

Алматы қаласының аумағында құрылыс жүргізудің Ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

III сайланған Алматы қаласы мәслихатының XXIV сессиясының 2006 жылғы 26 қыркүйектегі N 268 шешімі. Алматы қаласы Әділет департаментінде 2006 жылғы 2 қарашада N 716 тіркелді. Күші жойылды - Алматы қаласы мәслихатының 2015 жылғы 17 наурыздағы № 319 шешімімен

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

Шешімнің қолданысы 01.01.2015 дейін тоқтатылды - Алматы қаласы мәслихатының 24.04.2014 № 223 шешімімен.

Күші жойылды - Алматы қаласы мәслихатының 17.03.2015 № 319 шешімімен

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" заңының 6 бабының 1 тармағының 15 тармақшасына және "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңының 22 бабына сәйкес III сайланған Алматы қаласы мәслихаты **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Алматы қаласының аумағында құрылыс жүргізудің Ережесі бекітілсін, қоса б е р і л і п о т ы р .

2. I сайланған Алматы қалалық мәслихатының 1998 жылғы 18 қыркүйектегі XXII сессиясының "Алматы қаласының аумағында құрылыс жүргізудің Ережесін бекіту туралы" (Алматы қаласының Әділет басқармасында нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізбесінде 1999 жылғы 3 ақпанда N 34 болып тіркелген) шешімінің күші жойылды деп танылсын.

3. Осы шешімнің орындалуын бақылау қала құрылысы, көріктендіру және коммуналдық меншік мәселелері жөніндегі тұрақты комиссияға (О.Ю. Нам), Алматы қаласы әкімінің орынбасары Я.И. Заяцқа және Алматы қаласы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау департаментіне (Қ. А. Қоңырбаев) ж ү к т е л с і н .

4. Осы шешім Алматы қаласы Әділет департаментінде мемлекеттік тіркеуден өткен күннен бастап күшіне енеді.

*III сайланған Алматы қаласы
мәслихаты XXIV сессиясының*

төрағасы

III сайланған Алматы қаласы

мәслихатының хатшысы

III сайланған Алматы қаласы
Мәслихаты XXIV сессиясының
2006 жылғы 26 қыркүйектегі
N 268 шешімімен бекітілген

Алматы қаласының аумағында құрылыс салу Ережелері

Алматы қаласының аумағында осы құрылыс салу Ережелері (бұдан әрі - Ережелер) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", "Алматы қаласының айрықша мәртебесі туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" заңдарына, басқа да нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер телімдерін пайдалануы, елді-мекендер мен қала маңы аумақтарын жобалау мен құрылыс салу жөніндегі шарттар мен талаптарды айқындайды, жаңа жылжымайтын мүлік нысандарын және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе бар нысандарды өзгертуге (қайта құрылымдау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қалпына келтіру, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерінің тәртібін белгілейді және Алматы қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты басқа да қатынастарды реттейді.

I бөлім. Жалпы ережелер

I тарау. Ережелерде қолданылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Ережелерде келесі ұғымдар қолданылады:

Әкімдік - Алматы қаласының жергілікті атқарушы органы;
қала құрылысының регламенті - аумақты (жер телімдерін) және басқа да жылжымайтын объектілерді пайдалану, сол секілді белгіленген заңмен белгіленген тәртіпте олардың жағдайына кез-келген өзгерістер болғандағы ережелер, рұқсат берулер, шектеулер (ауырлық түсу, тыйым салу және шек қоюларды қосқанда).

Қала құрылысының регламенттері мемлекеттік нормативтерге сәйкес орындалған, бекітілген қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамаларымен

белгіленеді. Қала құрылысы регламенттерінің қолданылуы оларға белгіленген мерзім шегінде шектеледі.

қала құрылысы жағдайы - тиісті сәулет-кеңістіктік ортаны қалыптастыратын нақты аумақ элементтері ерекшеліктерінің жиынтығы (құрылыс салу, табиғи ландшафт, жер телімдері, көше-жол тораптары, инженерлік құрылыстар және т.б.) және аумақ пен құрылысты белгілі бір уақыт кезеңінде пайдалану шарттары;

қала құрылысы жағдайларының өзгеруі - нақты аумақ элементтерінің сәулет-кеңістіктік ортаның және аумақты құрылыстың игеру процесімен, табиғи және ұзақ уақыттық уақытша факторлардың әсерімен байланысты аумақ пен құрылысты пайдалану шарттарының өзгеруіне алып келетін сандық және сапалық ерекшеліктерінің өзгеруі. Қала құрылысы жағдайы елді-мекеннің Бас жоспарын немесе қаланың әлеуметтік-экономикалық, қала құрылысы және инженерлік-көліктік даму бағдарламаларын әзірлеу арқылы, сондай-ақ жекелеген аудандардың құрылыс жобаларын әзірлеу кезінде заңмен белгіленген тәртіпте бекітілген өзгерістер енгізу арқылы өзгеруі мүмкін;

құрылыс салушы (тапсырыс беруші) - жылжымайтын нысандарды өз бетімен немесе құрылыс мердігер шартының негізінде мердігер ұйымның көмегімен салуды жүзеге асырушы заңды немесе жеке тұлға;

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылымдар - инженерлік жабдықтар (су жүргізу жүйелері, канализация, жылумен жабдықтау, электр желілері және т.б.), байланыс, көлік (автомобиль жолдары, аялдамалар, тұрақтар және т.б.), сондай-ақ қаланың тұрақты дамуы мен қызмет етуін қамтамасыз ететін халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету нысандары;

қызыл сызықтар - Алматы қаласындағы кварталдар, ықшам аудандар аумағын және жоспарлау құрылымдарының басқа да элементтерін көшеден, жүретін жолдардан және алаңдардан бөліп тұратын шекаралар;

құрылысты реттейтін сызық жиегі - қызыл сызықтан немесе жер телімінің шекарасынан шегере отырып, ғимараттарды, мекемелерді орналастыру кезінде белгіленетін шекаралар;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік нысандары (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік нысандары) - пайдалану, салу және қалпына келтіру қызметтері жүзеге асырылатын нысандар: ғимараттар, имараттар және осы нысандар орналасқан жер телімдері;

сәулет және қала құрылысы органы - Алматы қаласы аумағындағы сәулет және қала құрылысы қызметін мемлекеттік реттеу функцияларын орындауға өкілетті мемлекеттік орган;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (мемсәуқұрбақылау органы) - Алматы қаласы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бақылау, лицензиялау жұмыстарын орындауға өкілетті мемлекеттік

о р г а н ;

жер қатынастары жөніндегі орган - жер қатынастары саласындағы қызметтерді орындауға өкілетті орган;

ордер - аумақты көріктендіру, жиектік құрылыстарды салу және бұзуға жататын құрылыстарды, сондай-ақ басқа да техникалық қиындығы жоқ нысандарды кейіннен пайдалану жөніндегі жұмыстарды, дайындық жұмыстарын білдіретін жер және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беретін құжат ;

мердігер - Қазақстан Республикасы аумағындағы тиісті сәулет, қала құрылысы немесе құрылыс қызметі түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар, құрылыста мердігер жұмыстарын орындайтын жеке және заңды тұлғалар (бірлескен кәсіпорындарды қосқанда). Бұл ретте бірлескен кәсіпорындардың жарғылық капиталындағы шетелдік қатысу үлесі қырық тоғыз пайыздан аспауы керек ;

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (бұдан әрі - құрылысқа рұқсат беру) - жаңа немесе бар жылжымайтын мүлік нысандарын өзгерту (үй құрылысының қырынан қарағандағы көрінісін қайта жасау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау қайта құрылымдау, кеңіту, күрделі жөндеу) жобасын жүзеге асыруды бастағанға дейін құқық беретін құжат;

жер телімдерін және қала құрылысындағы басқа да жылжымайтын мүлік нысандарын рұқсат етілген пайдалану - қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жылжымайтын мүлік нысандарын пайдалану; Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес аталған нысандарды пайдалануға қойылған шектеулер, сондай-ақ сервитуттар (шектеулер);

құрылыс - жаңа (немесе) және бас нысандарды өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жабдықтау, қайта құру, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды орнату (бұзу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларды дайындау (өндіру), сондай-ақ заңсыз нысандарды консервациялау және өзінің ресурсын сарқыған нысандарды жою жөніндегі жұмыстарды жүзеге асыру арқылы негізгі қорлардың өндірістік және өндірістік емес мақсаттарын құру жөніндегі қызмет;

құрылыс алаңдары - салынатын нысандарды, уақытша құрылыстар мен ғимараттарды орналастыру, техникаларды, топырақ үйінділерін, құрылыс материалдарын жинау, бұйымдар, жабдықтар мен құрылыс-жинақтау жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

пайдаланушы ұйым - инженерлік коммуникацияларды (су жүргізу және электр желілері, газбен және сумен жабдықтау, байланыс және т.б.) ғимараттар мен құрылыстарды (ПИК, ПК, ПКСД; ЖК және т.б.) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым ;

жер учаскесін таңдау - нысаналы мақсатын және пайдалану тәртібін белгілеумен жер учаскесін анықтау;

"АлматықалжерҒӨО" ЕМК - «Жер ресурстары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік ғылыми-өндірістік орталық» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Алматы қаласы бойынша мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін, мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын болып табылатын еншілес мемлекеттік кәсіпорны;

Жер комиссиясы - жер учаскелеріне құқық беру мәселелерін қарау үшін белгіленген заң тәртібінде, Алматы қаласы әкімдігімен құрылған комиссия;

мамандандырылған кәсіпорын - бақылау мен тексеру функцияларынан басқа, мемлекеттік монополияға енгізілген немесе мемлекеттің қызметі болып табылатын (соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен шығару жөніндегі жұмыстар өндірісі) салаларда қызметтер атқаратын мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын;

баға белгілеуші - бағалау қызметін жүзеге асыруға арнайы лицензиясы бар жеке немесе заңды тұлға;

тіркеуші орган - жылжымайтын мүлік құқығын тіркеу жөніндегі өкілетті орган.

Осы Ережеде Қазақстан Республикасының Жер кодексіндегі, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы "Жер учаскелерін жалдау құқығы немесе жер учаскесін сатып алу жөніндегі сауда-саттықтарды (конкурстарды, аукциондарды) ұйымдастыру және өткізу Ережелерін бекіту туралы" N 1140 қаулысындағы ұғымдар қолданылды.

Ескерту. 1 тармаққа толықтырулар енгізілді - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

2 тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

2. Алматы қаласының аумағында Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте құрылыс мақсаттарына арналмаған жер телімдерінде немесе жобадан ауытқи отырып салынған, сондай-ақ оған қажетті рұқсат алмастан салынған, әртүрлі мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарды салуға тыйым салынды.

3. Құрылыс салу және жер телімдерін пайдалануға қала құрылысы регламенттеріне сәйкес Әкімдікпен белгіленетін және жер телімдеріне құқық беретін құжаттарда көрсетілетін мақсатты пайдалануға қатаң сәйкес келген жағдайда жол беріледі.

4. Алматы қаласы аумағында азаматтардың жайлы демалуы мен

тыныштығын қамтамасыз ету мақсатында инженерлік желілерді, жүйелер мен коммуникациялардың апатын жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта (кешкі сағат 23:00-ден таңғы сағат 6:00-ге дейін) құрылыс-монтаждау жұмыстарын, оның ішінде жер, ғимараттардың іргетастары мен беткі қабаттарын қондыру, сыртқы құрылыс-монтаждау жұмыстарын, тиеу-түсіру жұмыстарын, және басқа да шуылдары қатар жүретін жұмыстарды жүргізуге жол берілмейді.

