыс салу үшін жер учаскесін беру туралы шешім шығарғанға дейін қала әкімдігі жобалауға рұқсат беру туралы шешім шығаруы мүмкін (құрылыстың бастапқы кезеңі).

5-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қала құрылысы талаптары

12. Жер учаскелерін құрылыс салу кезінде пайдалануға қала құрылысы талаптары Астана қаласының Бас жоспарының, жоспарлау жобаларының, құрылыс жобаларының, сондай-ақ осы Қағидалардың негізінде белгіленеді.

13. Құрылыс салуды жүзеге асыруға ниет білдірген тапсырыс беруші жер заңнамаларына сәйкес осы объектіні салу үшін жер учаскелеріне құқық не болмаса тапсырыс берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаске құрылысын пайдалануға рұқсат алуға тиісті.

Сәулет органы Жер ресурстарын басқару жөніндегі органмен бірге Астана қаласының Бас жоспарына және өзге актілеріне сәйкес объектінің құрылысы үшін жер учаскесін пайдалану мүмкіндігін анықтайды.

Ескерту. 13-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

14. Жобалау және (немесе) салу мақсатында жер учаскесін беру туралы қала әкімдігі шешім қабылдағаннан кейін әкімдік пен құрылыс салушы арасында жер учаскесін игеру жөнінде шарт жасасады, мына талаптар анықталады:

жер учаскесінің игеру мерзімі;
жер учаскесін игеруінің аралық бақылау мерзімі;

3) жер учаскесінің игеру кестесін онымен орындамау жағдайында, құрылыс салушының жер учаскесін алу жағдайлары (пайдалану құқығы).

Құрылысты жүзеге асыруда олардың шығындарын өтеуін қамтамасыз ету құрылыс салушыдан жер учаскесін алу жағдайлары (жерді пайдалану құқығы).

6-тарау. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу

15. Құрылыс-монтаж жұмыстарына рұқсат беру азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері, олардың жер учаскелеріне құқықтары бар екенін растайтын құжаттар негізінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау жергілікті немесе аумақтық органдарымен беріледі және бекітілген жобалық құжаттаманың барлығын ескермеген жағдайда, рұқсат осы Қағидалардың 17-тармағына сәйкес сәулет органымен беріледі.

16. Жылжымайтын объектілерді салу және қайта жаңарту жұмыстарының жүзеге асырылуын бақылау құрылыс салуға арналған рұқсатқа, сондай-ақ қала құрылысын салу реттемесіне, құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес, құрылыс салуға рұқсат берген органға тиісті заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

17. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарымен немесе сәулет органдарымен құрылыс-монтаж жұмыстарын салуға рұқсат берген кезде мына жағдайларда бас тартуы мүмкін: жер учаскесін мақсатқа сай пайдаланбағандығы; жобалық құжаттаманың пайдалануға рұқсат берілген жер учаскесіне сәйкес келмейтіндігі;

жобалық құжаттаманың құрылыс нормалары мен ережелеріне, сондай-ақ табиғатты қорғау, санитарлық және өртке қарсы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнама талаптарына сәйкес келмейтіндігі.

Шығыс рұқсат беру құжаттамасының жоқтығы.

18. Құрылыс-монтаждау жұмыстарына рұқсат беруге қарастырылған мерзімге беріледі.

Құрылыс салуға рұқсат беру тапсырыс берушінің өтініші негізінде ұзартылуы мүмкін. Рұқсат берудің қолданылуы бекітілген жобадан ауытқығанда, қолданыстағы заңнама нормаларында қарастырылған мемлекеттік экологиялық оңтайлы сараптама қорытындысы жоқ болған жағдайда, жұмыстарды жүргізу ережелерін бұзған жағдайда тоқтатылуы мүмкін. Бұл жағдайда тапсырыс берушіге жазбаша түрде тиісті нұсқама беріледі.

19. Жылжымайтын мүлік объектілеріне меншік құқығы өткен кезде оларды салуға рұқсат беру әрекеті сақталады. Құрылыс салуға берілген рұқсат қайта тіркеуге жатады.

7-тарау. Құрылыс алаңдарын ұстауға қойылатын талаптар

20. Құрылыс алаңы мердігерлік тәсіл кезінде құрылыс салушының жүргізуінде - жұмыстарды жүргізуге рұқсат берілген сәттен бастап мердігердің жүргізуінде б о л а д ы .

Құрылыс алаңдарының шекаралары барлық мүдделі органдармен, қызметтермен келісілген және сәулет органымен бекітілген қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес әзірленген құрылыстың бас жоспарымен а н ы қ т а л а д ы .

21. Құрылыс алаңдары, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен үймереттер заңнама талаптарына сәйкестендірілуі тиіс.

Қаланың көріктендірілуіне кері әсерін тигізбеу, құрылыс алаңдарынан қоқыстарды шығартпау мақсатында құрылыс алаңдары мәслихат бекіткен абаттандыру, санитарлық жабдықтау, жинау жұмыстарын ұйымдастыру және Астана қаласының аумағында тазалықты қамтамасыз ету туралы Қағидаларға сәйкес келуі тиіс.

3-бөлім. Азаматтық-өнеркәсіптік және басқа да бағыттағы объектілер құрылысы

8-тарау. Құрылыс үдерісінің негізгі талаптары

&1. Жалпы талаптар

22. Объектіні жобалауға арналған рұқсат беру құжаттары мыналар болып т а б ы л а д ы :

- 1) жер учаскесінде (жобалау, зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуді) құрылыс салуға рұқсат беру туралы әкімдіктің шешімі;
- 2) сәулет органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы;
- 3) аумақты игеру жөнінде шарт.

23. Объект құрылысын жүргізуге ниет білдірген тапсырыс беруші жер заңнамасына сәйкес қала әкімдігінен аталған объектінің құрылысын жүргізуге (жобалауға) жер учаскесін беру туралы шешімін алуға немесе тапсырыс берушінің жеке меншігіндегі, жерді пайдалану құқығындағы жер учаскесі болса, онда объект құрылысын жүргізуге (жобалауға) рұқсат алуға тиісті. Егер де тапсырыс беруші өзінің жеке үйінің маңында, бағбандық жеке меншік жерінде, бақшасында уақытша, шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар салып, абаттандыру жұмыстарын, науқандық жұмыстарды жүргізсе, жеке меншік жерлерде уақытша

айдап әкететін малды бағатын болса, онда ол жағдайлар осы Ережеге қайшы к е л м е й д і .

Тапсырыс берушіге құрылыс салуға, жобалауға жер учаскесін беру туралы берілген шешім тапсырыс берушінің көзделген объект құрылысына тапсырыс құрастыруына негіз болып табылады.

Жер учаскесін беру туралы шешім немесе бұған дейін тапсырыс берушіге берілген жер учаскесінде құрылыс жұмыстарын жүргізу рұқсатнамасы егер де аталған жер учаскесінде басқа бір рұқсатсыз құрылыс жүргізіліп жатса қайтып а л ы н у ы м ү м к і н .