Ескерту. 4 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

5. Алматы қаласының аумағында жобалау-ізвестіру, сараптау, құрылыс-монтаждау жұмыстары, құрылыс материалдарын, бұйымдар мен құрылымдарды өндіру жұмыстарын жүргізуге тиісті лицензия болғанда ғана жол беріледі.

6. Лицензия берудің тәртібі мен шарттары Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасымен анықталады.

7. Қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында жобалау-ізвестіру, сараптау, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүзеге асырудың міндетті шарты - жобалау және жұмыстарды жүргізуге жауапты адамда сейсмикалық қауіпті ауданда жұмыстарды жүргізуге құқықты растайтын тиісті құжаттардың болуы.

8. Алматы қаласы аумағындағы жеке және заңды тұлғалар:

1) құрылысты осы Ережелерге сәйкес жүзеге асырады;

2) тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат, қалалық, ауыл шаруашылық ескерткіштер мен табиғи ландшафттарға, инженерлік, көліктік инфрақұрылым және аумақты көріктендіру нысандарына зиянды әсер ететін, үшінші тұлғалардың заңды мүддесіне қол сұғатын және жақын жатқан жер телімдерінің және басқа да жылжымайтын мүлік нысандарының меншік иелерінің, жалға алушылардың немесе пайдаланушылардың өздерінің құқықтарын жүзеге асыруға кедергі келтіретін әрекеттерді жасамайды;

3) сәулет-құрылыс құжаттарына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және басқа да арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттарды, құрылыстарды, имараттар мен басқа да жылжымайтын мүлік нысандарын күтіп ұстау, жер телімдерін көріктендіру жұмыстарын жүргізеді;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын, мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың ескертулерін орындайды;

5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өздерінің құзыреттерін жүзеге асыруына ат салысады;

6) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының жазбаша хабарламасы бойынша, құрылыс нысандары жөніндегі керекті ақпаратты және техникалық құжаттамаларды, сондай-ақ жоба бойынша сараптама қорытындысын заңдылықтарда қарастырылған жағдайда ұсынады;

7) қала аумағындағы жылжымайтын мүлік нысандарына техникалық түгендеу және техникалық жабдықтауды жүргізуді және қала аумағы құрылысының мемлекеттік кадастры мен мониторингін енгізуге, аталған жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жылжымайтын мүлік нысандарына кіруге мүмкіндік береді;

8) тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға қажетті жобалау-сметалық құжаттарды, кешенді инженерлік зерттеу материалдарын және Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте басқа да материалдарды б е р е д і ;

9) Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамаларының талаптарын сақтайды.

Ескерту. 8 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

2 бөлім. Алматы қаласы аумағындағы құрылыстарды реттеу

3 тарау. Алматы қаласы әкімдігінің жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі

§ 1. Алматы қаласы әкімдігінің жеке және заңды тұлғаларға жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі

9. Мемлекеттік меншіктегі жер телімдеріне меншікке (жер пайдалануға) және жер телімдерін алуға құқығы бар жеке және заңды тұлғаларға жеке меншікке (жер пайдалануға) құқық беру төмендегідей жүргізіледі:

1) Қазақстан Республикасы Жер кодексінде және басқа да заң актілерінде қарастырылған жағдайларда тегін (өтеусіз);

2) сауда-саттықсыз өтеулі негізінде;

3) сауда-саттық өткізу өтеусіз негізінде.

Құрылыс салу үшін жер телімдеріне құқық сату жөніндегі сауда-саттық жүргізілгенде, жер телімінің сатып алу - сату шартының немесе жер телімін жалға беру құқығының үлгілерінде жер телімін беруде келесі жағдайлар қаралуы м ү м к і н :

- 1) инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар (заңдылықтарда көрсетілген жағдайлардан басқа) объектілер құрылысы;
- 2) жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысы мерзімінің сақталуы;
- 3) ортақ пайдалану аумақтарын көркейту.

Көрсетілген шарттар жер телімі құқығының басқа тұлғаға өту жағдайында с а қ т а л а д ы .

10. Арызда (өтініште): жер телімінің пайдалану мақсаты; оның болжамды өлшемі, орналасқан жері; өтінім берушінің (мекенжайы, телефоны) реквизиттерін көрсету арқылы сұралған жер телімінің пайдалану құқығы к ө р с е т і л е д і .

11. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта мүдделі тұлғаның арызын (өтінішін) тіркеп өтініштің көшірмесін сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілерінің бары немесе жоқтығы туралы белгіленген тәртіпте ақпаратты алу үшін "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на жібереді.

12. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны (келісім бойынша) жеті жұмыс күн ішінде (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) сұралған жер телімінде меншік иесінің (жер пайдаланушының), сонымен қатар жер-құқық қатынастарының басқа да субъектілерінің бары немесе жоқтығы туралы мәліметті белгіленген тәртіпте жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

Сондай-ақ, "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны сұралған жер телімінің орналасқан жерінің хал ахуалдық сызбасын Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінен береді.

Берілетін материалдарға "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ның бірінші басшысының қолы, мөрі қойылады.

13. Жер қатынастары жөніндегі органның бірінші басшысының қолымен екі жұмыс күн ішінде "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-нан мүдделі тұлғаның өтінішінің көшірмесін және барлық материалдарын сәулет органына, берілген өтінішті (жер телімін алдын-ала таңдау) қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау үшін жібереді.

14. Сәулет органы мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) сәулет органының бірінші басшысының қолымен расталған сұралған жер телімнің пайдалану мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындысын жер қатынастары жөніндегі органға береді.

Сәулет органының бірінші басшысының қолымен расталған және сәулет органының мөрі қойылған жер теліміне құқық беру үшін қажетті материалдар (шектеулерімен, қызыл сызықтармен, жер телімінің координаттарымен қала құрылысы регламенттерімен тірек жоспары) қорытындыға қоса тіркеледі.

14-1. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) қорытынды әзірлейді және жер телімдері туралы материалдарды қарау және қорытынды дайындау үшін жер комиссиясына енгізеді.

14-2. Жер комиссиясы мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта сұралған жер теліміне құқық беру мүмкіндігі немесе құқық беруден бас тарту туралы қ о р ы т ы н д ы с ы н б е р е д і .

Жер комиссиясының шешімі қорытындымен ресімделеді.

14-3. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін екі жұмыс күн ішінде) жер комиссиясының қанағаттандырылған қорытындысын берген жағдайда, жерге орналастыру жобасын дайындау үшін өтінім берушіге материалдардың к ө ш і р м е с і н б е р е д і .

Ал қанағаттандырылмаған қорытындысы шыққан жағдайда, жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі екі жұмыс күннен кем емес уақытта оның дәлелді себептерін көрсете отырып, құқық беруден бас тарту туралы әкімдіктің қаулысының жобасын дайындап және әкімдікке қарау үшін жібереді (жер теліміне құқық беруден бас тарту туралы қаулысының көшірмесі өтінім берушіге қаулы қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылады).

14-4. Жерге орналастыру жобасын орындау үшін өтінім беруші өз еркімен тиісті лицензиясы бар мекемені анықтайды. Жоба құрамында берілетін жер телімінің орналасқан жері, аумағы, оның шекарасы, жер телімінің шектес меншік иелері және жер пайдаланушылары, сонымен қатар шектеулері және с е р в и т у т т а р ы н а қ т ы л а н а д ы .

Өтінім беруші белгіленген тәртіпте жасалған жобаны одан әрі жер телімі құқығын ресімдеу және бекіту үшін жер қатынастары жөніндегі органға береді.

14-5. Жер қатынастары жөніндегі орган он жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін үш жұмыс күн ішінде) жер телімінің бөлінетіндігін (бөлінбейтіндігін) анықтау арқылы жер теліміне тиісті құқық беру туралы әкімдіктің қаулысының жобасын дайындайды және оны әкімдікке е н г і з е д і .

Әкімдік қаулысының жобасы сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органымен келісіледі.

14-6. Әкімдік, мерзімі жиырма жұмыс күннен кем емес уақытта (шағын

кәсіпкерлік субъектілер үшін төрт жұмыс күн ішінде) қаулыны қабылдап, әкімдік қаулысының материалдарымен бірге 5 данасын (куаландырылған көшірмелерді) жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

14-7. Жер қатынастары жөніндегі орган жеті жұмыс күннен кем емес уақытта әкімдіктің қаулысы қабылданғаннан бастап, сатып алу-сату шарты немесе уақытша жер пайдалану шартын жасасып және оны қаулының данасымен өтінім берушінің қолына тапсырып, оны "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на ұсынады.

14-8. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны отыз күн ішінде, белгіленген тәртіпте жер-кадастрлық ісін құрастыру үшін жер телімінің шекарасын анықтау материалдарын қосып, жер теліміне сәйкестендіру құжаттарын дайындап, жер қатынастары жөніндегі органға жер-кадастрлық ісімен бірге қол қою үшін жібереді.

Жер қатынастары жөніндегі орган бес жұмыс күннен кем емес уақытта қол қойылған сәйкестендірілген құжаттарын тіркейді және өтініш берушіге жер телімінің төлемақысы төлегеннен кейін, салық органымен расталған ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығының шығынын өтегеннен кейін (ауыл шаруашылық алқаптары немесе орман қоры жерлері берілген жағдайда) тіркеу журналына қол қойдырады, ал жер-кадастрлық ісін "АлматықалжерҒӨО"» ЕМК-на мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған жүйесіне және мұрағаттауға енгізу үшін жібереді.

14-9. Жер телімінің құқығын белгіленген заң тәртібінде мемлекеттік тіркеуден тіркеуші органында тіркейді.

§ 2. Егер де, таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда, Алматы қаласы әкімдігінің объектілер құрылысы үшін жер телімдеріне құқық беру туралы қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі

14-10. Жер теліміне тиісті құқықты беруге мүдделі тұлғаның арызын (өтінішін) қарау іс-жосығы, таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда, әрі қарай мәтін бойынша - салушы (инвестор), осы Ереженің 9-17 тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

14-11. Таңдаған объекті құрылысын орналастыру үшін аумақта тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылымдар, сонымен қатар инженерлік коммуникациялар орналасқан жағдайда, және Жер комиссиясының оң қорытындысы қабылданған жағдайда, объекті құрылысы бойынша инвестициялық жобаны іске асыратын салушы (инвестор), қоғамдық маңыздылық мақсаттарға жету және мемлекеттік мүддені қамтамасыз ету үшін инвестициялық жобаны келістіру үшін әкімдікке жүгінеді. 26. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша сәулет органы инвестициялық жоба түскен күннен бастап, бес жұмыс күннің ішінде қарауға міндетті.

14-12. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша сәулет органы инвестициялық жоба түскен күннен бастап, бес жұмыс күннің ішінде қарауға міндетті.

14-13. Инвестициялық жоба Алматы қаласының Бас жоспарына, регламентіне сәйкес келмеген, немесе келістіру туралы шешім қабылдау үшін мәліметтер жеткіліксіз болған жағдайда, сәулет органы қайтару себебін көрсету арқылы жоба материалдарын инвесторға қайтарады.

14-14. Инвестициялық жоба Алматы қаласының Бас жоспарына, регламентіне сәйкес келген жағдайда, сәулет органы келістіріп, жоба материалдарын әкімдікке жібереді.

14-15. Мемлекеттік мүдделердің инвестициялық жобасын іске асыру және қоғамдық маңыздылық мақсаттарға жетуді қамтамасыз ету кезінде инвестициялық жобаны сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселелерін реттейтін Алматы қаласы әкімінің орынбасары инвестициялық жобаны келістіреді.

14-16. Әкімдік инвестициялық жобамен келіскен жағдайда, әкімдіктің тапсырмасы бойынша, жер қатынастары жөніндегі орган мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару жөніндегі инвестициялық жобаны іске асыру туралы салушы мен (инвестор мен) әкімдік арасындағы шарт жобасын дайындайды.

14-17. Әкімдік шартқа қол қойғаннан кейін, салушы (инвестор) мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару жөніндегі жұмыстар туралы шартты арнайы мамандандырылған кәсіпорынмен жасасады.

14-18. Әкімдік қаулысының жобасы сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, сәулет органымен, мамандандырылған кәсіпорынмен келісіледі.

Салушы (инвестор) арнайы мамандандырылған кәсіпорынмен шартқа отырғаннан кейін жер қатынастары жөніндегі орган арнайы мамандандырылған кәсіпорын күшімен жерге орналастыру жобасын жасауды қамтамасыз етеді, жер

телімді және онда орналасқан жылжымайтын мүлікке тексеру жүргізеді, тексеру актісін құрастырады, материалдарды жинақтап, дайындайды және әкімдіктің меншік иелерінен (жер пайдаланушылардан) мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, соның ішінде сатып алу жолымен шығару туралы қаулы жобасын дайындап және оны әкімдікке енгізеді.

Әкімдік қаулысының жобасы мамандырылған кәсіпорынмен, сәулет органымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, жер қатынастары мәселелерін реттейтін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен келістіріледі.

Қаулы жобасында көрсетілетіндер:
жерге құқық берілетін заңды немесе жеке тұлғаның аталуы;
жер телімінің пайдалану мақсаты;
жер телімінің аумағы;
жердің құқығы түрі, ауыртпалықтары, сервитуттары;
алынатын жер телімдердің мөлшерін көрсетумен, мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді мәжбүрлеп иеліктен, сонымен қатар сатып алу жолымен шығарылатын заңды тұлғаның (бар болған жағдайда) тегі, аты, әкесінің аты немесе заңды тұлғаның аталуы;
басқа да жағдайлар.

14-19. Әкімдік мерзімі бес жұмыс күнінен аспайтын уақытта қаулы қабылдап, әкімдік қаулысының материалдарының даналарымен бірге жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

14-20. Әкімдік қаулысының негізінде жер қатынастары жөніндегі орган мамандырылған кәсіпорынның күшімен заңмен белгіленген мерзімде, жер телімдерді және онда орналасқан жылжымайтын мүліктерді мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, соның ішінде сатып алу жолымен байланысты қажетті шаралар кешенді түрде жүргізіледі.

14-21. Меншік иесіне (мемлекеттік емес жер пайдаланушыға) болашақта мәжбүрлеп иеліктен шығаруға, соның ішінде сатып алу жолымен байланысты туралы ескерткеннен кейін, жер телімдерге және онда орналасқан жылжымайтын мүліктерге бағалау жүргізіледі.

14-22. Мемлекет мұқтажы үшін жер телімдерді және онда орналасқан жылжымайтын мүліктерді мәжбүрлеп иеліктен, сонымен қатар сатып алу жолымен шығаруға байланысты бағалау жұмыстарын жүргізетін бағалаушыны жер қатынастары жөніндегі орган ашық конкурс өткізіп, анықтайды.

Мемлекет мұқтажы үшін жер телімді мәжбүрлеп иеліктен шығару, соның ішінде сатып алу жолымен анықтайтын бағасы заңнамаға сәйкес анықталады.

14-23. Егер, меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы мемлекет мұқтажы үшін жер телімді сатып алу шешімімен келіспеген жағдайда, немесе сатып алынатын жер телімінің бағасымен немесе сатып алудың басқа да

шарттарымен келіспеген жағдайда, әкімдік заң тәртібімен белгіленген тәртіпте жер телімді сатып алу туралы шағымды сотқа береді. Сотта өкілдікті өкілетті тұлғалар жүргізеді.

14-24. Мамандандырылған кәсіпорын жер телімін сатып алу шарты немесе сот шешімі негізінде тіркеу органында жер телімінің және онда орналасқан жылжымайтын мүліктің меншік құқығын тоқтатуын тіркейді.

14-25. Жер теліміндегі жылжымайтын мүлікті бұзу жер телімін сатып алу төлем ақысын төлегеннен кейін, жер телімін сатып алу шарты немесе күшіне енген сот шешімі негізінде жүзеге асырылады.

14-26. Жер телімін және онда орналасқан жылжымайтын мүлікті бұзу жұмыстарын мамандандырылған кәсіпорын, салушының (инвестордың) қаржысы есебінен немесе мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы берген ордер негізінде, салушы (инвестор) өз бетінше іске асырады.

14-27. Жер телімдегі жылжымайтын мүліктің бұзылғаны туралы акт дайындалып, оған салушы (инвестор), мамандандырылған кәсіпорынның, аудан әкімдігінің және мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органдарының өкілдерінің қолдары қойылады.

14-28. Әкімдік жер телімді алуға арыз берген басқа тұлғаға жер телімін бере алады, егер де, салушы (инвестор):

өзіне Нысан құрылысы үшін берілген жер телімінен бас тартқан жағдайда; әкімдікпен шарт жасасқаннан кейін бір ай мерзім ішінде мамандандырылған кәсіпорынмен шарт жасаспаған жағдайда;

екі ай мерзім ішінде (соның ішінде тиісті түрде қаржыландырмау), үшінші тұлғалардың құқықтарынан берілген жер телімді босату бойынша шараларды, әкімдік пен мамандандырылған кәсіпорын шарттарында қарастырылған бойынша орындамаған жағдайда.

Меншік иесін (мемлекеттік емес жер пайдаланушыны) мәжбүрлеп иеліктен шығару (сатып алу) кезінде әкімдік төлеген қаржы бойынша шыққан шығындарға өтемақы, алдыңғы салушыға (инвесторға) төленеді.

14-29. Салушыға (инвесторға) берілген жер телімдегі жылжымайтын мүлікті бұзу фактісін заңнамада белгіленген тәртіпте тіркеуден өткізгеннен кейін, жер телімдеріне құқықты ресімдеу және беру іс-жосығы осы Ереженің 14-5 - 14-9 тармақтарында қарастырылған тәртіпте жүргізіледі.

§ 3. Жер телімінің пайдалану мақсатының өзгеруіне байланысты Алматы қаласы әкімдігінің қаулыларын қабылдау кезінде рұқсат беру рәсімдерінің жүргізілу тәртібі

14-30. Жеке меншік, тұрақты жер пайдалану құқығындағы, (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқықтарындағы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгертуге мүдделі тұлға, әкімдікке жазбаша түрде арызға (өтінішке) қоса тіркелген төмендегі құжаттармен келеді:

з а ң д ы т ұ л ғ а л а р :

нотариалды куәландырылған жарғының, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, салық төлеуші куәлігінің, жылжымайтын мүліктің құқығын мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жер теліміне жеке меншік құқығын беретін немесе тұрақты жер пайдалану құқығын беретін немесе (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқығын беретін актісінің кө ш і р м е л е р і ;

ж е к е т ұ л ғ а л а р :

нотариалды куәландырылған жеке куәлігінің немесе төлқұжатының, салық төлеуші куәлігінің, жылжымайтын мүліктің құқығын мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жер теліміне жеке меншік құқығын беретін немесе тұрақты жер пайдалану құқығын беретін немесе (өтеусіз) өтеулі (ұзақ мерзімге, қысқа мерзімге) уақытша жер пайдалану құқығын беретін актісінің көшірмелерін.

14-31. Жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту туралы өтініште: сұралған пайдалану мақсаты, жер теліміне тиісті құқық, өтінім берушінің реквизиттерімен (мекенжайы, телефоны) өлшемі және оның орналасқан жері көрсетіледі.

14-32. Әкімдіктің тапсырмасы бойынша жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта өтінішті тіркейді және оны бар қала құрылысы кесімдерін ескере отырып, оны аумаққа бөлу, қаланың Бас жоспарына сәйкес жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы қорытындыны дайындау үшін с ә у л е т о р г а н ы н а жібереді.

14-33. Сәулет органы жер қатынастары жөніндегі органға мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта: жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту мүмкіндігі туралы немесе дәлелді себептерін көрсетіп телімінің пайдалану мақсатын өзгертудің болмайтындығы жайлы тиісті қорытындысын жібереді.

14-34. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі жеті жұмыс күннен кем емес уақытта тиісті қорытындыны дайындайды және жер телімі бойынша материалдарды қарау үшін жер комиссиясына ұсынады.

14-35. Жер комиссиясы жер теліміне тиісті құқықты беру арқылы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгертуге қорытынды береді немесе беруден бас т а р т а д ы .

14-36. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта Комиссияның қанағаттандырылған қорытындысын берген жағдайда, жер теліміне тиісті құқықты беру арқылы пайдалану мақсатын өзгерту туралы әкімдіктің қаулы жобасын дайындайды, ал қанағаттандырылмаған қорытындысы

шыққан жағдайда, оның дәлелді себептерін көрсетіп, әкімдіктің бас тарту туралы қаулысының жобасын дайындайды. Берілген өтінішті қанағаттандырудан бас тарту жайлы әкімдіктің қаулысының көшірмесі өтінім берушіге қаулы қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылады.

Ескерту. 14-36 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

14-37. Жер қатынастары жөніндегі орган мерзімі үш жұмыс күннен кем емес уақытта тиісті құқық беру арқылы жер телімінің пайдалану мақсатын өзгерту туралы әкімдіктің қаулысының жобасын әкімдікке енгізеді.

Қаулының жобасы сәулет органымен, Алматы қаласы әкімі аппаратының заң бөлімімен, жер қатынастары мәселесіне жетекшілік ететін Алматы қаласы әкімінің орынбасарымен келісіледі.

14-38. Әкімдік, мерзімі бес жұмыс күннен кем емес уақытта әкімдіктің қаулысын қабылдап, жоғарыда аталған шарттарға қол қойып жер қатынастары жөніндегі органға жібереді.

14-39. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің қаулысы қабылданғаннан бастап, бес жұмыс күннен кем емес уақытта, тиісті жер пайдалану құқығын беру туралы және пайдалану мақсатын өзгерту үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылғандай, жер телімінің тепе-тең кадастрлық (бағалау) құнын бюджет пайдасына төлеген жағдайда, жер телімін сатып алу-сату шартын жасайды және әкімдіктің қаулысының данасымен бірге оны өтінім берушіге береді және оларды "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-на жер-кадастрлық іске тиісті өзгерістер енгізу үшін ұсынады.

14-40. "АлматықалжерҒӨО" ЕМК-ны белгіленген тәртіпте жер-кадастрлық істі құрастырып, жер теліміне құқық беретін құжаттарды белгіленген тәртіпте дайындап, жер қатынастары жөніндегі органға жер-кадастрлық ісімен бірге қол қою үшін жібереді.

14-41. Жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күннен кем емес уақытта қол қойылған сәйкестендірілген құжаттарын тіркейді және тіркеу журналына өтінім берушіге қол қойдырып, тапсырады.

Ескерту. 3 тарау жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

4 тарау. Жер телімдерін пайдалануға қала құрылысы талаптары

15. Аумақтық және қала құрылысының даму жағдайларын анықтайтын негізгі қала құрылысы құжаты Алматы қаласының бас жоспары болып табылады. Қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттардың басқа түрлері белгіленген

тәртіпте бас жоспардың негізінде әзірленеді.

Бекітілген қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттамалар қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті болып табылады. Қала құрылысы құжаттамаларына оны бекіткен органның рұқсатымен ғана өзгерістер енгізуге жол беріледі.