Жобалау тапсырмасын тапсырыс беруші немесе оның өкілі (құрылыс салушы) құрастыра алады, тапсырыс беруші бекітеді.

Жобалау тапсырмасында объектінің қажетті көрсеткіштері және алғашқы а қ п а р а т т а р ы е с к е р і л у і т и і с .

Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету қызметтерін ұсынушылар тапсырыс берушінің өтініші бойынша құрылыс жүргізілмек ауданда, сұралған көрсеткіштер бойынша инженерлік және коммуналдық желілерге қосудың техникалық жағдайларын орындап береді, немесе тиісті негізделген бас т а р т у л а р д ы ж а з б а ш а т ү р д е ұ с ы н а д ы .

Техникалық жағдайларды беруден бас тартулар монополияға қарсы заңнаманың нормалары мен ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

Құрылысы салынған объектілердің инженерлік және коммуналдық қамтамасыздандыруы бойынша жабдықтаушылар қызметін орнықтыруда инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылым объектілерін (қайта жаңарту, қайта жаңғырту, техникалық қайта жасауға) кеңейту барысында қатысуға (үлестік қатысуға) тапсырыс берушінің дәйексіз талаптары техникалық жағдайларды т а п с ы р у к е з і н д е ж і б е р і л м е й д і .

Егер де жаңа немесе жұмыс істеп тұрған объектіні салу немесе қайта жаңартуға (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, қайта жаңғырту, қайта жөндеу), жер учаскесін бөлу (кесу), сондай-ақ, осы мақсатта инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне жалғау қажет болмаған жағдайда сәулеттік жоспарлау тапсырмасында тиісті жазба жасалады.

Сәулеттік-жоспарға, тиісті алғашқы ақпараттарға, жобалау тапсырмасына сәйкес әзірленген жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік нормативтік құжаттамалармен белгіленген талаптарға сәйкес келісуден өтіп, бекітіледі.

Құжаттарды сараптау "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының бекітілген талаптарға сәйкес ж ү р г і з і л е д і .

Құрылыс барысы заңнамаға сәйкес сәулет-құрылыс бақылаумен қатар ж ү р г і з і л е д і .

Аяқталған құрылыс объектісі заңнамаға сәйкес пайдалануға қабылдауға ж а т а д ы .

Ескерту. 23-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

24. Сәулет органының бақылау жүргізуі кезінде рұқсат құжаттарынсыз төмендегі құрылыс жұмыстары орындалады: бұрын келісілген жобалық құжаттама бойынша ағымдағы жөндеу; жаппай мерекелік іс-шараларды өткізу кезінде халыққа қызмет көрсету үшін сауда орындарын орналастыру.

Ескерту. 24-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

25. Қасбет (нобай, түс) элементтерін өзгерту сәулет органымен келісуге жатады.

&2. Құрылысты жобалау және қайта жаңарту

26. Объектілерді жаңадан салуды, қайта жаңартуды (жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу, техникалық қайта жарақтандыру) жобалау және абаттандыру қала әкімдігінің (сәулет органы) шешіміне және тапсырыс беруші бекітетін жобаға арналған тапсырмаға сәйкес жүзеге асырылады.

Жобалық құжаттаманы әзірлеу санитарлық, экологиялық, өртке қарсы талаптарды және құрылыс нормаларын, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнаманы есепке ала отырып, сәулет органы беретін сәулет-жоспарлау тапсырмасына (СЖТ) сәйкес орындалады. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи-климаттық, сейсмикалық және қала құрылысы талаптарын ескеріп, әр түрлі нысандағы объектілерді жоспарлау, сондай-ақ сәулеттік шешімін жасау, қасбеттерді, ішкі орын-жайларды, төсемдерді және қазіргі заманғы құрылыс және әрлеу материалдарын қолдана отырып, шатырлы орын-жайларды әрлеу, төсемдерден және объектіге жақын орналасқан аумақтардан атмосфералық жауынды су қашырту жүйелерін жасау, аумақты көгалдандыру және абаттандыру, көшенің өту жолдары мен жаяу жүргіншілер жолдарын, шағын сәулет нысандарын жабу, жарнама, тәуліктің қараңғы кезінде жарықтандыру және жарық түсіру жөніндегі жалпы ұсынымдар кіреді.

27. Жобаны әзірлеу мынадай кезеңдер бойынша жүзеге асырылады:

- 1) нобайлық жобаны әзірлеу;
- 2) жұмыс жобасын (оның ішінде "Қоршаған ортаны қорғау" бөлімін) әзірлеу;
- 3) жобаны сараптау, оның ішінде экологиялық;

4) тапсырыс берушімен жобаны бекіту.

28. Өзірленген жоба сараптама қарауына ұсынылады. Жоба құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмаларының талаптарынан және ұсынымдарынан ауытқыған жағдайда жоба ескертулермен бірге, оны өңдеу үшін белгіленген тәртіпте қайта қарастыруға қайтарылады.

&3. Инженерлік желілер және орын-жайларды жобалауға қойылатын талаптар

29. Магистральды инженерлік желілер мен имараттарды жобалау пайдаланушы және басқа ұйымдардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Магистральды инженерлік желілер мен имараттардың құрылысына мүдделі жеке және заңды тұлғалар оларды пайдаланушы ұйымдардың балансына кейіннен тапсырылуы мен құрылысын салынуын жобалауға тапсырыс берушілердің қ ұ қ ы ғ ы б а р .

Объектілердің қолданылуын қамтамасыз ететін таратушы және алаң-ішілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ұзақтығына қарамастан, ғимараттар мен имараттар ішіндегі желілерді жобалау пайдаланушы ұйымдардың техникалық шарттарына сәйкес құрылыс салушының тапсырысы бойынша жүзеге а с ы р ы л а д ы .

30. Инженерлік желілер жобалары толық топогеодезиялық негізде орындалып жатыр және заңнамамен белгіленген тәртіпте сәулет органының келісуіне жатады. Инженерлік желілер жобалары сонымен қатар сараптама арқылы келісіледі. Сәулет органдарымен келісімдер бір жылға дейін жарамды.

Ескерту. 30-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

9-тарау. Құрылыс

31. Құрылыс салуға рұқсат беру - құрылыс салу, ғимараттарды, құрылыстарды, құрылымдарды және магистралды инженерлік желілерді қайта жаңарту, аумақты абаттандыру үшін (жобалау, жеке меншік немесе жерді пайдалану құқығында құрылыс салушының учаскесінде салуға рұқсат беру) жер учаскесін беру туралы жергілікті атқарушы органының шешімі.

32. Нормативтік ұзақтықты есепке ала отырып, жер заңнамасына сәйкес құрылыс мерзімі белгіленеді.