16. Жер телімдерін құрылыс жүргізу үшін беру кезінде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекітілген қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттамалардың (жоспарлау және құрылыс салу, қала құрылысы аудандарына бөлу жобалары, сондай-ақ осы Ережелердің) негізінде белгіленеді.

17. Жеке және заңды тұлғалардың Алматы қаласы аумағында құрылыс салу үшін жер телімдерін пайдалануы (коммуникацияларды жүргізу, аумақты инженерлік дайындау, көріктендіру, көгалдандыру және басқа да жерді жайластыруды қосқанда) тек осы Ережелерге сәйкес жүзеге асырылады.

18. Жер телімдерін бөлу немесе олардың шекаралары мен параметрлерін өзгерту кезінде қызыл сызықтар, құрылысты реттеу желілері мен қала құрылысы регламенттері сақталуы керек. Жылжымайтын мүлік нысандарын бөлген кезде олардың бөліктері жеке жылжымайтын нысан ретінде қызмет етуі үшін барлық жағдайлар жасалуы керек.

Ескерту. 18 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

19. Қала құрылысы регламенттерін есепке алу мақсатында жер қатынастары жөніндегі орган жер телімінің бөлінуін сәулет және қала құрылысы органымен келісуі керек.

Ескерту. 19 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

5 тарау. Тұрғын үй аумақтарының құрылысы

20. Құрылымдық-жоспарлау қатынастарында Алматы қаласының тұрғын үй аумақтары тұрғын үй ғимараттарының, тұрғын үй кварталдарының, шағын аудандардың, тұрғын үй аудандарының және қалыптасқан тұрғын үй құрылымдарының, қалыптасқан ауылдардың тобы ретінде берілген.

21. Жаңа тұрғын үй құрылысы тұрғын үй ортасын жайлы өмір сүру жағдайларын, тұрғын халыққа кепіл берілген ең төменгі әлеуметтік қызмет көрсетулер мен белгілі бір құрылыс түрі үшін экономикалық негізделген инженерлік қамсыздандыру деңгейін қамтамасыз ететін қала құрылысы кешендері түрінде қалыптастыруды көздейді.

22. Тұрғын үй аумақтарына құрылыс салу сәулет-қала құрылысы

құжаттамаларының негізінде жүзеге асырылады.

23. Тұрғын үй аумақтарын жобалау және тұрғын үйлерді орналастыру кезінде үйлерді және олар орналасқан жер телімдерін күтіп ұстау мен оларға қызмет көрсету мақсатында кейін келе көп пәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын үй немесе басқа да үй-жайлардың меншік иелерінің кондоминиумін қалыптастыру мүмкіндігін қарастыру қажет.

24. Көп пәтерлі тұрғын үй кешендерін жобалау барысында жер бетінде балалар ойын, спорт алаңдарын жасай отырып, автопаркингтер, гараждар мен инженерлік жабдықтардың құрылғыларын орналастыру үшін жер асты кеңістікті және экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып, иесіз алаңдарды барынша пайдалану керек.

25. Аулалық кеңістік элементтерін жайластыру бойынша қажетті алаңдардың есебі сәулет-жоспарлау тапсырмаларына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалады.

6 тарау. Алматы қаласының төңірегіне қосылған аумақтарға құрылыс салу

26. Алматы қаласының төңірегіне қосылған елді мекендердің жерлері Алматы қаласының дамуын ескере отырып, Алматы қаласының бас жоспары, жоспарлау және құрылыс салу жобаларының, аумақтарды жер-шаруашылық жағынан жайластыру, жерлерді аудандарға бөлу схемаларының және басқа да қала құрылысы құжаттамаларының негізінде пайдаланылады.

27. Алматы қаласының бас жоспарына сәйкес жерлерді аймаққа бөлу сызбасы мен басқа қала құрылыс құжаттары, жер-шаруашылық жайлары, құрылыс пен жоспарлау жобаларын түзету бойынша Алматы қаласы әкімдігінің Алматы облысы әкімдігімен өзара қызметтері Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 18 желтоқсандағы "Астана қаласы және республикалық маңызы бар қалалардың төңірегіне енгізілген жерлерді пайдалану Ережелері мен тәртібін бекіту туралы"» N 1269 қаулысымен реттеледі.

28. Қаланың инженерлік және транспорттық инфрақұрылымдарының дұрыс қызметі үшін қажетті құрылыстың кешенді ғимараттары мен олардың орналастырылуы, Алматы қаласын дамыту үшін, аса маңызды қала құрылысын реттеу аймағына енгізілген жерлер, резервті аумақтар болып келеді.

29. Алматы қаласы сәулет және қала құрылыс органымен келіскен, көрсетілген аймақта орналасқан, халық тұратын мекендердің бас жоспарына сәйкес, аса маңызды қала құрылысын реттеу аймағындағы құрылыс.

30. Аса маңызды қала құрылысын реттеу аймағындағы жеке меншіктік немесе жерді пайдалану, мақсатты тағайындау, заңды және жеке тұлғаларға

ұсынылған жер телімі заңмен белгіленген тәртіпте жергілікті атқарушы органмен жүзеге асырылады.

7 тарау. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді ұйымдастыру тәртібі

31. Алматы қаласы аумағында құрылыс жұмыстарының барлық түрі мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен тапсырыс берушіге (құрылыс салушы) берілген рұқсат құжаттары бар болған жағдайда жүзеге асырылады.

32. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының рұқсаты келесі құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рәсімделеді:

1) жаңа құрылыс, қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңіту, ғимаратты техникалық қайта жабдықтау мен күрделі жөндеу, әртүрлі мәндегі кешендер мен кешенді ғимараттар;

2) тарихи, археологиялық, мәдени және сәулет ескерткіштеріне жататын кешенді ғимараттар мен нысандарды қорғайтын аймақты анықтау, күрделі жөндеу, қалпына келтіру және бұзылудан сақтау;

3) жер асты және жер үстіндегі инженерлік коммуникация мен кешенді ғимараттар, автомагистральдар, көшелер, жүретін жолдар мен көліктік кешенді ғимараттар, теміржол жолдары мен метрополитен кешенді ғимараттары, трамвай жолдары мен ғимараттар, троллейбус желілері мен ғимараттарға күрделі жөндеу жүргізу және техникалық қайта жабдықтау, кеңіту, қайта құрылымдау, жаңа құрылыс салу;

4) алаңдар мен саяжайларды күрделі жөндеу және қайта құрылымдау, жаңа құрылыс жасау және әртүрлі мәндегі басқа да көгалданған аймақтарды, бассейндерді, қоршауларды, көше жарығын, әртүрлі жарнама түрлерін, ақпараттық құралдарды, қоғамдық мәндегі аумақтарды жайландыру бойынша басқа да жұмыстар;

5) уақытша мәндегі нысандарды салу және орналастыру (әртүрлі мәндегі көмекші құрылыстар мен кешенді ғимараттар, қоршау қою және басқа нысандар);

6) құрылысты бұзу (постутилизация), жоспар бойынша аумақтағы жер жұмыстары, ғимараттар, құрылыстар мен кешенді ғимараттардың ішкі және сыртқы қабырғаларын бұзу, негізгі жаяу жүретін жол бөлшектеріне жаяу жүру тақталарын салу және бетондау, асфальттау және басқа да жұмыс түрлері нәтижесінде оларды пайдалану қызметі мен нысанның сыртқы параметрлері өзгереді;

33. Рұқсат құжаттарынсыз мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен міндетті түрде келісілген келесі құрылыс-жинақтау жұмыстары орындалады:

1) Жеке меншік бау-бақшалық телімде немесе бау және бақша серіктестігі телімінде орналасқан уақытша құрылысты көтеру, сонымен қатар маусымдық жұмыстар мен қыстық мал шаруашылығы үшін тұрғын үй мен шаруашылық-тұрмыс ғимараттары;

2) Жеке тұлға өзі ғана пайдалану үшін тағайындаған басқа да техникалық күрделі емес құрылыстық өзгеруі, оны ішінде:
шатыр жабының конфигурациясын, жабылған түрі мен түсінің өзгеруі;
ағаш бұйымдарының мөлшері мен қалпын өзгертпеу;
ішкі әрлеу жұмыстары;
фасад элементтері мен түсін өзгертпейтін сыртқы әрлеу жұмыстары;
жөндеу және тазалық-техникалық жабдықтарын ауыстыру, фасадтар мен ғимарат жоспарын, инженерлік қамтамасыздандырылған сызбаларды өзгертпей ғимараттар мен кешенді ғимараттарды жабдықтау;
жалпы мерекелік шараларды өткізу кезеңінде халыққа қызмет көрсету үшін сауда орындарын орналастыру.

34. Сәулет және қала құрылыс органымен міндетті түрде фасад элементтері мен түсін өзгертуге келісім алу.

35. III сайланған Алматы қаласы мәслихаты XV сессиясының 2005 жылғы 27 сәуірдегі "Алматы қаласының жас көшеттерін қорғау және бағу ережесін бекіту туралы"» N 143 шешіміне сәйкес Алматы қаласы аумағында жас көшеттерді көшіру немесе бұзуға, табиғатты пайдалануды реттеу бойынша өкілетті мемлекеттік орган қызметтерін орындауға рұқсат беру.

8 тарау. Жобалау 1. Жобалау алдындағы рәсімдер

36. Жер теліміне құқық куәландырушы құжаттар, сол секілді құрылыс салушымен жер телімін (жер пайдаланушы) меншіктеуге аумақты иемдену туралы келісім-шарт инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көзін қосу үшін техникалық шарт алуға және жоспарлауға тапсырманы құру және бекіту үшін негіз болып табылады.

37. Құрылыс салушының (тапсырыс беруші) тапсырысы бойынша құрылыс ауданында инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша жеткізіп беруші қызметіне сұралған /есептелетін/ параметрлерінде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көзіне қосуға, нысанды пайдалануда келешекте енгізілген тұрақты қызметі мен құрылысы үшін талап етілетін техникалық талаптар беріледі немесе дәлелді себеппен бас тартылады.

Сұралған параметрлердегі қызмет көрсету техникалық жағдайды беруде бас тарту, монополияға қарсы заңнамалардың нормалары мен ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

38. Алматы қаласындағы нысандарды жобалауға берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы нақты жер телімінде (алаңға, трассаға) нысандардың негізгі параметрлері және орналасуын тағайындайтын кешенді талаптар, сонымен қатар жобалауға міндетті талаптар, жағдайлар және шектеулер қала құрылысының бекіткен регламенттері мен басқа да нормативтік актілері болып табылады.

39. Сәулет-жоспарлау тапсырмасында әртүрлі тағайындалған нысандарды жобалау бойынша жалпы ұсыныстар енгізілген: табиғи-райлық, сейсмикалық және қала құрылысы жағдайларын есептегенде, сонымен қатар сәулет шешімі бойынша, жаңа құрылыс және әрлеу материалдарын қолданумен фасадты және ішкі ғимараттарды, ғимарат шатырын және шатыр жабынын, нысанға тіреліп жатқан аумаққа шатыр жабынынан атмосфералық қалдықтарды су өткізу жүйесінде өрлеу, аумақты көгалдандыру мен көркейту, көшелер мен жаяу жүретін жол бөлшегін жабу, шағын сәулет қалпы, жарнама, қараңғы уақыт кезіндегі жарық түсіру және жарықтандыру.

40. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы төмендегі құжаттар негізінде құрылыс салушының (тапсырыс беруші) өтініші бойынша 8 жұмыс күні ішінде дайындалады және сәулет және қала құрылысы органы арқылы беріледі:

1) құрылыс салушының (тапсырыс беруші) өтініші;
Өтінішке қоса ұсынылады:

жеке тұлғалар үшін - жеке куәлігі, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТН) немесе жеке сәйкестендірілген нөмірінің (ЖСН) көшірмелері;

заңды тұлғалар үшін – заңды тұлғаның мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігі, статистикалық карточкасы, салық төлеуші ретінде тіркелуі туралы куәлігі (СТН) немесе бизнес-сәйкестендірілген нөмірінің (БСН) көшірмелері;

2) жер теліміне және жылжымайтын мүлікке құқық тағайындаушы және сәйкестендірілген құжаттар (жергілікті атқарушы органдардың шешімдері немесе қаулылары, жер телімінің жеке меншік құқығының актісі (уақытша өтеулі жер пайдалану), сату-сатып алу шарты, техникалық төлқұжат және басқалар);

3) құрылыс салушының (тапсырыс беруші) қолымен бекітілген жобалау тапсырмасы;

4) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосылуға арналған техникалық талаптар

5) 1:500 масштабтағы топографиялық түсірілім.

Ескерту. 40 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

41. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамында бекітілген құрылыстың барлық нормативтік ұзақтығы мерзімінің ішінде күшінде болады.

Ескерту. 41 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

42. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы келесі жағдайларда берілмейді:

- 1) құрылысы басталып кеткен нысандарға;
- 2) заңсыз салынған нысандарға.

2. Алматы қаласы аумағындағы құрылыс және қайта құрылымдау нысандарын жобалау

43. Осы жұмыс түріне құқығы бар заңды және жеке тұлғалардың сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес, жобалау құжаттарын әзірлеу о р ы н д а л а д ы .

44. Әзірленген жоба негізгі талаптарға және сәулет-жоспарлау тапсырмасының ұсынысына сәйкес болу керек. Сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан жобалық әзірлеу ауытқыған жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс беруші) сәулет және қала құрылыс органымен жобаны сараптамаға ұсынғанға және соңғы келісімін алғанға дейін келіседі.

Ескерту. 44 тармақ жаңа редакцияда - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

45. Алматы қаласындағы жоғары сейсмикалық аймаққа орналасқан құрылыс жобалары нормативтік талаптарға сәйкес әзірленуі керек.

46. Алматы қаласында нысандарды жоспарлау барысында ғимараттар мен кешенді ғимараттар сәулетіндегі ұлттық ерекшелік мәдениеті мен дәстүрін, сол секілді құрылыс салу ұйымдарын ескеру керек.

47. Құрылыс салушының (тапсырыс беруші) өз қаражат есебімен салынған нысандар бойынша жобалар сараптамасы, мемлекеттік сараптама құзырына қатысты емес, сараптамалық жұмыс түрлеріне сәйкес жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар сынақталған жеке тұлғалармен (сарапшылармен) немесе тіркелген заңды тұлғалармен (сараптау орталықтары) жүзеге асырылады.

48. Мемлекет инвестициясы тарапынан немесе олардың қатысуымен салынған нысандар бойынша әзірленген жобалар, сонымен қатар потенциалды және техникалық күрделі нысандар мемлекеттік сараптауға жатады.

49. Алматы қаласы аумағында қала құрылысын игеру кезінде, сәулет, қала құрылысы қызметтері мен мемлекеттік нормативтер туралы заңнамасын, Алматы қаласының Бас жоспарын іске асыру үшін бақылауды қамтамасыз ету, қала құрылысының тәртібін, жоба сапасын сақтау мақсатында, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобалық құжаттарды бекітпес бұрын қала құрылысының регламенттері мен нақты жобалау жоспарына сәйкес бөлімде Бас жоспар әзірлеушілермен (авторларымен) оның келісімін қамтамасыз етеді.

Ескерту. 49 тармақ жана редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

50. Бас жоспарды әзірлеушілердің (авторлардың) келісімімен және сараптаманың оң қорытындысымен бірге құрылыс жобасы және басқа да жобалық құжаттамалар сәулет және қала құрылысы органына келісім алу үшін ұ с ы н ы л а д ы .

51. Сәулет және қала құрылысы органы жобаға (оң қорытынды) келіскен жағдайда, жоба құрылыс салушымен (тапсырыс берушімен) бекітіледі және құрылыс-жинақтау жұмыстарын (құрылыс) жүргізуге рұқсат алу үшін мемлекеттік сәулет-құрылыс органына жолданады.

52. Сәулет-жоспарлау тапсырмасының жобасы құрылыс нормаларынан, талаптарынан және ұсыныстарынан ауытқыған жағдайда, жоба ескертулермен қарауға қайтарылады. Жобаны қайта қарау белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

3. Жеке үй (үй-жайлық) құрылысын жобалау

53. Жеке үй (үй-жайлық) құрылысы дегеніміз оқшауланған (коттеджді) және қоршалған құрылыс, онда әрбір тұрғын үйдің (пәтердің) өз бау-бақшалық жер т е л і м і б о л а д ы .

Жеке тұрғын үй салу үшін жер телімінің мөлшері Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес анықталады.

54. Жеке тұрғын үйлердің құрылысы және жобасы, құрылыс нормалары мен осы Ережелер, сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес белгіленген тәртіпте ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

55. Жеке аз қабатты құрылыс аудандарында құрылыс төмендегідей болуы к е р е к :

1) әлеуметтік - тұрмысқа тағайындалған нысандарды орналастыру үшін а у м а қ т а р д ы р е з е р в і л е у ;

2) инженерлік инфрақұрылымдар және көше-жол желілерінің құрылысы ал д ы н - а л а ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы ;

56. Инженерлік жабдықтаулар локальды және кварталды автономды кешенді ғимараттарды қондыру, орталық қалалық жүйелерге қосылғаны сияқты жабдықталуы керек.

4. Алматы қаласы аумағында инженерлік желілер мен кешенді ғимараттарды жобалау

57. Нысандар жұмысын қамтамасыз ететін, бағыттағыш және ішкі аландық инженерлік желілерді жобалау, сонымен қатар сәулет және қала құрылысы органынан берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасымен және қаланың инженерлік

қызметі техникалық жағдайлармен сәйкес құрылыс салушылар (тапсырыс беруші) тапсырмасы бойынша тәуелсіз қорғаудан жүзеге асатын ғимараттар мен кешенді ғимараттардың ішкі желілері.

Сонымен қатар, әрбір пәтерді суық және ыстық сумен, газбен, электр жабдықтарымен қамтамасыз ету үшін, инженерлік коммуникацияларын енгізуде, тұрғын үйдің жалпы қолданыстағы орындарында құрал есебі мен ілмекті арматураға, қаланың инженерлік қызметіне кедергісіз жеткізуді қамтамасыз ету қ а р а с т ы р ы л у ы к е р е к .

58. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттарды жобалау, соған сәйкес лицензиясы бар жобалық ұйымдармен немесе жеке тұлғалармен жүзеге а с ы р ы л а д ы .

59. 1:500 масштабында толық және түзетілген топогеодезиялық негізде барлық сатыда және түрде инженерлік желілер жобалары орындалады. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттардың әзірленген жобалары сәулет және қала құрылысы органымен міндетті түрде келісілуі керек.

Инженерлік кешенді ғимараттар жобасы (сорғыштар, қосалқы станциялар мен басқа да нысандар) мемлекеттік сараптамамен іске асатын өкілетті орган бекіткен тәртіпте келісіледі.

60. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттар құрылысы жұмыстарын жүргізуге, сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген және белгіленген тәртіпте келісілген жоба негізінде мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан рұқсат беріледі.

61. Инженерлік желілер мен кешенді ғимараттардың құрылысы аяқталу бойынша, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымдары, оларды топырақпен жапқанға дейін, сәулет және қала құрылысы органында тіркелінетін осыған сәйкес жұмыстарды жүргізу құқығына лицензиясы бар, ұйымдардың күшімен жер теліміне қайтадан салынған инженерлік желілер М1: 500 атқарғыш геодезиялық түсірімімен қамтамасыз етеді.

Ескерту. 61 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

62. Қабылдау комиссиясы белгіленген тәртіпте, олардың құрылысы немесе қайта құрылымдау жұмыстары аяқталған кезде инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

63. Қайтадан салынған инженерлік желілер мен кешенді ғимараттар сәулет және қала құрылысы органында тіркеліп, қалалық қала құрылысы кадастріне енгізіледі.

9 тарау. Тұратын немесе тұрмайтын жайларды қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

64. Қосымша жер телімін бөліп беруді (аумақты өлшеп беру) талап ететін ғимараттар мен тұрғын үйлерде тұратын және тұрмайтын жайларға қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе оның мақсатты тағайындауын өзгерту барысында, құрылыс салушы белгіленген тәртіпте қосымша жер телімін беру немесе оған жататын жеке меншіктік құқығы бар (жерді пайдалануға) жерге мақсатты тағайындауды өзгерту үшін әкімдікке өтініш береді және де әкімдіктің дұрыс шешімі болған жағдайда құқық куәландыруға с ә й к е с қ ұ ж а т т а р а л а д ы .

65. Ғимараттар және тұрғын үйлерде тұратын және тұрмайтын жайларға қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жұмыстарын жүргізу барысында, қосымша жер телімін (аумақты өлшеп беру) бөліп беруді талап етпейтін немесе оның мақсатты тағайындалуын өзгерту барысында, жайдың меншік иесі болатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобалауға сәулет және қала құрылысы органынан сәулет-жоспарлау тапсырмасын алуы керек.

Ескерту. 65 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

66. Жоба бойынша сараптама қорытындысымен сәулет-жоспарлау тапсырмасы және қолданыстағы нормативтермен әзірленген жобалық құжаттар сәулет және қала құрылыстың органында келісілуі керек.

Ескерту. 66 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

67. Жобалық құжаттар және қайта құрылымдаудың (қайта жабдықтау, қайта жоспарлау) негізгі параметрлерін бекіту, сәулет және қала құрылысы органымен келісілген негізде, құрылыс-жинақтау жұмыстар өндірісіне белгіленген заңнама т ә р т і б і н д е р ұ қ с а т е т і л е д і .

68. Ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұратын және тұрмайтын жайларды қайта құрылымдау жұмыстары аяқталғанда, белгіленген тәртіпте, мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясы арқылы нысанды пайдалануға қ а б ы л д а у ғ а ж а т а д ы .

69. Инженерлік желілер аймағында және қызыл сызықтардың сыртындағы жерлерде, жалпы қолданыстағы және жалпы үлестік меншіктегі кондоминиумдар мен кәсіпкерлік нысандарының кіретін жеріне витриналармен қосымша құрылыс салуға рұқсат етілмейді.

10 тарау. Құрылыс

1. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат

70. Жалпы құрылысқа немесе белгілі бір құрылыс кезеңіне рұқсаттар мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен құрылыс салушылар (тапсырыс берушілер) тарапынан ұсынылатын келесі құжаттар негізінде беріледі:

- 1) бекітілген үлгідегі өтініш;
- 2) құрылысқа арналған жер телімін беру туралы Алматы қаласының жергілікті атқару органдарының шешімі;
- 3) мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысымен белгіленген тәртіпте бекітілген жобалық-сметалық құжаттамалар;
- 4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру құқығына берілетін құрылыс-жинақтау жұмыстары түрлерінің тізімі бар мемлекеттік лицензиясы;

5) бекітілген үлгідегі бас мердігер мен тапсырыс беруші тарапынан құрылысқа жауапты тұлғаның қолхаты;

6) «Сейсмотұрақты құрылыс» және «Құрылыстағы геодезия» курсы бойынша қолданыстағы куәліктердің болуы (қажет жағдайда).