33. Жеке меншік (жерді пайдалану) немесе жалға алу шартына сәйкес актіні беру жөніндегі жобалық құжаттамаға сараптау органының оң нәтижесі бар тапсырыс берушілер мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру туралы өтініш білдіреді.

34. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру екі кезеңде жүзеге асырылады :

- 1) келесі жұмыс түрлері кіретін құрылыс аумағын әзірлеу: құрылыстың бас жоспарына сәйкес құрылыс алаңының аумағын қоршау; объектінің негізгі көрсеткіштерін көрсете отырып, төлқұжатын белгілеу; уақытша ғимараттарды салу және оларды уақытша алаңшылық желілерге қосу; уақытша алаңшылық және алаңнан тыс инженерлік желілерді төсеу; уақытша кіреберіс жолдарын, өткелдерін және алаңдарын салу.

Бірінші кезең құрылыс алаңының дайындық актісімен ресімделеді, оған аудан әкімдерінен құрылған қабылдау комиссиясының мүшелері қол қояды;

- 2) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына немесе сәулет органдарына құрылыс алаңының дайындық актісі тапсырыс берушімен ұсынылғаннан кейін заңнамаға сәйкес құрылыс-жөндеу жұмыстарын жүргізуге рұқсат беріледі.

35. Рұқсат беру құжаттарын және басқа шығыс материалдарын (олардың берілуіне уәждемеленген бас тарту) ресімдеу және беру мерзімдері, сондай-ақ олардың ресімделуі мен берілуіне төлем төлеу тәртібі (алымдарды өндіріп алу) Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленеді.

36. Тапсырыс берушімен қажетті құжаттар мемлекеттік сәулет құрылысын бақылау органына немесе сәулет органына ұсынылғанда қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуге және объектіні шығаруға рұқсат береді.

37. Тапсырыс берушілер мердігер өкілдерімен бірге объектіні шығару немесе кешенді қалпына келтіру құжаттарын ресімдейді.

Ескерту. 37-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен

38. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсаты бар тапсырыс берушілер бес күн ішінде объектінің құрылысы басталғандығы туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және сәулет органдарына хабарлайды. Жұмыстарды жүргізу жобада белгіленген құрылыс мерзімдеріне сәйкес жүзеге асырылады.

Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат алғаннан кейін бес тәулік ішінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына құрылыстың бас жоспарын және жер жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін құрылысқа учаске қалдығының сызбасын ұсынуы қажет.

39. Құрылыс осы Қағидалардың 6-бөліміне сәйкес сәулет-құрылыс бақыланады.

40. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырыс беруші заңнамамен белгіленген тәртіпте объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет және қала

құрылысы органдарына электронды және қағаз тасығыш түрінде объектінің атқарушылық топографиялық түсіруін тапсыруға және ұсынуға тиісті.

Ескерту. 40-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

10-тарау. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

41. Құрылысы, қайта жаңартылуы, кеңейтілуі, техникалық қайта жарактандырылуы, жаңартылуы және күрделі жөндеуі аяқталған объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

42. Объектілерді пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен немесе объектінің толық дайындығы жағдайындағы қабылдау комиссиясымен жүргізіледі. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының жеке құрамын комиссия тағайындаған орган бекітеді.

Егер бекітілген жобамен бұл қарастырылған болса, онда толық дайындыққа ішкі қаптау, әрлеу, тұсқағаз жұмыстарынсыз, таза едендер орналастырусыз, санитарлық-техникалық жабдықтар мен аспаптар орнатусыз, тұрмыстық тұрғыдағы электрлі техникалық аспаптарынсыз, газ және электрлік ас үйлік плиталарсыз, орамшілік есік блогынсыз тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар жатуы мүмкін. Бұл жағдайда объект бойынша сыртқы әрлеу жұмыстары, сондай-ақ жалпы қолданыстағы орын-жайлардағы (ғимарат бөліктерінде) ішкі әрлеу жұмыстары толық көлемде орындалуы тиіс. Мемлекеттік қабылдау (қабылдау комиссиясы) комиссиясының осындай объектілерді қабылдауы тек аталған жұмыстар аяқталғаннан соң ғана жүзеге асырылады.

43. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен

44. Мемлекеттік қабылдау актісін ресімдегенге дейін тапсырыс берушілер мердігерлермен және қала және аудан қызметтерімен бірлесіп: жұмыс комиссиясының актілерін; қажетті атқару құжаттамасын дайындайды.

45. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерін жойған соң жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітуін мемлекеттік қабылдау комиссиясы актісімен ресімделеді немесе қабылдау комиссиясының актілерімен.

Құрылысқа рұқсат болған жағдайда құрылысы аяқталған техникалық қиын емес объектілерді пайдалануға қабылдауды тапсырыс беруші дербес жүзеге

а с ы р а д ы .

46. Салынған объектіні белгіленген тәртіпте бекітілген, пайдалануға қабылдау актісі объектіні жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелерді тіркеу мемлекеттік органда тіркеу үшін негіздеме болып т а б ы л а д ы .

Объектілерді пайдаланудың кепілдік мерзімі заңнамаға сәйкес белгіленеді.

47. Тапсырыс беруші объектінің құрылысы аяқталғаннан және оған құқықты тіркегеннен кейін заңнамамен қарастырылған тәртіпте қала құрылысы төлқұжатын жасау үшін қажетті мәліметтер мен құжаттамаларды сәулет органына ұсынады.

11-тарау. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы және жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге қойылатын талаптар

48. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы және жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге әрі қарай абаттандыруды және зақымданған қала шаруашылығы элементтерін қалпына келтіру қолданыстағы нормативтер мен тәртіптерге, сондай-ақ мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы рұқсатында көрсетілген шарттарға сәйкес жүргізілсін.

Учаскенің абаттандыруын қалпына келтіру рұқсатта көрсетілген мерзімде ж ү р г і з і л у і т и і с .

Ескерту. 48-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

49. Инженерлік желілердің және құрылымдарды зақымданудан сақтандырудың және ескертудің қажетті шараларын қолдануға мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан жұмыстар жүргізу үшін рұқсат алатын тұлға жұмысты бастағанға дейін қырық сегіз сағаттан кешіктірмей пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін жұмыс орнына шақырады, олармен бірлесіп бар желілердің және құрылымдардың нақты орналасқан жерін белгілейді және оларды толық сақтау үшін шаралар қолданады.

Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өзінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыстарды орындау кезінде оларға тиесілі желілердің және құрылымдардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті талаптардың толық жазбаша нұсқауын береді. Қалалық аумақты ашу жөніндегі жұмыстар мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының рұқсатымен ғана ж ү р г і з і л е д і .

Ескерту. 49-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)

Ш е ш і м е н .