Ескерту. 70 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

71. Құрылысқа берілетін рұқсатты беру туралы өтінішті қарастыру мерзімі өтінішті беру сәтінен бастап жеті жұмыс күннен аспайтын мерзімді құрайды, бұдан кейін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен құрылысты жүргізуге рұқсат беріледі немесе рұқсатты беруден бас тарту себептері туралы жазбаша түрде дәлелді жауап беріледі.

Ескерту. 71 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

72. Құрылысқа берілген рұқсат жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының құрамында бекітілген құрылыстың барлық нормативтік ұзақтығы мерзімінің ішінде күшінде болады. Егер нысан нормативтік ұзақтығы мерзімінің ішінде аяқталмаса, онда құрылысты жалғастыру үшін тапсырыс беруші (құрылыс салушы) жаңа рұқсат алуға міндетті. Құрылысқа берілген рұқсаттың күші сондай-ақ, құрылыс-жинақтау жұмыстарын жүргізуге тапсырыс берушінің немесе мердігердің (құрылыстың мердігерлік әдісі барысында) лицензиясының іс-әрекет мерзімімен шектеледі.

Ескерту. 72 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

73. Рұқсат етілген құрылыс-монтаждау жұмыстары құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) немесе мердігершінің (құрылыс мердігер әдісімен жүргізілгенде) лицензиясымен сәйкес болуы қажет.

74. Құрылысқа берілетін рұқсат құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) жазбаша өтініші негізінде ұзартылуы мүмкін.

75. Құрылысқа берілетін рұқсаттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтінішті қарау мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан жеті күн мерзім ішінде беріледі.

76. Рұқсат берілген құрылысқа (қайта құрылымдау, жаңалау, кеңіту, күрделі жөндеу) жылжымайтын мүлік нысандарына құқық ауыстыру жағдайында, сол секілді мердігершілер алмасқан жағдайда рұқсаттың қолданылуы тоқтатылады.

Құрылысқа берілген рұқсатты қайта тіркеуді мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы көрсетілген жылжымайтын мүлік нысанына құқық алушы және бекітілген жобалық құжаттарға сәйкес нысандар құрылысын (құрылымдау, жаңашалау, кеңіту, күрделі жоспар) жалғастыруға ниеті бар тұлғаның өтініші тіркелген күннен бастап, бес жұмыс күні ішінде жүргізеді.

77. Жобалық құжаттардағы ұсынылған өзгерістер жағдайында және құрылыс нысанының мақсатты нысаны өзгерген жағдайда құрылысқа берілген рұқсат жойылады.

78. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан құрылысқа рұқсат беруде, белгіленген тәртіпте келісілген және бекітілген сәулет-құрылыс құжаттамалары болмаған жағдайда бас тартылады.

79. Құрылысқа берілген рұқсаттың қолданылуы, жұмыс жүргізу ережесінің бұзылуы анықталған жағдайда, бекітілген жобадан ауытқығанда және басқа да заңнамалар талаптары бұзылғанда, оның ішінде төменде көрсетілген мәселелер бойынша тоқтатылады:

- 1) жер телімін мақсатсыз пайдалану;
- 2) рұқсат етілген жер телімін пайдалануда жобалық құжаттамалардың сәйкес келмеуі;
- 3) жобалық құжаттамалардың құрылыс нормалары мен ережелеріне, сол секілді қоршаған ортаны қорғау, тазалық және өртке қарсы нормативтерге, жол жүру қауіпсіздігі заңнамаларының талаптарына сәйкес келмеуі;
- 4) сәулет-монтаждау жұмысының орындалуы бекітілген жобалық құжаттарымен сәйкес келмеуі.

Бұл туралы құрылыс салушыға (тапсырыс берушіге) жазбаша түрде хабарлама және тиісті жазбаша өкім беріледі.

80. Құрылысқа рұқсат етілген құрылыс-жинақтау жұмысын орындау үшін бақылау, қала құрылысы регламенттеріне, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге сәйкес, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен жүзеге асырылады.

81. Құрылысқа рұқсат беру екі сатыда жүзеге асырылады:

- 1) құрылыс салушылармен (тапсырыс берушілермен) құрылыс аумағын

дайындау: құрылыстың бас жоспарына сәйкес, құрылыс алаңының аумағын қоршау; нысанның негізгі көрсеткіштері көрсетілген төлқұжатты орнату; құрылысты бұзу; уақытша ғимараттар мен құрылыстарды орнату және оларды уақытша ішкі алаңдық желілерге қосу; уақытша инженерлік желілерді салу; уақытша жүретін жолдарды, өткелдерді және алаңдарды, көлік және арнайы көліктердің дөңгелегі мен шанақтарын жуу жабдықтарын қондыру; ш ұ ң қ ы р л а р д ы қ а з у ;

2) құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылыс алаңының дайындығы туралы актіні ұсынғаннан кейін, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау департаменті органынан заңнамаларға және осы Ережеге сәйкес, құрылыс салуға рұқсат беріледі.

2. Құрылыс алаңдарының жағдайы және жүктерді тасымалдау бойынша талаптар

82. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру кезінен, құрылыс салушылар келгеннен бастап, ол орын құрылыс алаңы болып табылады.

Құрылыс алаңының шекарасы мүдделі барлық органдар мен қызметтердің және құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) келісімімен, қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес дайындалған құрылыстың бас ж о с п а р ы м е н а н ы қ т а л а д ы .

83. Құрылыс алаңы, ол жерде орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен кешенді ғимараттар Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарына, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге, сол секілді Алматы қаласы аумағындағы көріктендіруді реттейтін нормативтік-құқықтық актілердің талабына сәйкес болуы міндетті.

84. Нысандар құрылысы кезінде, өмір сүру қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қаланы көріктендіруде теріс ықпал ететін ластануларға жол бермеу, құрылыстың жайлы технологиялық үрдісін және эстетикалық түйсігін құру мақсатында, екі метрден кем емес биіктігі бойлық толқындағы сырланбаған пішінде құрылыс алаңдарының периметрі бойынша мырыштан қоршау орнатылады.

Бұдан басқа, атмосфералық ауадағы өлшенген заттармен (шандар) ластанғанда, шаңнан қорғайтын экранмен құрылыс нысандарын жабу түрінде табиғатты қорғау шаралары орындалады.

85. Құрылыс материалдары мен құрылыс қоқыстарын тасымалдау кезінде, қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында көлік құралдарының жұптасу бөлімі арнайы материалдармен сәйкес болуы керек, бұл жағдай жүретін жолды ластауды және апат жағдайларын болдырмайды.

3. Құрылыс төлқұжаты

86. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаларының талабымен жүргізілген құрылыс-монтаждау жұмысына, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге сәйкес, тапсырыс беруші, мердігерші (нысан құрылысы мердігерлік тәсілмен жүргізілген жағдайда) жоба авторы, авторлық қадағалауды және технологиялық сүйемелдеуді жүзеге асырушы тұлға туралы ақпарат, құрылыс-монтаждау жұмысын жүргізу және авторлық қадағалаудың, технологиялық сүйемелдеу жұмыстарының нәтижесі туралы мәлімет, құрылыс нысандарындағы өндірістік, коммуналдық, тұрғын үй (үш және одан да көп қабатты) тағайындаулары құрылыс төлқұжатында қ а м т ы л ғ а н .

87. Құрылыс төлқұжатының пішіні Алматы қаласының қала құрылысы кеңесімен бекітіледі. Күту, тіркеу, басқару, рәсімдеу және сақтау тәртібі мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен анықталады.

4. Жер жұмыстарын және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге талап

88. Жер жұмыстарын және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан берілетін ордер негізінде жүзеге а с ы р ы л а д ы .

89. Жұмыс жүргізуге ордер келесі жағдайларда рәсімделеді:

1) құрылысты бұзу (құрылыс қалдықтарын тасуды реттеу мақсатында); шұңқырларды қазу, инженерлік коммуникациялар мен ғимараттарды салу, орнын ауыстыру және апаттық жөндеу, аумақты жоспарлау бойынша жер ж ұ м ы с т а р ы ;

2) дәліздердің инженерлік (технологиялық) тоннелдер құрылысы;

3) құрылыс кезеңіндегі уақытша және күрделі қоршауды орнату;

4) нысанның ішкі параметрі және қызметтік пайдаланылуы өзгергені нәтижесінде, автокөліктерге арналған жол қалталары құрылысына, басқа да жұмыс түрлеріне, жаяу жүретін жол аумағына және алаңына жаяу жол тақталарын салу, асфальттау, бетондау;

5) жарнамалық көрсеткіштерді, лайтбокстарды, баннерлерді, билбордтарды, бағдаршамды нысандарды, жарық беру бағандарын, электр желілері құрылысын және сыртқы (ауалық) инженерлік коммуникациялар тіректерін орнату;

6) жер асты және жер үсті инженерлік коммуникациялары мен ғимараттарының, көлік магистралдарының, көшелердің, өткелдердің, көлік ғимараттарының, троллейбус желілері мен ғимараттардың жаңа құрылысы, қайта

құрылымдалуы, техникалық қайта жабдықталуы және бас жөнделуі;

90. Жер асты және жер үсті инженерлік коммуникациялар мен ғимараттар құрылысына (қайта құрылымдау, кеңіту, жаңалау, бас жөндеу) ордер келесі құжаттар негізінде рәсімделеді:

1) мүдделі қалалық қызметтермен келісілген, жұмыс түрлерін көрсетумен жер жұмыстарын жүргізу үшін ордер рәсімдеуге тапсырыс;

2) жер теліміне, инженерлік ғимараттар мен коммуникацияларға құқық реттеуші құжаттар;

3) құрылысқа рұқсат беретін (жаңа құрылыс салынған жағдайда) құжаттар: сәулет-жоспарлау тапсырмалары; жобалық құжаттар; жоба бойынша өкілетті мемлекеттік органдардың қорытындысы; мердігерші ұйым лицензиясының рұқсат етілген қызмет түрлері тізімдемесі қосымшасымен көшірмесі.

91. Ескі құрылыстарды бұзуға және бұзылуға жататын нысандарға ордер келесі құжаттар негізінде рәсімделеді:

1) мүдделі қалалық қызметтермен келісілген, жұмыс түрлерін көрсетумен жер жұмыстарын жүргізу үшін ордер рәсімдеуге тапсырыс;

2) жер теліміне және бұзылуға жататын құрылыстарға құқық реттеуші құжаттар;

3) белгіленген тәртіпте өңделген жұмыс өндірісінің жобасы;

4) құрылысты бұзуға қорытынды;

5) мамандандырылған ұйымдармен құрылыс қоқыстарын тасуға келісім-шарт ;

6) құрылысты бұзу жұмыстарын орындауға мердігер ұйымдармен келісім-шарт ;

7) мердігер ұйымдардың рұқсат етілген жұмыстар тізімдемесінің көшірмесімен мемлекеттік лицензиясы.