50. Жұмыс жүргізуге рұқсат алған тұлға құрылыс және жөндеу жұмыстары басталғанға дейін мыналарды орындауға тиіс:

1) жоспарланған шекаралар бойынша қоршау қазу және белгіленген үлгідегі белгілерді орнатуға дайындайды;

2) көлік қозғалысы орындарында (мүмкіндігінше) көлік қозғалысы үшін тиісті қоршаулары мен жол белгілері орнатылған көлік жүру жолдарын дайындайды;

3) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында тұтқалары бар жаяу жүргіншілер көпірлерін және қазу учаскесіне түнгі уақытта жарық беруді қамтамасыз етеді;

4) механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл екпе ағаштар бар жағдайда олардың сақталуын кепілдік ететін және науалар мен құдықтарға қол жеткізуін қамтамасыз ететін қалқандармен бітеп қояды;

5) арық желілері мен жауын канализациясы жүйесінің тоқтаусыз жұмысын қамтамасыз етуге шаралар қолданады.

Ескерту. 50-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)

Ш е ш і м е н .

51. Жолдарды тиісті белгілермен жабуды талап ететін қазулар кезінде айналып өту белгісі анық көрсетіледі. Автокөліктің бағдарын өзгерту қажет болған кезде тапсырыс беруші оны азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлай отырып, қала әкімімен және жол полициясымен келіседі.

52. Жетілдірілген жапсары, жасыл екпелері бар көшелер мен алаңдарда жер асты қорғаныстарын өткізу және қайта орнату, жасыл екпелер мен жапсарды зақымдамай ("тесу", көлденең бұрғылау әдісімен) мүмкіндігінше жабық тәсілмен жүргізіледі.

Абаттандырылмаған көшелер мен алаңдарда, сондай-ақ жаңарту және күрделі жөндеуде кварталішілік абаттандыру бойынша жұмыстар жүргізу жоспарланып төсемнің ашық тәсілі кварталдар ішінде өткізілуіне рұқсат етіледі.

Жол жабынын барынша сақтауға кепілдік беретін бастапқы дайындықтан кейін траншеяны өңдеу басталады.

Материалдарды жұмысты орындау орнына жеткізу жұмыстың басталуына дейін жиырма төрт сағаттан бұрын апаруға болмайды.

Материалдарды жию орны көлік және жаяу жүргіншілердің қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз етілуін, қолданыстағы ғимараттардың, абаттандыру элементтерінің зақымдалуы мен аумақтың ластануын болдырмау есебімен белгіленеді.

Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының

2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)

Ш е ш і м і м е н .

53. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткізу үшін траншеялар мен қазандықтарды қазу келесі жағдайларды сақтаумен жүргізіледі:

1) жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес қысқа учаскелерде орындалады ;

2) аумақты жинау және қалпына келтіру жұмыстарын қоса, кейінгі учаскелердің жұмыстары алдыңғы учаскедегі барлық жұмыстар аяқталғаннан соң б а с т а л а д ы ;

3) алынған қатты жабудың фрагменттері және траншеялар мен котловандардан алынған топырақ жұмыс орнынан жедел шығарылады; уақытша қолданылатын және іргелес аумақ қанағаттанарлық жағдайда ұсталынады және жұмыс өндірісі учаскесінен (құрылыс алаңдары) ластауды шығаруды шектеу бойынша іс-шаралар қарастырылады - алаңшілік, кіре беріс жолдары мен шығу жолдарын жайластырады, (Астана қаласының ЖПБ ІІД келісімімен) транзиттік көліктің өтуін шектеу немесе жабу, қажеттілігінше дөңгелектерді жуу бекетін жабдықтау қарастырылады; жасыл екпелерге, жер асты құрылыстар құдықтарының қақпаларына, су ағатын торлар мен лотоктарға құрылыс материалдарын және топырақты төгуге болмайды.

4) траншеяны қайта жабу, цементтеу қасиеті жоқ құмды топырақпен, ұсақталған қиыршық таспен немесе басқа сығылғыштығы аз (деформация модулі 20 МПа және одан артық) жергілікті материалдармен орындалады;

5) Ені 7 м кем емес көшенің көлік жүретін бөлігіндегі қазылған орындардың жапсарларын қалпына келтіруі, сондай-ақ жапсар еніне қарамастан жол жапсарының 50 және одан артық пайызын ашуы көлік жүретін бөлігінің барлық еніне орындалады, ал жапсардың ені 7 м артық болғанда жапсарды қалпына келтіру траншея бойынша және құрылыс механизмдері жұмысының аймағында о р ы н д а л а д ы .

6) Ені 3 м кем тротуарларда инженерлік желілерді өткізу, сондай-ақ тротуардың еніне қарамастан 50 және одан артық пайызын ашу барысында, жапсарды қалпына келтіру тротуардың барлық ені бойынша жүзеге асырылады;

7) Егер қазу барысында жобада көрсетілмеген жер асты коммуникациялары анықталса, рұқсат қағаз алушы осы коммуникациялардың иесі болып табылатын кәсіпорындар өкілдерін, жеке тұлғаларды, сәулет органы өкілін шақырады;

Осы коммуникацияларды иеленетін кәсіпорындар басшылары, жеке тұлғалар, пайдаланатын кәсіпорындар рұқсат қағаз алушының шақыруымен жұмыс орнына ө к і л і н ж і б е р е д і .

Ескерту. 53-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының

2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз);
2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)
Ш е ш і м д е р і м е н .

54. Траншеяларды әзірлеуді аяқтағаннан кейін жұмыс жүргізуге жауапты тұлға сәулет органының өкіліне траншея әзірлемесінің инженерлік желілер жобасына сәйкестік фактісін куәландыруды жүргізеді және берілген сәйкестікті а к т і м е н р е с і м д е й д і .

Ескерту. 54-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)
Ш е ш і м і м е н .

55. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу немесе аяқтау кезінде инженерлік желілер трассасының жобалары сәйкес болмаған жағдайда сәулет органы осы желілерді қайта өткізуге ұйғарым береді. Жобаға сәйкес келтіру үшін инженерлік желілерді және олардың жабдықтарын қайта орнатуға жұмсалатын шығындар осы жұмыстарды жүргізетін ұйымның есебінен жүргізіледі.

56. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен

57. Инженерлік желілер төсемдерінің орындарында қатты жабудың бұзылуы, отыруы пайда болған жағдайда, жұмыстарды жүргізуге рұқсат алушы екі жыл бойы тұрақты отырған жерлерді жөндейді және асфальтбетондық жабуды қайта о р н ы н а к е л т і р е д і .

Ескерту. 57-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)
Ш е ш і м і м е н .

58. Инженерлік желілерді монтаждау және инженерлік құрылымдар құрылысы аяқталғаннан кейін, бірақ соңғысын топырақпен жапқанға дейін мердігер орындаушылық түсірімнің бір данасын сәулет органына тапсырады.

Люктері мен құдықтары (бұру бұрыштары жоқ тік учаскелерде) бар коммуникациялардың орындаушылық түсірімдері траншеяларды жапқаннан және ішкі аббаттандыру элементтерін толық қалпына келтіргеннен кейін ж ү р г і з і л у і м ү м к і н .

59. Барлық инженерлік желілердің және олардың құрылыстарының, оның ішінде аумақты абаттандырудың атқарушылық түсірілімдері бір данада сәулет және қала құрылысы органдарына ұсынылады және мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметімен міндетті түрде Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер қорына енгізуге жатады. Атқарушылық сызбалар инженерлік желілердің немесе құрылыстардың паспорты болып табылады және салынып жатқан объектінің құралдық геодезиялық түсірілімдердің негізінде орындалған жоспарды және кескінді білдіреді.

Ескерту. 59-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2009.01.29 N 180/30-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

60. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды құрамына тапсырысшының, сәулет, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі, мемлекеттік кадағалау органдарының, бас мердігердің, қосалқы мердігер ұйымдардың, жобалау ұйымының және қажет болса басқа да мүдделі органдардың өкілдері кіретін мемлекеттік немесе қабылдау комиссиялары жү р г і з е д і .

Ескерту. 60-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

61. Комиссия ұсынған құжаттаманы қарап, салынған құрылғыларды іс жү з і н д е қ а р а й д ы ж ә н е :

- 1) орындалған жұмыстардың орындаушылық сызбаларға сәйкестігін; орындалған жұмыстардың сапасын; толық орындалмаған жұмыстарды белгілейді.

Комиссия белгілеген толық орындалмаған жұмыстар (ақаулар) жойылғаннан кейін инженерлік желі тұрақты пайдалануға қабылданады.

62. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау люктерді, құдықтарды орнатуды және аббаттандыру элементтерін толық қалпына келтіруді қоса алғанда, жұмыстарды толық аяқтағаннан кейін жүргізілуі мүмкін.

63. Құқықтардың, жылу камераларының, люктердің, инженерлік желілердің жер үсті құрылыстарының және т.б. меншік иесі (пайдаланушы ұйым) олардың қауіпсіз пайдалануын қамтамасыз етеді.

Ескерту. 63-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

64. Ғимараттар мен құрылғылар құрылысы кезінде, сондай-ақ аймақтарды аббаттандыру жөніндегі жұмыстарды орындау кезінде инженерлік жерасты сәулет органында тіркелген және пайдалануға қабылданған жобадан алшақ төселгені анықталған жағдайда бұл желі пайдалануға қабылданған ұйымның есебінен қайта өткізуге жатады.

12-тарау. Инженерлік желілер апатын жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстары

65. Өндірістің тоқтауына, жазатайым оқиғаларға себеп болған жерасты инженерлік желілері мен құрылғылары бұзылған жағдайда осы құрылғыларды

пайдаланушы ұйымның басшылары немесе басқа өкілетті өкілдері апат туралы дабыл алғаннан кейін келесі шараларды өткізеді:

1) бұзылған желілерді сөндіру және қайта қосу үшін жауапты тұлғаның басшылығымен дереу апат бригадасын шақырады;

2) апат туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына, аббаттандыру қызметтеріне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат орнында іргелес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға хабарлайды. Көрсетілген ұйымдардан басқа қоршаған ортаға зиян келтірілген жағдайда қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органға, су жүргізу және/немесе арна желілерінде апат болған жағдайда санитарлық-эпидемиологиялық қызметке хабарлайды.

Егер үлкен апат түнгі уақытта болса, аварияларды жоюды және алдын алуды ұйымдастыру жөніндегі органдар апатты жою жөніндегі ұйымның іс-қимылын үйлестіру үшін қала әкімдіктің тиісті қызметіне телефонхат береді.

Ескерту. 65-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

66. Апатты жою жұмыстары жолды жабуға әкелген жағдайда жол полициясының органдары жолды уақытша жабу және айналып өту бағыты туралы, сондай-ақ бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу мәселесін шешуге шаралар қолданады.

67. Апатты жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілердің және құрылғылардың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі. Апатты жою жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде жұмыс жүргізетін ұйым жұмысын тоқтатпастан, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы мен тиісті қызметтерде жұмыстарды жүргізу құқығына рұқсат алуға тиісті. Жабындарды, сондай-ақ аббаттандырудың басқа да элементтерін қалпына келтіру жұмыстарды аяқтағаннан кейін екі күннен кешіктірмей басталуы тиіс.

Ескерту. 67-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2007.05.24 N 381/47-III; 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімдерімен.

68. Егер жерасты құрылғылары жарамсыз болып қалса, жарамсыз болып қалғанның орнына пайдалануға болатын басқа құрылғылар бар болса, онда жарамсыз болып қалған құрылғылар пайдаланудан шығарылады және топырақтың астынан алынады.

69. Жұмыс істемейтін құрылғыларды жою жөніндегі жұмыстар және қазған жерлердегі жабындарды қалпына келтіру мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан рұқсат алғаннан кейін жүргізіледі.

Қазуға берілген рұқсатта көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және жол полициясы органдары, өзге

тиісті қызметтер басталған жұмыстарды тоқтата тұруға, келтірілген зиян шығындарын белгіленген тәртіп бойынша төлету жұмыстарын жүргізу үшін мүдделі қызметтерге ақпарат жолдауға, бұзушыға заңға сәйкес шаралар қолдануға қ ұ қ ы л ы .

Ескерту. 69-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2007.05.24 N 381/47-III (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз), 2008.03.28 N 60/10-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімдерімен.

4-бөлім. Жеке тұрғын үй құрылысы

13-тарау. Жеке (усадыбалы) құрылысты жобалау

70. Жеке тұрғын үй (усадыбалы) құрылыс дегеніміз әрбір тұрғын үй (пәтер) өзінің усадыбалы жер учаскесіне ие усадыбалы (коттеджді) және блокталған қ ұ р ы л ы с .

71. Жеке тұрғын үй құрылысы ауданның сәулетті келбеті, оның жоспарлау құрылымы, үйлердің түрлері, қабаттылығы, қасбеттердің сәулеттік шешімі және аббаттандыру сәулет органының сәулеттік жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленген, осы ауданның бекітілген түбегейлі жоспарлау жобасымен белгіленеді .

72. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және салу сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және ережелеріне сай белгіленген т ә р т і п п е н жү р г і з і л е д і .

73. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесінің көлемі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді.

74. Жеке тұрғын үй құрылысы жоба бойынша жүргізіледі. Жобада құрылымдық және жоспарлау шешімдері, тұрғын үй ғимараттары үшін ең төменгі мемлекеттік нормативтер мен стандарттардан төмен емес қауіпсіз өмір сүру талаптарына жауап беретін қоршау түрі көрсетіледі.

75. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

14-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы

76. Жеке тұрғын үй құрылысы кезіндегі тапсырысшының іс-әрекеті төмендегідей ретпен жүзеге асырылады:

1) тапсырыс беруші қала әкімдігіне жер учаскесін беру туралы өтінім береді (

жер учаскесін мемлекет өткізетін ашық саудада немесе дербес жеке немесе заңды т ұ л ғ а д а н с а т ы п а л а д ы) ;

2) әкімдіктен оң шешім алғаннан кейін (жер учаскесін сатып алғаннан кейін), сондай-ақ тұрғын үйді жобалауға және салуға рұқсат алғаннан кейін тапсырыс беруші жобаны әзірлеуді және оны сәулет органымен келісуді жүзеге асырады;

3) тапсырыс беруші қажетті топогеодезиялық жұмыстарды орындауға т а п с ы р ы с б е р е д і ;

4) құрылыс-монтаждау және аббаттандыру жұмыстарын толық көлемде ж ү р г і з е д і ;

5) орындаушылық түсірімге тапсырыс береді;

6) құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға тапсырады.

77. Тапсырысшы жеке тұрғын үй құрылыс инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің құрылысы аяқталғаннан кейін бастауға құқылы.

78. Инженерлік және көліктік инфрақұрылым құрылысы тапсырысшының қаражаты есебінен ерікті негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте тапсырысшының қаражаты есебінен жүзеге асырылатын инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілер құрылысының жобасы сәулет органымен к е л і с і л у і т и і с .

79. Инженерлік жабдық орталықтандырылған қалалық желілерге қосуды, сондай-ақ жергілікті және орамды автономды құрылғылар орнатуды ескеруі тиіс.

80. Жеке тұрғын үй құрылысы кезеңінде іргелес аумақтарда тіршілік қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қолайлы технологиялық процесті қамтамасыз ету және құрылыс алаңының әсем келбетін жасау мақсатында тапсырысшы жер учаскесіне қоршау орнатуға және сәулет органымен келісілген нобайлы жобаға сәйкес өзге шараларды жүзеге асыруға тиісті.

Ескерту. 80-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

81. Құрылыс аумағын қоршау биіктігі, сәулет шешімдері және қоршау құрылысының материалдары сәулет органымен келісуге жатады.

82. Жеке тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырысшы объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет органына топографиялық түсірімдерді және орындаушылық түсірімді, соның ішінде инженерлік желілер бойынша топографиялық түсірімдер және орындаушылық түсірімдер жасауға тапсырыс беруге және ұ с ы н у ғ а т и і с т і .

Ескерту. 82-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

15-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

83. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

84. Пайдалануға қабылдау актісін ресімдегенге дейін сәулет органы рұқсат құжаттарының барын және объектінің орындаушылық түсірімдерін және жеке тұрғын үй құрылысы бойынша қала құрылысы қорытындысын іс жүзінде тексереді.

85. Жеке тұрғын үй құрылысын қабылдау комиссиясының актісімен ресімделеді.

86. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырысшының жеке тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу үшін негіз болып табылады.

16-тарау. Жеке тұрғын үйді және усадьбалы учаскені пайдалану үшін жауапкершілік

Ескерту. 16-тарау алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

5-бөлім. Уақытша құрылғыларды орналастыру

17-тарау. Сауда объектілерін орналастыру

88. Көшелердің эстетикалық сәулет келбетін сақтау және тиісінше санитарлық жай-күйде ұстау мақсатында уақытша объектілерді орналастыру қала әкімдігінің рұқсаты болуымен, 2010–2013 жылдарға арналған Астана қаласы аумағында уақытша сауда объектілерін орналастыру Сызбасына (1-қосымша) және Астана қаласы аумағында уақытша сауда объектілерін кезең-кезеңмен шығару Сызбасына (2-қосымша) сәйкес жүзеге асырылады.

Ескерту. 88-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2010.12.13 N 413/54-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

89. Жұмыс істеп тұрған сауда объектілері бұзу немесе басқа учаскеге ауысу туралы негізделген ескерту алғанға дейін жұмыс істей береді.

90. Сауда объектілері орналасқан жер учаскелері уақытша құқық беру құқығында пайдаланылады.

18-тарау. Көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін құрылғылар орналастыру

91. Автомобильдерді тұрғын орамдарда, шағын аудандарда, тұрғын аудандарда тұрақты сақтау үшін гараждар мен алаңдар орналастыру мемлекеттік қадағалау органымен келісілген және белгіленген тәртіппен бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес қала әкімдігінің рұқсат беруімен жүзеге асырылады.

92. Кооперативтік гараждар мен автотұрақтарды жобалау және салу құрылыс және өзге нормалар мен ережелерді сақтай отырып, жүзеге асырылады.

93. Ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде мемлекеттік қадағалау органымен келісе отырып, қоса салынған, жапсарлас салынған және/немесе жерасты гараждарын қарастыру қажет.

Ескерту. 93-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

94. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары өндірістік аймақтарда негізгі магистральдарға жақын жерде, өнеркәсіптік, коммуналдық және көліктік кәсіпорындардан санитарлық-қорғаныш аймағының оқшауланған учаскелерінде, тұрғын үй құрылысынан алшақ орналастырылады.

95. Стационарлық автомобильге май құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станциялары құрылыс нормалары мен ережелерін, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, арнайы бөлінген алаңдарда, қолайлы көлік кірме жолдары ұйымастырылған магистральдарда
о р н а л а с у ы т и і с .

96. Контейнерлі автомобильге май құю станциялары өртке қарсы және экологиялық талаптарды сақтай отырып, уақытша резервтелген аумақтарда
о р н а л а с у ы м ү м к і н .

97. Бір алаңда техникалық қызмет көрсету станциясын, стационарлық автомобильге май құю станциясын, автомобильдерді жуу орындарын және басқа да қызмет көрсету объектілерін біріктіруге жол беріледі.

98. Автомобильге май құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станцияларын орналастыру оларды орналастырудың бекітілген сызбасына сәйкес жүзеге асырылуы тиіс.

18-1-тарау. Мұз құрылыстары

Ескерту. 18-1-тараумен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2010.05.28 N 355/48-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

98-1. Мұз құрылыстары жобасыз, мұз қалашығының ең үздік құрылғысына алдын ала жарияланған конкурс бойынша тұрғызылады.

98-2. Мұз қалашығы Астана қаласы әкімінің шешімімен қала алаңдарында қала құрылысы кеңесі бекіткен нобай жобалар бойынша салынуы мүмкін. Қажет болған жағдайда берілген тақырып бойынша мұз қалашығының нобай жобасына ашық конкурстар жариялануы мүмкін.

98-3. Мұз қалашығын көркемдік орнату жөнінде тәжірибесі бар (мамандандырылған заңды тұлғалар және с.с) мұз құрылыстарын салу конкурсын жеңіп алған заңды тұлғалар:

1) мұз қалашығын пайдалану және мұз құрылыстарын қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету жөнінде кепілдемелік міндеттемелерді ұсынуға;

2) тұрғызылған мұз құрылыстарының бекітілген нобай жобасына сәйкес болуын қамтамасыз ету;

3) ауа райының күрт жылынып кетуі салдарынан мұз қалашығы келушілер үшін жабылу және мұз құрылыстарын бұзу мүмкін болу кезеңін қоспағанда, пайдалану кезеңінде мұз құрылыстарының мықтылығы мен тұрақтылығын қамтамасыз ету;

4) мұз құрылыстары беттерінің тегіс, томпақсыз, құдықтарсыз және шығып тұратын металл конструкцияларсыз болуын қамтамасыз ету тиіс.

98-4. Температуралық режим мен ауа райы жағдайына, сондай-ақ мұз құрылыстарының жай-күйіне қарай мұз құрылыстарын пайдаланудың барынша мерзімі - 2, 5 - 3 ай.

98-5. Мұз құрылыстарын пайдалануды аяқтау, бұзу және шығару уақытын Астана қаласы әкімдігінің келісімі бойынша пайдаланушы ұйым белгілейді және белгіленген тәртіппен акт жасайды.

98-6. Конкурс бойынша мұз қалашығының құрылыстарын салу кезінде оны пайдаланумен коммуналдық қызметтер айналысады.

98-7. Бекітілген нобай жобалары бойынша мұз қалашығын тұрғызған кезде уақытша пайдалануға қабылдауды Астана қаласының мемлекеттік қабылдау комиссиясы жүзеге асырады. Қалған жағдайларда мұз қалашығын пайдалану уақытша пайдалану үшін пайдаланушы ұйымның теңгеріміне қабылдау актісімен жүзеге асырылады.

6-бөлім. Сәулет-құрылыс қызметін бақылау

19-тарау. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

99. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау құрылысты Астана қаласының Бас жоспарына, өзге қала құрылысы құжаттамаларына,

мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен ережелеріне сәйкес жүргізуді қамтамасыз етуге бағытталған.

100. Аумақтық және жергілікті мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және сәулет органдарының лауазымдық тұлғалары құзыреттілігінің шегінде мыналарға:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс субъектілерінен Қазақстан Республикасының аумағында салынған және салынып жатқан (қайта жаңартып жатқан, кеңейтіліп жатқан, жаңғыртылып жатқан, күрделі жөнделіп жатқан) объектілер және кешендер туралы ақпарат сұрауға және алуға;

2) тапсырысшылардан құрылыс бойынша жобалау және орындаушылық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптамаларын танысу үшін сұрауға және алуға;

3) салынып жатқан (қайта жаңартып жатқан, кеңейтіліп жатқан, жаңғыртылып жатқан, күрделі жөнделіп жатқан) объектілер және кешендерге кедергісіз баруға және оларда жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасына жедел инспекциялық тексеріс жүргізуге;

4) сәулет-қала құрылысы, экологиялық нормативтерінің талаптарына, жол жүру қауіпсіздігі туралы заңнаманың талаптарына және сәулет органы берген сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына жауап бермейтін жобаларды келісуге жібермеуге;

5) бекітілген жобалау құжаттамасын, нормативтік талаптарды бұзған және қате орындаған, адамдардың өмірі мен денсаулығына қауіп төндіретін, тарихи және мәдени құндылықтарды, соның ішінде мәдени ескерткіштерді, қалалық және табиғи ландшафттарды жоятын, сондай-ақ азаматтардың, мемлекеттің және заңды тұлғалардың меншігіне, құқықтарына және мүдделеріне зиян келтіретін құрылыс-монтаждау, жөндеу-құрылыс және басқа да жұмыс түрлерін тоқтата тұру туралы негізделген ұсыныстар енгізуге;

б) алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

Ескерту. 100-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

101. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және сәулет органдарының іс-әрекеттері мен шешімдеріне сотта шағымдануы мүмкін.

20-тарау. Сәулет-құрылыс бақылауды ұйымдастыру

102. Сәулет-құрылыс бақылауды мыналар жүзеге асырады:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті

мемлекеттік орган және оның Астана қаласы бойынша аумақтық бөлімшесі, сәулет-құрылыс бақылау органы;

2) сәулет органы, өзінің бақылау-қадағалау өкілеттіктерінің шегінде;

3) тапсырысшы, құрылысқа техникалық қадағалауды және объектіні пайдалануға қабылдауды ұйымдастыру жолымен;

4) жобалау құжаттамасын әзірлеушілер, құрылысқа авторлық қадағалау жүргізу жолымен; жұмысшылар, қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссиясы.

Сәулет-құрылыс бақылауды заңнамада қарастырылған өкілеттіктерінің шегінде өзге мемлекеттік органдардың қадағалау қызметі толықтырады.

103. Сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыратын тұлғалардың лауазымдық міндеттеріне енетіндер:

қала аумағында сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жіберген мемлекеттік нормативтерді және талаптарды (шарттарды, шектеулерді) бұзушылықтарды анықтау және себептерін талдау;

өз өкілеттіктеріне сәйкес сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жіберген мемлекеттік нормативтерді және талаптарды (шарттарды, шектеулерді) бұзушылықтарды, сондай-ақ олардың салдарын жоюға бағытталған ықпал ету шараларын қолдану;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыру нысандары мен әдістерін жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу.

Ескерту. 103-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз)

Ш е ш і м і м е н .

104. Сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыратын лауазымды тұлғалардың құқығы Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өкілеттіктер шегінде белгіленеді.

21-тарау. Құрылыс сапасын бақылауды жүзеге асыру

105. Заңнамамен қарастырылған жағдайлардан басқа, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы өндірістік және өндірістік емес объектілер құрылысының сапасын бақылауды жүзеге асырады.

106. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы тарапынан бақылауға ж а т п а й д ы :

1) арнайы жобалау шешімдері мен іс-шараларын талап ететін өзге ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлары бар аймақтардағы құрылыстан басқа, жеке меншікті тұрғын үйлер құрылысын;

2) меншікті усадыба жанындағы учаскелерде немесе бақ және бақша

серіктестіктерінің учаскелерінде орналасатын уақытша құрылыстарды салу;

3) қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақтардың кесінділері) талап етпейтін, көтеруші құрылымдарды, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды өзгертумен байланысты емес, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитарлық сапаны төмендетпейтін, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

4) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық қиын емес басқа да құрылыстарды өзгерту.

107. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

22-тарау. Сәулет және құрылыс қызметінің субъектілеріне әкімшілік материалдарын ресімдеу тәртібі

&1. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының әкімшілік материалдарын ресімдеуі

108. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған ережелер мен талаптардың (шарттарды, шектеулерді), өзге де талаптардың бұзуылуы немесе ауытқуының (сәйкессіздік) анықталуына байланысты мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (не мемлекеттік инспекторлар) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне мынадай нұсқамалар бере алады:

1) мемлекеттік стандарттарға және техникалық шарттарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, құрылымдары мен жабдықтарды пайдалануға тыйым салу туралы;

2) тапсырысшы (құрылыс салушы) және (немесе) мердігерлік ұйым (кәсіпорын) жіберілген бұзушылықтарды белгіленген мерзімде жою туралы;

3) құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтата тұру туралы.

Ескерту. 108-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

109. Нұсқамаларға қол қою құқығына тек мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылаудың лауазымдық тұлғалары ғана ие.

Ескерту. 109-тармаққа өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

110. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

111. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

112. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерінің анықталған бұзушылықтарды түзету шараларын қабылдауын бақылауды, мұндай шаралар қолданбаған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы заңнамаға сәйкес іс-шараларды жүзеге асырады.

&2. Құрылыс нормалары мен ережелердің бұзылуына сәулет органының мән беруі

113. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған ережелер мен талаптардың (шарттарды, шектеулерді), өзге де талаптардың бұзуылуы немесе ауытқуының (сәйкессіздік) анықталуына байланысты сәулет органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне жіберілген бұзушылықтарды түзетуге шаралар қолдану қажеттілігін көрсетуі мүмкін.

Ескерту. 113-тармақ өзгерту енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Ш е ш і м і м е н .

114. Құрылыс нормалары мен ережелерінің заңнамада қарастырылған өзге талаптарды халықтың өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаның тіршілігіне және с.с. қауіп төндіретін елеулі бұзушылықтар болған жағдайда, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері Қағидалардың 113-тармағына сәйкес тиісті нұсқаманы алғаннан кейін жіберілген бұзушылықтарды түзетуге шаралар қолданбаған жағдайда сәулет органы жіберілген бұзушылықтар туралы материалдарды Ереженің 108-112-тармақтарына сәйкес шаралар қолдану үшін, сондай-ақ Қазақстан Республикасы заңнамаларының шеңберінде өзге шаралар қолдану үшін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына тапсырады.

7-бөлім. Қорытынды қағидалар

115. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.08.26 N 243/37-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

116. Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 2009.11.06 N 272/39-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

117. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы ресми құжаттар мен бастапқы материалдар (деректер), сондай-ақ ондағы ақпарат бекітілген тиісті салалық нормативтік актілер тізімі бойынша Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрына электронды және қағаз түріндегі есепке алуға жатады.

Ескерту. 117-тармақпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2009.01.29 N 180/30-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Шешімімен.

2006

жылғы

7

Астана қаласы мәслихатының

маусымдағы

N

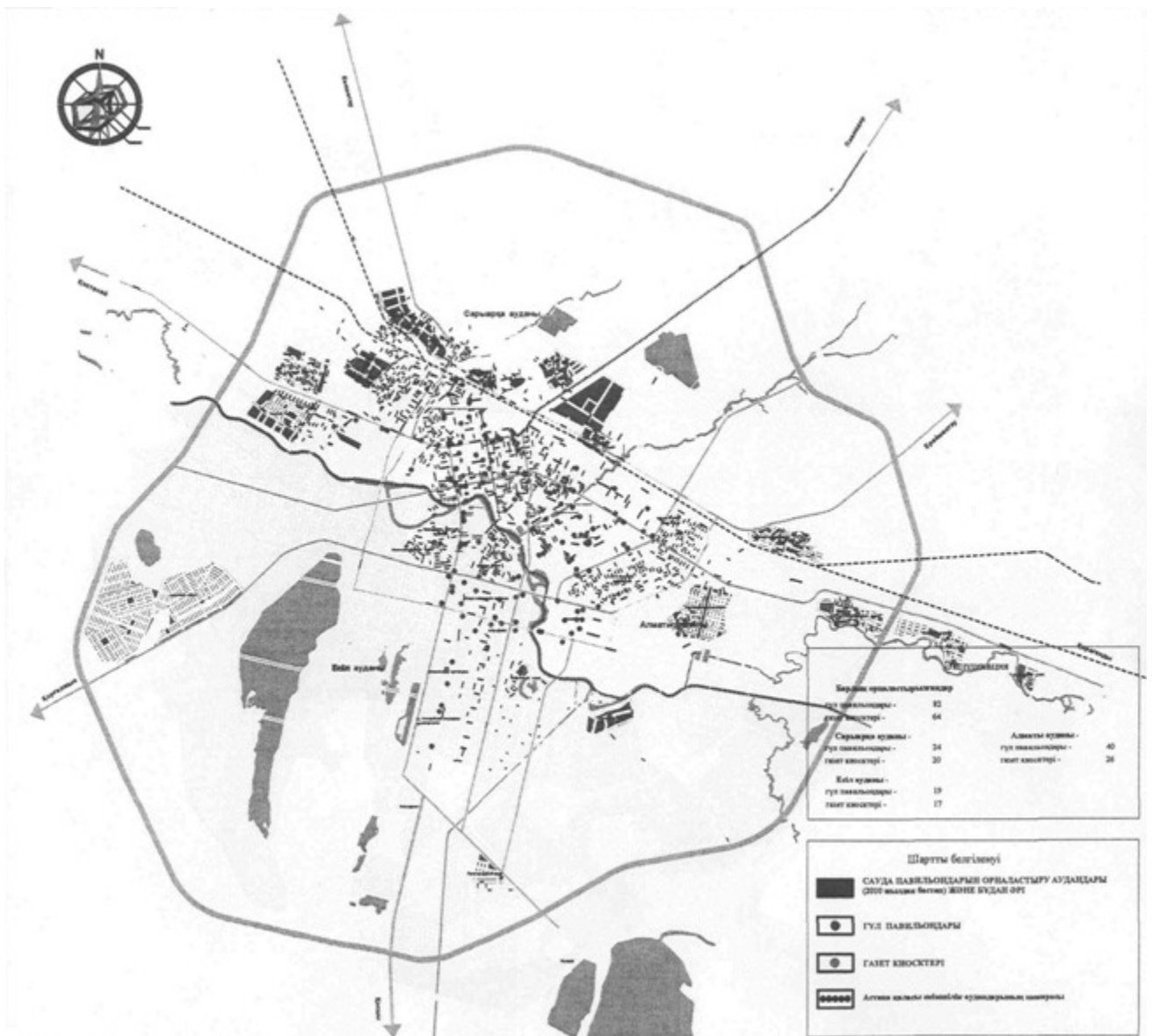
252/32-III

шешіміне

1-қосымша

Ескерту. 1 қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2010.12.13 N 413/54-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

2010-2013 жылдары Астана қаласының аумағында уақытша объектілерді орналастырудың сызбасы



2006 жылғы 7
N 252/32-III
2-қосымша

Ескерту. 2 қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2010.12.13 N 413/54-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

2010-2013 жылдары Астана қаласы аумағынан уақытша объектілерді кезең бойынша шығарудың сызбасы