92. Қазандықты қазуға ордер келесі құжаттар негізінде рәсімделеді:

1) мүдделі қалалық қызметтермен келісілген, жұмыс түрлерін көрсетумен жер жұмыстарын жүргізу үшін ордер рәсімдеуге тапсырыс;

2) жер теліміне құқық реттеуші құжаттар;

3) сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

4) жердің топографиялық түсірмесі;

5) қалалық қызметтермен келісілген (төтенше жағдайлар жөніндегі орган, жол полициясы, өрт сөндіру және санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау, жолаушыларды тасымалдау және автокөлік жолдарының қызметі, қаланы көріктендіру) құрылыстың бас жоспары;

6) ағаштарды қыркуға қоршаған ортаны қорғау органдарының рұқсаты;

7) шұңқыр қазу жұмыстарын орындауға мердігерші ұйыммен келісім-шарт;

8) құрылысқа рұқсат етілген жұмыс тізімінің көшірмесімен мердігерші

ұ й ы м н ы ң

л и ц е н з и я с ы ;

9) ескі құрылыстарды бұзуға және бұзылуға жататын нысандарға (нысандарды бұзған жағдайда) ордер;

10) инженерлік желілерді шығаруға (егер де бұлар қаралса) ордер.

Инженерлік желілердегі апаттық және жоспарлық жөндеу бойынша ордер рәсімдеуге құқық реттеуші және жобалық құжаттар талап етілмейді. Тек қана желілер зақымдалуының жағдайлы жоспары, жұмыс өндірісінің келісім-шарты, тендерлік комиссияның (егер де бұлар қаралса) шешімі ұсынылады.

5. Құрылысы аяқталған нысандарды қабылдау

93. Нысандарды және кешендерді, олардың құрылысы, қайта құрылымдалуы, кеңітілуі, техникалық қайта жабдықталуы, жаңғыртылуы және күрделі жөнделуі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

94. Нысандарды пайдалануға қабылдау мемлекеттік немесе қабылдау комиссиялары арқылы нысан толығымен аяқталғанда жүргізіледі.

95. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының жеке-жеке құрамын Алматы қаласының әкімдігі бекітеді.

96. Нысанның толығымен дайын болуына, тұрғын үй және қоғамдық ғимараттарға ішкі қаптау жұмыстарынсыз, сырлау, түс қағаздау жұмыстары, таза едендерді салу, тазалық-техникалық жабдықтар мен құралдарды орнату, тұрмыстағы электротехникалық құралдар, газды және электрлі асханалық тақталар, ішкі пәтерлік есік блоктары жатуы мүмкін, бұлар құрылыс жобаларында қаралған жағдайда.

Осымен бірге, нысан бойынша сыртқы өңдеу жұмыстары, сол секілді жалпы қолданыстағы ғимараттардағы (ғимарат бөлігі) ішкі өңдеу жұмыстары толығымен орындалуы керек.

Ескерту. 96 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

97. Тұрғызылған нысандарды қабылдау жағдайында, мемлекеттік қабылдау комиссиясы тапсырыс берушімен жұмыс комиссиясын тағайындайды.

98. Жұмыс комиссиясының өкілеттігі және міндетті құрамы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаларымен анықталады.

99. Нысандар мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерін қалпына келтіргеннен кейін жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітілген мемлекеттік қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

100. Белгіленген тәртіпте бекітілген тұрғызылған нысандарды пайдалануға қабылдау актілері жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу үшін негіз болып табылады.

101. Нысандарды пайдаланудың кепілдеме мерзімі заңнамаларға сәйкес белгіленеді.

11 тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы

1. Жеке тұрғын үйдің құрылысы

102. Тапсырыс берушінің әрекеті жеке тұрғын үй құрылысы үрдісінде келесі жүйеде жүзеге асырылады:

1) белгіленген заң тәртібінде жер телімін беру туралы Алматы қаласы әкімдігіне хабарласу немесе жеке және заңды тұлғалардан жер телімін иемдену;

2) жер теліміне құқық реттеуші және құқық куәландырушы құжаттарды ресімдеу және оларды тіркеу органдарына тіркеу;

3) сәулет және қала құрылысы органынан жобалауға сәулет-жоспарлау тапсырмасын алу;

4) сәулет-жоспарлау тапсырмасына, жобалық құжаттар сараптамасына сәйкес, жобалау-сметалық құжаттамаларды өңдеу, сәулет және қала құрылысы органынан қорытынды алу;

5) құрылысқа рұқсат беру туралы өтінішпен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына хабарласу;

6) тиісті топогеодезиялық жұмыстарды орындау;

7) құрылыс-монтаждау жұмыстарын және аумақты көріктендіру бойынша жұмыстарды орындау;

8) пайдалануға қабылдау үшін қабылдау комиссиясына тұрғызылған нысанды ұсыну.

103. Тапсырыс беруші инженерлік және көлік инфрақұрылымы нысандарының құрылысын аяқтағаннан кейін, жеке тұрғын үй құрылысын бастайды.

104. Инженерлік және көлік инфрақұрылымы құрылысы ерікті түрде тапсырыс берушінің есебінен жүзеге асырылады, осымен бірге тапсырыс берушінің есебінен жүзеге асырылатын инженерлік және көлік инфрақұрылымы нысандары құрылысының жобасы сәулет органымен келісілуі керек.

Ескерту. 104 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

105. Жеке тұрғын үй құрылысы кезінде, ұсынылған аумақтағы өмір қауіпсіздігін қамтамасыз ету, жайлы технологиялық барысын және құрылыс

алаңында эстетикалық түсінікті қалыптастыру мақсатында, тапсырыс беруші жер теліміне қоршау орнатуы және сәулет органымен келісілген эскизді жобаға сәйкес, басқа да іс-шараларды жүзеге асырады.

Ескерту. 105 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

106. Тапсырыс беруші жеке тұрғын үй құрылысын аяқтауы бойынша (нысанды пайдалануға қабылдауға дейін) құрылыстың топографиялық және жалпы түсірмесін, оның ішінде инженерлік желі бойынша жұмысын орындайды.

Ескерту. 106 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

107. Топографиялық және жалпы түсірмесін сәулет және қала құрылысы о р г а н ы н а ұ с ы н ы л а д ы .

Ескерту. 107 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

2. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

108. Жаңадан салынған жеке тұрғын үй құрылысы құрылысты жүзеге асырушының әдісіне тәуелсіз, барлық құрылыс-монтаждау жұмыстары, жер телімін көріктендіру және қоршау жұмыстары жоба бойынша орындалғаннан кейін, пайдалануға қабылдау комиссиясына қабылданады.

109. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы пайдалануға қабылдау актісін рәсімдегенге дейін, табиғатындағы жалпы түсірмесін және жеке тұрғын үй құрылысы бойынша қала құрылысы қорытындысын тексереді.

110. Жеке тұрғын үйді қабылдау қабылдау комиссиясының актісімен р е с і м д е л е д і .

111. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырыс берушімен жеке тұрғын үйге жеке меншіктік құқық беретін тіркеуге арналған негізде қызмет етеді.

12 тарау. Халыққа арналған көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін ғимараттарды орналастыру

112. Алматы қаласы аумағындағы көлік тұруға арналған жол қалталарының, гараждардың және автотұрақтардың жобасы мен құрылысы Алматы қаласының Бас жоспарына, қала құрылысының регламенттері мен осы Ережелерге сәйкес, құрылыс нормалары мен ережелерін, экологиялық, тазалық және өрт қауіпсіздігі талаптарын сақтай отырып жүзеге асырылады.

113. Көп пәтерлі тұрғын үйлерді, ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде, тұрғызылған, жапсарлас салынған немесе жер асты гараждары

мен көлік орындарын қарастыру керек.

Ескерту. 113 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

114. Көлік орындары, гараждар және көлік тұрақтары құрылысын салуға тапсырыс берушілермен қатар, белгіленген тәртіпте тіркелген гаражды-құрылысты кооперативтер, ұйымдар және кәсіпорындар, сол секілді қапталдық түрдегі бөлек тұрған гараждар құрылысын салуда жеке тұлғалар да ие болады.

115. Уақытша металды гараждарды мекенжайы бойынша орналастыру мен пайдалануға, тек Ұлы Отан соғысына қатысушылар мен жүріп-тұру мүшелерінің жүйесі бұзылған медициналық-әлеуметтік сараптамасының (МЭС) анықтамасы (қорытындысы) бар мүгедектер ғана құқылы.

Ескерту. 115 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

116. Гараждарды жобалау үшін жер телімдерін таңдау Алматы қаласы бас жоспарына және қала құрылысы регламентіне сәйкес, белгіленген заңнамалар тәртібінде жүзеге асырылады.

117. Стационарлы көлікке жанармай құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станцияларының, арнайы бөлінген алаңда, көліктер кіруге ыңғайлы және бекітілген нормативтерге сәйкес ұйымдастырылған жалпы қалалық магистральдарда орналасуы міндетті. Стационарлы көлікке жанармай құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станцияларының жалпы қалалық магистралдарында, жаппай халық жүретін нысандардың, өзендер мен сулардың жанында орналасуына жол берілмейді.

118. Техникалық қызмет көрсету станциясымен стационарлық көлікке жанармай құятын станциясының, көлік жуу мекендерінің және басқа да қызмет көрсету нысандарының бір жерде орналасуына нормативтерге сәйкес жол беріледі.

119. Көлікке жанармай құятын станциялар мен техникалық қызмет көрсету станцияларының орналасуын, олардың бекітілген сызба дислокациясына сәйкес жүзеге асыруға болады.

Контейнерлік көлікке жанармай құю станцияларының салынуына жол берілмейді.

Ескерту. 119 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

13 тарау. Алматы қаласы аумағында сауда дүңгіршіктері мен павильондарды орналастыру

120. Қаланың қалыптасқан және сақталған мәнді сәулет көріністері мен көшелерін эстетикалық және таза түрде ұстау мақсатында, қаланың аумағындағы сауда дүңгіршіктері мен павильондарды, газет және гүл сататын дүңгіршіктерді орналастыруға жол берілмейді.

Ескерту. 96 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

14 тарау. Инженерлік желілер және ғимараттар құрылысы мен жөндеу бойынша жұмыстарды жүргізу ережесі

121. Жұмыс өндірісі үшін жауапты тұлға инженерлік желілер мен ғимараттардың зақымдалуын алдын-ала ескерту, тұлғаның қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында:

пайдаланушы ұйым өкілін тұрғызылған жұмыс орнына, жұмыс басталғанға дейін шақыру;

желілер мен ғимараттардың нақты орналасуын біріге отырып орнату; олардың толық сақталуына шаралар қолданады.

Ескерту. 121 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

122. Жұмыс өндірісіндегі желілер мен ғимараттардың сақталуын қамтамасыз етуге жазбаша шарттар тиісті пайдаланушы органдар арқылы беріледі.

123. Жұмыс өндірісі орнына өкілдің келуін қамтамасыз ету пайдаланушы ұйым басшысына жүктеледі.

124. Жол жабындыларын салу, көшелерді қазу, алаңдар және жалпы қолданыстағы басқа орындар Алматы қаласы әкімдігінің аудандарымен және пайдаланушы ұйымдармен келісіліп жүргізіледі.

125. Жұмыс өндірісі үшін жауапты ұйым, жұмысты бастағанға дейін, төмендегілерді орындайды:

1) пайдаланушы ұйымдардың келісімдері бойынша берілген, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау департаментінен жұмыс жүргізу құқығына рұқсат алады;

2) қоршау қазу шекарасы бойынша белгіленген үлгіде алдын-ала ескертетін тиісті жол белгілерін қондырады;

3) жаяу жүретін жолдар орнына тұтқасы бар жаяу жүретін көпірлер дайындау және түнгі уақытта аумаққа жарықты қамтамасыз етеді;

4) арық желілерінің үздіксіз жұмыстарын қамтамасыз етуге шаралар

қ о л д а н а д ы ;

5) механизмдермен жұмыс аймағына ағаш отырғызу кезінде, олардың сақталуына кепілдік беретін қатты қалғандармен қоршайды;

6) қазғанда, жаяу жолдарды жабуды талап еткенде, айналма жолдарды тиісті белгілермен анық етіп белгілейді;

7) жолаушылар автокөлігінің бағыты өзгерген жағдайда, тапсырыс беруші осы өзгерісті тиісті қалалық қызмет органдарымен және жол полициясымен келісіп, бұқаралық ақпарат құралдары арқылы азаматтарға хабарлайды.

Ескерту. 125 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен; өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

126. Орларды дайындауды бастауға, жол жабындыларын жоғары деңгейде сақтауға кепілденетін алдын ала дайындық болмаса жол берілмейді.

Ескерту. 126 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

127. Материалдарды жұмыс орындалатын орынға жеткізу жұмысты орындауды бастағанға дейін, 24 сағат ішінде жіберіледі.

128. Көшелерде, алаңдарда және басқа да көріктендіру аумақтарында жер асты коммуникацияларын төсеу үшін орларды және шұңқырларды қазу келесі шарттардың сақталуымен жүргізілуі керек:

1) жұмыс өндірісі жобасына сәйкес, жұмыс шағын телімдерде орындалады;

2) келесі телімдерге жұмысты бастау, алдыңғы телімдердегі барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін, қайта қалпына келтіру жұмыстары мен аумақты тазалауды қосқанда ғана рұқсат етіледі;

3) орлар мен шұңқырлардан шығарылған топырақтар жұмыс орнынан тез арада тасылуы міндетті;

4) орларды қайта жабу құмды, жұмыртасты, топырақты, електен өткізілген қиыршық тастармен немесе басқа да аз қысылатын (созылу моделі 20 МПа және одан да көп) цементтік қасиетке ие емес, тығыздау жергілікті материалдармен жүргізіледі;

5) көшелер бойынша магистралды инженерлік желілерді салу кезінде, жол жаппаларының асфальт-бетонды ені төрт метрден жеті метрге дейін құрайды, асфальт-бетонды жабынды жолдың барлық енін қалпына келтіреді, ал ені 7 метрлі асфальт-бетонды жабынды орларда және құрылыс механизмдері жұмысының аумағында орындалады;

6) телефон канализациясы, электрлі кабелдер және басқа да инженерлік желілерді салу кезінде, асфальт-бетонды жабындылар енімен жаяу жол бойынша бір жарым метрден екі метрге дейін асфальт-бетонды жабынды жаяу жолдың

барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені екі және одан да көп метрлі асфальт-бетонды жабындыны қалпына келтіру құрылыс механизмдері жұмысының аумағындағы орларда орындалады.

Жерді немесе ағаштарды, жер асты ғимараттарындағы құдық қақпақтарын, су ұстайтын торлар мен науаларды құрылыс материалдарымен жабуға жол берілмейді.

Ескерту. 128 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

129. Жұмыс өндірісі үшін жауапты тұлғамен жұмыс жүргізудің аяқталуы бойынша, инженерлік желі жобасына сәйкес, өндірістік жұмыс актісі рәсімделеді.

130. Құрылыс-жинақтау жұмысын жүргізу немесе аяқтау кезінде, инженерлік желілер трассасының жобалары сәйкес келмеген жағдайда, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан осы желіні ауыстыруға жазбаша өкім беріледі. Инженерлік желілерді қайта қондыруға және оларды жобаға сәйкес жүргізуге арналған құрал-жабдықтарына кеткен шығын осы жұмысты жүргізуші ұйымның есебінен орындалады.

Ескерту. 130 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

131. Жұмысты жүргізуді жүзеге асырушы орган жолдардағы топырақты қазған кезде, жұмысты аяқтағанда қайта жабу жұмысы тығыз қатпарлы топырақпен жүргізіледі. Тығыз топырақпен қайта жабу мүмкіндігі болмаған жағдайда, "қысылмайтын" топырақпен орындалады.

132. Жұмыс жүргізу құқығына рұқсат алушы асфальт-бетонды жабынның сапалы қалпына келтіруді қаматамасыз етеді. Асфальт-бетонды жабынның жоғарғы қатпары бұзылған, шөгу пайда болған жағдайда, жұмыс жүргізуге рұқсат алушы инженерлік желіні салу орнына бір жылдың ішінде асфальт-бетонды жабындыны қайта қалпына келтіру бойынша қосымша жұмыстарын жасайды.

Ескерту. 132 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

133. Инженерлік желілерді құрастыру және салынған инженерлік ғимараттарды топырақпен жапқанға дейін, топографиялық түсірмесін (жалпы түсірме) алу керек.

Құдығы мен қақпағы бар коммуникациялардың жалпы түсірмесін (тура телімдегі бұрылу бұрышынсыз) орды көмгеннен кейін және сыртқы көріктендіру элементтерін толық қалпына келтіргеннен кейін жүргізуге болады.

134. Барлық инженерлік желілердің және олардың ғимараттарының жалпы

түсірмесі сәулет және қала құрылысы органына беріледі. Жалпы түсірме инженерлік желілердің және ғимараттардың төлқұжаты болып табылады немесе тұрғызылған нысанның аспаптық геодезиялық түсірмесі негізінде орындалған жоспары және пішіні ретінде түсіндіріледі.

135. **Күші жойылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.**

136. Аяқталған инженерлік желілер мен ғимараттар құрылысын пайдалануға қабылдау жұмыс және қабылдау комиссиясымен жүргізіледі.

137. Қабылдау және жұмыс комиссиясының міндетті құрамы және өкілеттігі Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі заңдарымен анықталады.

138. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау құдықтарды, қақпақтарды орнату мен көріктендіру элементтерін толықтай қалпына келтіруді қосқандағы барлық жұмыстарды бітіргеннен кейін жүргізіледі.

139. Көшелердегі және қала аумағындағы орамдардың ішіндегі құдықтардың, жылу камералардың, қақпақтардың жағдайын заңдылықтарға сәйкес, аталған инженерлік жүйенің иелігіндегі пайдаланушы мекеме немесе ведомство жауапты.

Ескерту. 139 тармақ жаңа редакцияда - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

140. IV-I кварталдағы асфальт-бетонды жабындының жарықтарға байланысты жұмыстарын жасау кезінде, жұмыс өндірісі үшін жауапты ұйым, жарықтардың орнына барлық ені бойынша бетонды тақталарды қоюға және асфальт-бетонды жабындыны толығымен қалпына келтіргенге дейін қызмет көрсетеді.

Ескерту. 140 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

15 тарау. Инженерлік желілер апатын жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары

141. Жер асты инженерлік желілері мен ғимараттары зақымданғанда, өндірістің қызмет көрсетуі себеппен тоқтап қалғанда, қолайсыз жағдайларда, осы ғимарат орналасқан пайдаланушы ұйымның басшылары немесе өкілетті өкілдері апат туралы сигналды алғанда:

1) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына, көріктендіру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсы қызмет орнына, сол секілді апат орнындағы көршілес жер асты шаруашылықтары бар басқа да ұйымдарға апат жөнінде хабар

б е р е д і ;

2) қоршаған ортаға зақым келген жағдайда, көрсетілген ұйымдардан басқа қоршаған ортаны қорғау саласындағы өкілетті орган, су жүргізу немесе канализациялық желілер апаты болған жағдайда - санитарлық-эпидемиологиялық қызметіне хабарлайды.

Ескерту: ірі апаттар туралы, оның ішінде түнгі уақытта болатын төтенше оқиғалар деңгейіндегі ақпараттар Әкімдік кезекшісі арқылы телефон хатпен х а б а р л а н а д ы .

Ескерту. 141 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен.

142. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы және жол полициясы апат туралы хабарламаны алғаны жөнінде жүріп өтетін жолдарды жабу керектігін жою үшін және келген зақымды жою мерзімін белгілеу үшін, апат орнына жауапты тұлғаны тез арада жібереді.

Ескерту. 142 тармақ жаңа редакцияда жазылды - IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының II сессиясының 2007.09.10 N 9 шешімімен; өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

143. Инженерлік желілердегі, коммуникациялардағы және кешенді ғимараттардағы апатты жою бойынша жұмыстар, осы инженерлік желілердің, коммуникациялардың және кешенді ғимараттардың орналасуын енгізу пайдаланылушы ұйымдарға немесе мекемелерге жүктеледі.

144. Жұмысты жүргізіп жатқан ұйым апатты жою бойынша барлық жұмыс өндірісі жағдайында, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан жұмыс жүргізуге о р д е р а л а д ы .

Ескерту. 144 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

145. Апатты жою жағдайында, асфальт-бетонды жабынды бұзылмаса, пайдаланушы ұйым мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына қайтару т а л о н ы н ұ с ы н а д ы .

146. Жер асты инженерлік желілерін, коммуникацияларды және ғимараттарды ауыстыру жағдайында, ауыстырылатын желілер, коммуникациялар және ғимараттар қолданудан және жер астынан алынып тасталуы керек. Ауыстырылған инженерлік желілерді және ғимараттарды қолдану сәулет және қала құрылысы органына тіркелгеннен кейін п а й д а л а н ы л а д ы .

Ескерту. 146 тармаққа өзгерту енгізілді - Алматы қаласы мәслихатының 2010.04.12 N 319 (қолданысқа енгізілу тәртібін 3 тармақтан қараңыз) шешімімен.

147. Қолданыста жоқ жарықтарға байланысты ғимараттарды ойып алу

бойынша жұмыстар, осы Ережемен бекітілген тәртіпте мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органынан рұқсат алғаннан кейін жүргізіледі.

3 бөлім. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

148. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау бас жоспары мен басқа да бекітілген қала құрылысы құжаттарына, сондай-ақ осы Ережелерге сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік саясаттың жүзеге асырылуын қамтамасыз етуге бағытталған.

149. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарының лауазымды тұлғалары өздерінің өкілеттігі шегінде:

1) қала құрылысы және жобалау құжаттамаларының, мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен ережелерінің, құрылысқа рұқсат беру талаптарының орындалуын қамтамасыз ету мақсатында жылжымайтын мүлік нысандарын салу, қайта құру, жөндеу сапасын бақылауға;

2) қала құрылысы және жобалау құжаттамаларының, мемлекеттік қала құрылысы нормативтері мен ережелерінің талаптарын бұза отырып, орналасқан нысандарды коммуналдық қызмет көрсетуден ажырату туралы ескертулер е н г і з у г е ;

3) мемлекеттік стандарттар мен техникалық шарттарға сәйкес келмейтін құрылыс-монтаждау жұмыстарын тоқтату туралы, жіберілген құқық бұзушылықтарды белгіленген мерзімде жою, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, құрылымдары мен жабдықтарын пайдалануға тыйым салу туралы е с к е р т у л е р е н г і з у г е ;

4) Қазақстан Республикасының сәулет және қала құрылысы заңнамаларын бұзған кінәлі тұлғаларды белгіленген тәртіпте әкімшілік жауапкершілікке т а р т у ғ а ;

5) Қазақстан Республикасының сәулет және қала құрылысы заңдарын бұза отырып, жүзеге асырылған қала құрылысы қызметін лицензияны қайтарып алу немесе қызмет мерзімін тоқтату арқылы тоқтата тұру немесе тоқтату туралы ш е ш і м қ а б ы л д а у ғ а ;

6) Қазақстан Республикасының сәулет және қала құрылысы заңдарының бұзылуына кінәлі тұлғаларды тәртіптік, әкімшілік немесе қылмыстық жауапкершілікке тарту үшін материалдарды құзыретті органдарға жіберуге;

7) зиян Қазақстан Республикасының сәулет және қала құрылысы және құрылыс қызметі заңнамаларын бұзу арқылы келтірілген жағдайда өмір сүру ортасына келтірілген зиянды өтеу туралы сотқа талап арыз беруге құқылы.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК