

Оңтүстік Қазақстан облысы елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу Ережелері туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облыстық мәслихатының 2006 жылғы 7 желтоқсандағы N 27/307-III шешімі. Оңтүстік Қазақстан облысының әділет департаментінде 2007 жылы 11 қаңтарда N 1947 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облыстық мәслихатының 2015 жылғы 21 қазандағы № 43/349-V шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облыстық мәслихатының 21.10.2015 № 43/349-V шешімімен (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" және "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңдарына сәйкес Оңтүстік Қазақстан облыстық мәслихаты **ШЕШТІ:**

1. Қоса тіркеліп отырған "Оңтүстік Қазақстан облысы елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу Ережелері" бекітілсін.

2. Шешім бірінші ресми жарияланғаннан кейін он күнтізбелік күннен соң қолданысқа енгізіледі.

*Облыстық мәслихат
сессиясының төрағасы
Облыстық мәслихат хатшысы*

2006 жылғы 7 желтоқсан
№ 27/307-III облыстық
мәслихат шешімімен бекітілген

Оңтүстік Қазақстан облысы елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу Ережелері

Осы Оңтүстік Қазақстан облысы елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу Ережелері (бұдан әрі - Ережелер) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Қазақстан

Республикасының Заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және жер учаскелерін, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілерін пайдалану, елді мекен аумақтарын және табиғи аймақтарды жобалау және салу жөніндегі шарттар мен талаптарды анықтайды, жаңа объектілерді немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға, салуға және уақытша ғимараттарды өзгертуге (қайта бейіндеу, қайта жабдықтау, қайта жобалау, реконструкциялау, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру тәртіптемелерінің өту тәртібін белгілейді, Оңтүстік Қазақстан облысы аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты өзге де қатынастарды реттейді.

1-бөлім. Жалпы ережелер.

1-тарау. Ережелерде қолданылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Ережелерде мынадай ұғымдар қолданылады:

абаттандыру - қала және аудан аумағында адамның қолайлы, салауатты және тиімді өмір тіршілігін құруға бағытталған элементтер мен жұмыстар кешені;

қала құрылысының регламенттері- аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланудың режимдері, рұқсаттары, шектеулері (уақытын созуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай-ақ олардың жай-күйлерінің заңдарда белгіленген тәртіппен жол берілетін кез келген өзгерістері;

тапсырысшы (құрылыс салушы) - белгіленген объектіні салуды жүзеге асыруға ниет білдірген және құрылыс салуға жер учаскесін беру не оған меншік немесе жерді пайдалану құқығы арқылы тиесілі жер учаскелерін пайдалануға рұқсат беру туралы әкімдіктің шешімін алған заңды және жеке тұлға;

инженерлік және көліктік инфрақұрылым- елді мекеннің тұрақты дамуы мен қызмет етуін қамтамасыз ететін ғимараттар мен инженерлік жабдықтар коммуникациялары (су құбыры желілері, канализация, жылумен жабдықтау, электр желілері), байланыс, көлік (автокөлік жолдары, аялдамалар, көлік тұрақтары) объектілерінің кешені;

жылжымайтын мүлік объектілері-пайдалану, салу және реконструкциялау қызметтеріне қатысты объектілер: үйлер, ғимараттар және олар орналасқан жер учаскелері;

мердігер- тапсырысшымен келісім-шарт бойынша жұмыстарды орындайтын заңды немесе жеке тұлға, атқарылатын жұмыстардың түрлеріне мердігердің лицензиясы болу керек;

жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін рұқсат етілген пайдалану - жылжымайтын мүлік объектілерін қала құрылысы

регламенттеріне сәйкес пайдалану, көрсетілген объектілерді пайдалануға Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес бекітілген шектеулер, сондай-ақ сервитуттар;

заңсыз құрылыс - өз бетінше ғимараттар салу (тұрғызу); (Қазақстан Республикасының заңнамаларында белгіленген тәртіптер бойынша бұл мақсаттар үшін бөлінбеген жер учаскелерінде, сондай-ақ қажетті рұқсаттар алмастан, салынған құрылыстар: тұрғын үйлер, басқа да үйлер мен ғимараттар, өзге де жылжымайтын мүлік объектілері);

құрылыс алаңы - тұрғызылатын объектілерді, уақытша ғимараттар мен құрылыстарды, 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 асыру кезінде орындалуы міндетті нормативтік-техникалық құжаттар;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері- Оңтүстік Қазақстан облысы аумағында адамның мекендейтін және тіршілік ететін ортасын қалыптастыруға және дамытуға қатысатын мемлекеттік органдар, жеке және заңды тұлғалар;

пайдаланушы ұйым - инженерлік коммуникацияларды (су құбыры және электр желілері, газбен және жылумен жабдықтау, байланыс және т.б.) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым.

2. Ережелерде осы Ережелер сәйкестендіріліп әзірленген нормативтік құқықтық актілерде қолданылатын өзге де ұғымдар пайдаланылады.

2-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

3. Оңтүстік Қазақстан облысының елді мекендері аумақтарында әртүрлі мақсаттағы объектілерді заңсыз салуға жол берілмейді.

4. Жер учаскелерінде құрылыс салуға және пайдалануға қатаң түрде облыс, қала (аудан) әкімдігі мен қала құрылысы регламенттерімен белгіленген мақсаты бойынша ғана жол беріледі.

5. Азаматтар мен заңды тұлғалар:

құрылыс жүргізуді Ережелерге сәйкес жүзеге асыруға;

қалалық, ауылдық және табиғи ландшафттарға, инженерлік (жерастылық және жерүстілік коммуникацияларға) объектілерге, көлік инфрақұрылымдарына және аумақты абаттандыруға кері әсер ететін, үшінші тұлғаның заңды мүддесіне нұқсан келтіретін және іргелес жер учаскелерінің және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланушылардың, меншік иелерінің, иелерінің, жалға алушылардың құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін іс-әрекеттер жасауға;

заңдарда белгіленген тәртіппен тарихи, мәдени құндылықтар мен қорғалатын объектілерге жатқызылған аумақтар мен объектілердің сақталу шарттарын ескеру;

жер учаскелеріндегі үйлерді, құрылыстарды және ғимараттарды және өзге де объектілерді тиісті жағдайда ұстауды, жер учаскелерін абаттандыруды сәулет, қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамаларының талаптарына, абаттандыру ережелеріне сәйкес жүргізу жөнінде жұмыстар жасауға;

қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың рұқсаттамаларын орындауға және хабарламаларына тиісті мән беруге;

қала құрылысы саласындағы бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өз өкілеттіктерін іске асыруға көмек көрсетуге;

мүдделі мемлекеттік органдарға қажетті жобалық-сметалық құжаттамаларды, кешенді инженерлік зерттеулер материалдарын және өзге де материалдарды Қазақстан Республикасының заңнамаларында белгіленген тәртібінде беруге;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заң талаптарын сақтауға міндетті.

6. Жеке және заңды тұлғалар жылжымайтын мүліктерді инвентаризациялауды, мемлекеттік қала құрылысы кадастрын, облыс, қала (аудан) аумақтарында құрылыс салу мониторингін жүргізуді іске асыратын мекемелермен өздеріндегі жылжымайтын мүліктер жөніндегі мәліметтерді ұсыну тұрғысынан өзара іс-әрекеттер жасайды.

2-бөлім. Облыс елді мекендері аумақтарында құрылысты реттеу

3-тарау. Жер учаскелерін пайдаланудағы қала құрылысы талаптары

7. Облыс, қала (аудан) әкімдігі жобалау және/немесе құрылыс салу мақсаттары үшін жер учаскесін беру туралы шешім қабылдағаннан кейін, сәулет органы мен құрылыс салушының арасында жер учаскесін игеру туралы шарт түзіледі, онда келесі жағдайлар белгіленеді:

жер учаскесін игеру мерзімі;

жер учаскесінің игерілуі кезіндегі бақылау мерзімі;

құрылыс салушының жер учаскесін игеру графигін сақтамаған жағдайда одан жер учаскесін (пайдалану құқығын) алып қою шарттары.

8. Құрылыс салушыдан жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою шарттары оның құрылыс салу кезінде шеккен шығындарының орнын толтыруды

қамтамасыз етуі тиіс.

9. Мемлекеттік жер пайдаланушыларға оларға өтеусіз пайдалануға берілген жер учаскелеріне қатысты оларды пайдалануға беру, ортақ пайдалануға беру, ортақ коммерциялық мақсаттар үшін пайдалануға және өзге де сол сияқты мәмілелер жасауға тиым салынады. Бұған Комиссиясы ұсыныс жасаған, қолданыстағы Қазақстан Республикасы заңнамалары аясында облыс, қала (аудан) әкімдіктеріне рұқсат етілген мәмілелер жасау кірмейді.

4-тарау. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу

10. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты, азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері, олардың жер учаскелеріне құқықтары бар екенін растайтын құжаттары негізінде және бекітілген жобалау құжаттары бар болған жағдайда, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы (ары қарай мемсәулетқұрылысбақылау) органы береді.

11. Жылжымайтын объектілерді салу және қайта жаңарту жұмыстарын жүзеге асыруды бақылау құрылыс салуға берілген рұқсатқа, сондай-ақ қала құрылысын салу регламенттеріне, құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес, заңнамаларға сәйкес жүргізіледі.

12. Мемсәулетқұрылысбақылау органдары құрылыс-монтаж жұмыстарына мына жағдайларда рұқсат бермеуі мүмкін:

жер учаскесі өз мақсатына сай пайдаланылмағанда;

жобалық құжаттама жер учаскесінің рұқсат берілген пайдалануына сәйкес болмағанда;

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

бастапқы рұқсат беру құжаттамалары жоқ болған кезде.

13. Құрылыс-монтаж жұмыстарына берілген рұқсат, құрылыс салуға қаралған мерзімге ғана беріледі.

14. Құрылыс салуға рұқсат беру тапсырыс берушінің өтініші негізінде ұзартылуы мүмкін. Берілген рұқсаттың күші жұмыстарды жүргізу ережелерін бұзу, бекітілген жобалардан ауытқу фактілері анықталған жағдайларда және заңнамаларда қарастырылған мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң қорытындысы жоқ болған жағдайда және заңнамалардың басқа да нормаларын бұзғанда тоқтатылуы мүмкін. Ол жөнінде құрылыс салушыға жазбаша түрде тиісті нұсқама беріледі.

15. Жылжымайтын мүлік объектілерінің меншік құқығы ауысқан

жағдайларда да оларды салуға берілген рұқсаттың күші сақтала береді. Бұл жағдайда құрылыс салуға берілген рұқсат қайта тіркеуден өткізілуі тиіс.

5-тарау. Құрылыс алаңдарын ұстауға қойылатын талаптар

16. Құрылыс алаңы құрылыс салушының қарауында болады, ал құрылыс мердігерлік тәсілмен жүргізілгенде - жұмыстарды жүргізуге рұқсат берілген сәттен бастап мердігердің қарауында болады.

17. Құрылыс алаңдарының шекаралары барлық мүдделі органдар мен қызмет орындарымен келісілген және қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес әзірленіп, сәулет органында бекітілген құрылыстың бас жоспарымен анықталады.

18. Құрылыс алаңдары, онда орналасқан үйлер, уақытша ғимараттар мен құрылыстар заңнама талаптарына сәйкес болуы тиіс.

19. Қаланың (ауданның) абаттандырылуына кері әсерін тигізуін болдырмау, қоқыстардың шашылуына жол бермеу мақсатында құрылыс алаңдары елді мекен аумағындағы абаттандыру, санитарлық жағдайда ұстау, тазалау жұмыстарын ұйымдастыру және тазалықты қамтамасыз ету ережелеріне сәйкес болуы шарт.

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

6-тарау. Құрылыс процесіне қойылатын негізгі талаптар 1. Жалпы талаптар

20. Объектіні жобалауға рұқсат беру құжаттары мыналар болып табылады:

1) ведомствалық бағыныстағы жер телімінің аумағын өтініш берілген объектінің құрылысына беру туралы облыс, қала (аудан) әкімдігінің қаулысы не құрылыс салушының меншік немесе жер пайдалану құқығында болатын телімді құрылысқа пайдалануға арналған рұқсаты немесе қосымша жер телімін (аумақты) беруімен (бөліп беруімен) байланысты емес қолда бар объектіге (объектінің жекеленген бөліктеріне) сұратылған өзгерістер жүргізуге қаулы;

2) сәулет органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы;

3) жер учаскесін игерудің шарттары жөніндегі келісім.

21. Құрылыс объектісін салуды жүзеге асыруға ниеті бар құрылыс салушы жер заңнамаларында қарастырылғаннан өзге жағдайларда, облыс, қала (аудан) әкімдіктерінен осы объектіні салуға (жобалауға) жер учаскесін беру туралы шешім не құрылыс салушыға меншік немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі учаскені құрылыс салуға пайдалануға рұқсат алуға міндетті.

22. Облыс, қала (аудан) әкімдігінің құрылысқа (жобалауға) жер учаскесін

беру (учаскені пайдалануға рұқсат ету) туралы шешімі құрылыс салушының белгіленген объектіні жобалау үшін тапсырма жасауына негіз болып табылады.

23. Жер учаскесін беру туралы бұрын қабылданған шешім не құрылыс салушының қолында бар учаскені құрылыс (жобалау) үшін пайдалануға бұрын берілген рұқсат, егер осы учаскеде басқа рұқсат етілмеген құрылыс түрі жүргізілсе, кері қайтарылуы мүмкін.

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

25. Көрсетілетін қызмет түрлеріне сұратылып отырған (есептік) параметрлерінде техникалық шарттар беруден бас тарту монополияға қарсы заңдардың нормалары мен ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

26. Жобалауға берілген тапсырмаға, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және өзге де бастапқы материалдарға сәйкес әзірленген жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы мемлекеттік нормативтік құжаттамаларда белгіленген талаптарға сәйкес келісіледі және бекітіледі.

27. Құжаттама сараптамасы "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" ҚР Заңында белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

28. Құрылыс процесі заңнамаларға сәйкес сәулет-құрылыс бақылауында болады.

29. Құрылысы аяқталған объект заңнамаларға сәйкес пайдалануға қабылдануға тиіс.

30. Сәулет органдарының міндетті бақылауымен келесі құрылыс жұмыстары рұқсат беру құжаттамаларынсыз атқарылуы мүмкін:

алдын-ала келісілген жобалау құжаттамалары бойынша ағымдағы жөндеу жұмыстары;

бұқаралық мерекелік іс-шаралар өткізу кезінде халыққа қызмет көрсететін сауда нүктелерін орналастыру.

31. Қасбеттің элементтерін (түсі, пішімі) өзгерту қала (аудан) сәулет органдарымен келісілуі қажет.

2. Құрылысты жобалау және қайта жаңғырту

32. Объектілерді жаңадан салуды, қайта жаңартуды (жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу, техникалық қайта жарақтандыру) жобалау және абаттандыру облыс, қала (аудан) әкімдігінің қаулысымен (қала (аудан) сәулет органы шешімімен) және тапсырыс беруші бекіткен жоба жасауға берілген тапсырмаға сәйкес жүзеге асырылады.

33. 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 ескере отырып әр түрлі нысандағы объектілерді жоспарлау, сондай-ақ қасбеттер мен ішкі жайларды, жабындар мен шатыр іші жайларын қазіргі заманғы құрылыс және әрлеу материалдарын қолдана отырып әрлеу, жабындардан және объект маңы аумағынан атмосфералық жауын суларын аластау жүйелері, аумақты көгалдандыру және абаттандыру, көшенің көлік жүретін бөлігі мен жаяу аяқжолдарының төсемдері, шағын сәулет нысандары, жарнама, тәуліктің қараңғы кезіндегі жарық беру және жарықтандыру жөніндегі жалпы ұсынулар кіреді.

34. Жобаны әзірлеу келесі кезеңдер бойынша жүзеге асырылады:
нобайлық жобаны әзірлеу;
жұмыс жобасын (оның ішінде "қоршаған ортаны қорғау" бөлімін) әзірлеу;
жобаны сараптау, оның ішінде, экологиялық (заңнамада қаралған жағдайларда);
тапсырыс берушінің жобаны бекітуі.

35. Әзірленген жоба сараптаманың қарауына ұсынылады. Жобада құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмаларының талаптары мен ұсыныстарынан ауытқулар болған жағдайда, жоба, ескертулерімен бірге, оны қайта өңдеу үшін белгіленген тәртіптерге сәйкес қайта қарауға жіберіледі.

3. Инженерлік желілер мен ғимараттарды жобалауға қойылатын талаптар

36. Магистральды инженерлік желілер мен ғимараттарды жобалау пайдаланушы және өзге де ұйымдардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Магистральды инженерлік желілер мен ғимараттардың құрылысын жүргізуге мүдделі жеке және заңды тұлғалар да, сондай-ақ, оларды жобалауға және құрылысын салуға тапсырысшы болуына және құрылысы аяқталғаннан кейін оларды пайдаланушы ұйымдардың балансына тапсыруға құқылы.

37. Объектілердің жұмысын қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай-ақ үйлер мен ғимараттар ішіндегі желілерді жобалау, пайдаланушы ұйымдардың техникалық шарттарына сәйкес, құрылыс

салушының тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

38. Инженерлік желілердің жобалары толыққанды топогеодезиялық негізде жасалуы тиіс және заңнамаларда белгіленген тәртіпте қала (аудан) сәулет органымен келісілуі керек. Инженерлік желілердің жобалары, сонымен қатар, сараптама органдарымен келісіледі.

7-тарау. Құрылыс

39. Жергілікті атқарушы органдардың құрылыс үшін жер учаскесін беру (жобалау, құрылыс салушының меншігіндегі немесе жер пайдалану құқығы бар учаскесінде құрылыс салуға рұқсат), үйлерді, ғимараттарды және магистральды инженерлік жүйені реконструкциялау, аумақтарды абаттандыру туралы шешімдері - құрылыс салуға рұқсат беру.

40. Құрылыс салу мерзімі құрылыстың нормативтік жүргізілу уақытын есепке ала отырып жер заңнамаларына сәйкес белгіленеді.

41. Жобалау құжаттамаларына сараптама органының оң қорытындысын алған құрылыс салушылар мемсәулетқұрылысбақылау органына жер учаскесіне жеке меншік (жер пайдалану) құқығын беретін актіні немесе жалға беру жөніндегі келісім-шартты көрсете отырып, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру туралы өтініш береді.

42. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру алдында құрылыс алаңын дайындау бойынша мына жұмыстар жүзеге асырылады:

құрылыстың бас жоспарына сәйкес құрылыс алаңының аумағын қоршау;
объектінің негізгі көрсеткіштері көрсетілген төлқұжатын орнату;
уақытша үйлер мен ғимараттар салу және оларды уақытша алаңшілік желілерге қосу;

уақытша алаңшілік және алаңнан тыс инженерлік желілерді жүргізу;
уақытша кіру жолдарын, өткелдерді және алаңдарды салу.

43. Жоғарыда көрсетілген шарттар орындалғаннан кейін, мемсәулет-құрылысбақылау органы заңнамаларға сәйкес құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат береді.

44. Рұқсат беру құжаттарын және басқа да бастапқы материалдарды (оларға рұқсат беруден негізді бас тарту) рәсімдеу және беру мерзімдері, сондай-ақ, оларды рәсімдеу және беру үшін төленетін төлемақыны төлеу (ақыны алып қою) тәртібі Қазақстан Республикасы заңнамаларымен белгіленеді.

45. Құрылыс сәулет-құрылыс бақылауында болады.

46. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін, тапсырыс берушілер объектін заңнамамен белгіленген тәртіпте пайдалануға қабылдағанға дейін, қала (аудан)

сәулет органына объектінің электронды және қағаз түріндегі орындаушылық топографиялық түсіріміне тапсырыс беруге және ұсынуға міндетті.

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

47. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы мен жөндеу жұмыстарын жүргізуге қойылатын талаптар осы Ережелермен және елді мекен аумағындағы абаттандыру, санитарлық жағдайда ұстау, тазалау жұмыстарын ұйымдастыру және тазалықты қамтамасыз ету ережелерімен айқындалады.

48. Инженерлік желілерді және құрылымдарды зақымданудан сақтандырудың және ескертудің қажетті шараларын қолдануға жұмыстар жүргізу үшін жауапты тұлға жұмысты бастағанға дейін қырық сегіз сағаттан кешіктірмей пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін жүргізілуі тиіс жұмыстар орнына шақыруға, олармен бірлесіп, істегі желілердің және құрылымдардың нақты орналасқан жерін белгілеуге және оларды толық сақтау үшін шаралар қолдануға міндетті.

49. Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өз өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыстарды орындау кезінде оларға тиесілі желілердің және құрылымдардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті талаптардың толық жазбаша нұсқауын береді. Жол жабындарын ашу және көшелерді, алаңдарды және ортақ пайдаланудағы басқа да орындарды қазу жұмыстары тек коммуналдық шаруашылық органының және пайдаланушы ұйымдардың рұқсатымен жүргізіледі.

50. Жұмыстарды жүргізуге жауапты тұлға жұмыстар басталғанға дейін мыналарды орындауға:

1) коммуналдық шаруашылық органынан жұмыстарды жүргізу құқығына рұқсат алуға (қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органмен келісілген);

2) қазу шекаралары бойынша МЕМСТ белгілеген үлгідегі қоршау белгілерін қоюға;

3) көлік қозғалысы орындарында (мүмкіндігінше) көлік қозғалысы үшін тиісті қоршаулар мен жол белгілерін қойып, жүру жолдарын дайындауға;

4) жаяу адам жүру жолдарында тұтқасы бар жаяу жол көпірлерін дайындау және қазу учаскесін түнгі уақытта жарықтандыруды қамтамасыз етуге;

5) механизмдердің жұмыс істеу аймағында жасыл екпе ағаштар болған жағдайда, олардың бүтіндігін қамтамасыз ете алатын және науалар мен құдықтарға еркін жету мүмкіндігін қамтамасыз ете алатын жабық қалқалармен қоршап қоюға міндетті.

51. Жолдарды жабуды талап ететін қазулар кезінде тиісті айналып өту белгісі

анық көрсетіледі. Автокөліктер бағдарын өзгерту қажет болған кезде, тапсырыс беруші оны, азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлай отырып, қала (аудан) әкімдігімен және жол полициясымен келіседі. 52. Траншеяларды қазуды жол жабынының барынша сақталуына кепілдік бере алатын алдын ала дайындықсыз бастауға тыйым салынады. Жұмыстар жүргізілетін орынға материалдарды жеткізуге жұмыстар басталғанға дейінгі жиырма төрт сағаттан ерте уақытта рұқсат етілмейді. 53. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аймақтарда жерасты коммуникацияларын жүргізу үшін траншеялар мен қазаншұңқырлар қазу мынадай талаптарды сақтай отырып жүргізілуі тиіс:

1) жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес, шағын учаскелерде жүргізіледі ;

2) әрбір келесі учаскеде жүргізілетін жұмыстарды бастауға рұқсат, алдыңғы учаскедегі қалпына келтіру жұмыстары мен аумақтарды жинастыруды қосқандағы барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін ғана беріледі;

3) траншеялар мен қазаншұңқырлардан алынған, шұңқырларды қайта жауып, таптауға кететін көлемінен басқа топырақ дереу жұмыс орнынан аластатылуы тиіс;

4) траншеяларды қайта көму құмды, шағылтасты топырақпен, қиыршық таспен немесе цементтеу қасиеті жоқ басқа да онша тығыз емес (деформациялау модулі 20 Мпа және жоғары) жергілікті материалдармен қабаттап таптау арқылы жүргізілуі тиіс;

5) асфальтбетонды жабындарының ені жеті метрден аспайтын көшелерде байланыс және электр кабельдері мен басқа да магистральды инженерлік желілер жүргізілген кезде, асфальтбетонды жабындар жолдың барлық ені бойынша қайта төселеді, ал ені жеті метрден көп болған жағдайда, асфальтбетонды жабындарды қайта төсеу траншея ені бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аумағында ғана орындалады;

6) асфальтбетонды жабындарының ені екі метрге жетпейтін жаяужолдар бойынша асфальтбетонды жабын жаяужолдың барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені екі метр не одан көп болған жағдайда, асфальтбетонды жабынды қайта төсеу траншея бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аумағында орындалады. Жасыл екпе ағаштарды, жерасты құрылғылары құдықтарының қақпақтарын, су ағатын торларды және науаларды құммен немесе құрылыс материалдарымен жабуға тыйым салынады.

54. Траншеяларды әзірлеуді аяқтағаннан кейін жұмыс жүргізуге жауапты тұлға мемсәулетқұрылысбақылау органының өкіліне дайын траншеяның инженерлік желілер жобасына сәйкестігін куәландыруға және актіге сәйкес деректерді рәсімдеуге міндетті.

55. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу немесе аяқталған кезінде инженерлік желілер трассасы жобаға сәйкес болмаған жағдайда, сәулет органы осы желілерді қайта жүргізуге ұйғарым береді. Жобаға сәйкестендіру үшін инженерлік желілерді қайта жүргізу осы жұмыстарды жүргізген ұйымның есебінен атқарылады.

56. Инженерлік желілер өткізілген орындарда пайда болған отырулар себебінен асфальтобетон жабынының жоғарғы қабаты бұзылған жағдайда, жұмыстарды жүргізуге рұқсат алушы, коммуналдық шаруашылық орган олардың пайда болу себебін негіздеп белгілегеннен кейін, екі жыл бойы тұрақты асфальтобетон жабынын қайта қалпына келтіріп отыруға міндетті.

57. Инженерлік желілерді монтаждау және инженерлік құрылғылар құрылысы аяқталғаннан соң, оны топырақпен жаппай тұрып, мердігер орындаушылық түсірімнің бір данасын қала (аудан) сәулет органына тапсырады.

58. Люктері мен құдықтары (бұрылыс бұрыштары жоқ тік учаскелерде) бар коммуникациялардың орындаушылық түсірімдері траншеяларды көмгеннен соң және сыртқы абаттандыру элементтері толық қалпына келтірілгеннен кейін жүргізілуі мүмкін.

59. Барлық инженерлік желілердің және олардың құрылымдарының орындаушылық түсірімдері бір данадан қала (аудан) сәулет органына беріледі. Орындаушылық сызба инженерлік желілердің немесе құрылғылардың төлқұжаты болып табылады және салынып жатқан объектінің құралды геодезия-лық түсірімі негізінде орындалған жоспардан және пішіннен тұрады. 60. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды құрамына құрылыс салушының, сәулет органының, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органның, мемсәулетқұрылысбақылау органдарының, бас мердігердің, қосалқы мердігерлік ұйымдардың, жобалау ұйымының, техникалық инспекцияның және қажет жағдайда басқа да мүдделі органдардың өкілдері кіретін мемлекеттік немесе қабылдау комиссиясы жүргізеді.

61. Комиссия ұсынған құжаттаманы қарай отырып, салынған құрылғыларды іс жүзінде көреді және:

орындалған жұмыстардың орындаушылық сызбаларға сәйкестігін;
орындалған жұмыстардың сапасын;
аяқталмаған жұмыстарды белгілейді.

62. Комиссия белгілеген аяқталмаған жұмыстар толық орындалғаннан кейін инженерлік желі тұрақты пайдалануға қабылданады.

63. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау люктерді, құдықтарды орнатуды және абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіруді қоса алғандағы жұмыстар толық аяқталғаннан кейін жүргізілуі мүмкін.

64. Қаланың (ауданның) көшелеріндегі және квартал ішілік аумақтардағы

құдықтардың, жылу камераларының, люктердің жай-күйіне жауапкершілікті осы инженерлік желі қарамағына кіретін пайдаланушы ұйым алады.

65. Үйлер мен ғимараттар құрылысы кезінде, сондай-ақ инженерлік жерасты желілері аймақтарын абаттандыру жөніндегі жұмыстарды орындау кезінде, сәулет органында тіркелген жобадан ауытқулар бары және пайдалануға қабылданғаны анықталған жағдайда, бұл желілерді қайта жүргізу пайдалануға қабылдаған ұйымның есебінен жүргізіледі. Аталған жұмыстарды тартқан шығындарын кейінірек кінәлі мекемеге арта отырып қаланың (ауданның) коммуналдық қызметіне атқаруына болады.

9-тарау. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

66. Құрылысы, реконструкциясы, кеңейтілуі, техникалық қайта жарақтандырылуы, реставрациясы және күрделі жөндеуі аяқталған объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" ҚР Заңымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

67. Объектілерді пайдалануға қабылдауды объект толық дайын болған жағдайда мемлекеттік қабылдау комиссиясы (қабылдау комиссиясы) жүргізеді. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының дербес құрамын комиссияны құрған орган бекітеді.

68. Егер де бекітілген жобада қарастырылған болса, онда тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар сатып алушылардың мүмкіндіктері мен талап-тілектерін ескере отырып кейін орындала беретін ішкі қаптау, әрлеу, тұсқағаздау жұмыстарынсыз, таза едендер орнатылмай-ақ, санитарлық-техникалық жабдықтар мен аспаптар, тұрмыстық электрлі техникалық аспаптар, газды және электрлі асүйлік плиталар, ішкі есік блоктары орнатылмай-ақ толық дайын деп саналуы мүмкін. Бұл жағдайда объекті бойынша сыртқы әрлеу жұмыстары, сондай-ақ ортақ пайдаланудағы жайлардағы (ғимарат бөліктеріндегі) ішкі әрлеу жұмыстары толық көлемінде орындалуы тиіс. Бұл сияқты объектілерді қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы (қабылдау комиссиясы) тек жоғарыда аталған жұмыстар аяқталғаннан соң ғана жүзеге асырады.

69. Құрылыс салушы бекітілген жобадан ауытқығаны үшін жауапты болады.

70. Мемлекеттік қабылдау актісі рәсімделгенге дейін құрылыс салушылар мердігермен және қала және аудан қызметтерімен бірлесе отырып:

жұмыс комиссиясының актілерін;

қажетті орындаушылық құжаттамаларын дайындайды.

71. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясы-ның жасаған ескертулері түзелген соң жүзеге асырылады және

белгіленген тәртіпте бекітілетін мемлекеттік қабылдау комиссиясының актісімен не қабылдау комиссиясының актісімен рәсімделеді.

72. Құрылыс жұмыстарына рұқсаты болған жағдайда, құрылысы аяқталған техникалық тұрғыдан күрделі емес объектілерді пайдалануға қабылдауды тапсырыс беруші дербес жүзеге асырады.

73. Салынған объектінің белгіленген тәртіпте бекітілген пайдалануға қабылдау актісі объектіні жылжымайтын мүліктерді мемлекеттік тіркеу органында оларға құқық беру мен мәмілелер жасау үшін тіркеуге негіздеме болып табылады.

74. Объектілерді пайдаланудың кепілдік мерзімі заңнамаға сәйкес белгіленеді

75. құрылыс салушы объектінің құрылысы аяқталып және оған құқықты тіркегеннен кейін заңнамамен қарастырылған тәртіпте қала құрылысы төлқұжатын жасау үшін қажетті мәліметтер мен құжаттамаларды қала (аудан) сәулет органына ұсынады.

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

76. өндірістің тоқтауына, жазатайым оқиғаларға себеп болған жерасты инженерлік желілері мен құрылғылары бұзылған жағдайда, осы құрылғыларды пайдаланушы ұйымның басшылары немесе басқа да өкілетті өкілдер апат туралы хабар алғаннан кейін:

1) бұзылған желілерді ажырату және ауыстырып қосу үшін жауапты тұлғаның басшылығымен дереу апат бригадасын шақыруға;

2) апат туралы техникалық инспекцияға, абаттандыру қызметтеріне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат орнында іргелес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға хабарлауға міндетті. Көрсетілген ұйымдардан басқа, қоршаған ортаға зиян келетіндей болса - қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органға хабарланады, егер апат су құбыры және/немесе канализация желілерінде болған жағдайда - санитарлық-эпидемиологиялық қызметке хабарланады. Егер үлкен апат түнгі уақытта болған болса, онда телефонограмма апатты жою жөніндегі ұйымның іс-қимылын үйлестіру үшін, облыс, қала (аудан) әкімі аппаратының кезекшісіне жіберіледі.

77. Апатты жою жұмыстары жолды жабуға әкелген жағдайда, жол полициясы органдары жолды уақытша жабу және айналып өту бағыты туралы, сондай-ақ, бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу мәселесін шешу жөніндегі іс-шаралар қолданады.

78. Апатты жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілердің және

құрылғылардың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі. Барлық осындай апаттар салдарын жою жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде жұмыс жүргізетін ұйым жұмыстарды тоқтатпастан, инспекциядан немесе тиісті қызметтерден жұмыстарды жүргізу үшін ордер алуға міндетті. Жабындарды, сондай-ақ абаттандырудың басқа да элементтерін қалпына келтіру жұмыстар аяқталғаннан кейін екі күннен кешіктірмей басталуы тиіс. Аталған жұмыстарды тартқан шығындарын кейінірек кінәлі мекемеге арта отырып қаланың (ауданның) коммуналдық қызметіне атқаруына болады.

79. Егер жерасты құрылғылары жарамсыз болып қалса, жарамсыз болып қалғанының орнына пайдалануға болатын басқа құрылғылар бар болса, жарамсыз болып қалған құрылғылар пайдаланудан шығарылады және жер астынан алынады.

80. Жұмыс істемейтін құрылғыларды жою жөніндегі жұмыстар және қазған жерлердегі жабындарды қалпына келтіру, коммуналдық шаруашылық органынан рұқсат алғаннан кейін, осы Ережелерде белгіленген тәртіппен жүргізіледі. қазуға берілген ордерде көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда, техникалық инспекция, жол полициясы органдары және өзге де тиісті қызметтер басталған жұмыстарды тоқтата тұруға, жіберілген бұзушылықтарды жоюды міндеттеуге, бекітілген тәртіпте тартқан зияндарының шығындарын өндіріп алуына құқылы.

4-бөлім. Жеке тұрғын үй құрылысы

11-тарау. Жеке (усадьбалы) құрылысты жобалау

81. Жеке тұрғын үй (усадьбалы) құрылысы дегеніміз - өз усадьбалы жер учаскесі бар тұрғын үйден (пәтерден) тұратын усадьбалы(коттеджді) және блокталған құрылыс.

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

83. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және салу сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және ережелеріне сай белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

84. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесінің көлемі Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленеді.

85. Жеке тұрғын үй құрылысы жоба бойынша жүргізіледі. Жобада тұрғын үйлер үшін ең төменгі мемлекеттік нормативтер мен стандарттардан төмен емес қауіпсіз өмір сүру талаптарына жауап беретін конструктивтік және жоспарлау

шешімдері, сыртқы қабырғалар түрлері көрсетіледі.

86. Жеке тұрғын үй құрылысы жобасының сапасына, объектіні пайдалануға тапсырар сәтке дейінгі жауапкершілік, жобаның әзірлеушісіне (авторға) және келісім берген бөлігі үшін, келісім берген ұйымға жүктеледі.

12-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы

87. Жеке тұрғын үй құрылысы процесі кезіндегі құрылыс салушының іс-әрекеті келесі кезекпен жүзеге асырылады:

1) құрылыс салушы қала (аудан) әкімдігіне жер учаскесін беру туралы не өзіне жеке меншік құқығы негізінде тиесілі жер учаскесінде жобалау және құрылыс салуға рұқсат беруге өтініш береді;

2) қала (аудан) әкімдігінің оң шешімін алғаннан кейін (жер учаскесін сатып алғаннан кейін), сондай-ақ тұрғын үйді жобалауға және салуға рұқсат алғаннан кейін, құрылыс салушы жобаны әзірлеуді және оны қала (аудан) сәулет органымен келісуді жүзеге асырады;

3) құрылыс салушы мемсәулетқұрылысбақылау органдарында құрылыс-монтаж жұмыстарына (сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда немесе іске асыру кезінде арнайы жобалық шешімдер мен іс-шараларды қажет ететін өзге де айрықша геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларда құрылыс салғанда) рұқсат алады;

4) құрылыс салушы керекті топогеодезиялық жұмыстарға тапсырыс береді;

5) құрылыс-монтаж және абаттандыру жұмыстарын толық көлемде жүргізеді;

6) орындаушылық түсірімге тапсырыс береді;

7) құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға тапсырады.

88. Жеке тұрғын үй құрылысы кезеңінде іргелес аумақтардағы өмір сүру қауіпсіздігін, ыңғайлы технологиялық процесті қамтамасыз ету және құрылыс алаңының эстетикалық келбетін жасау мақсатында тапсырысшы жер учаскесіне қоршау орнатуға және қала (аудан) сәулет органымен келісілген нобайлы жобаға сәйкес өзге шараларды жүзеге асыруға міндетті.

89. Құрылыс аумағының қорғанының биіктігі, сәулеттік шешімдері және қорған құрылғысының материалдары қала (аудан) сәулет органымен келісілуі тиіс.

90. Жеке тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін құрылыс салушы, объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін, сәулет органына топографиялық және орындаушылық, соның ішінде, инженерлік желілер бойынша түсірімдерді ұсынуы қажет.

13-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

91. Құрылысты жүзеге асыру тәсіліне қарамастан, жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер жобаға сәйкес барлық құрылыс-монтаж жұмыстарын, абаттандыру және жер учаскесін қоршау жұмыстары атқарылғаннан кейін, қала (аудан) әкімдігі құрған қабылдау комиссиясымен қабылданады.

92. Қабылдау комиссиясының мүшелері заңнамада белгіленген құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келмейтін жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдағаны үшін жауапкершілікте болады.

93. Пайдалануға қабылдау актісін рәсімдегенге дейін қала (аудан) сәулет органы рұқсат құжаттарының бар-жоқтығын және объектінің орындаушылық түсірімдерінің іс жүзіндегісін және жеке тұрғын үй құрылысы бойынша қала құрылысы қорытындысын тексереді.

94. Жеке тұрғын үй құрылысын қабылдау қабылдау комиссиясының актісімен рәсімделеді.

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

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

96. Тұрғын үйді, басқа құрылыстарды және ғимараттарды пайдалану үшін жауапкершілік және осы мақсаттарға жұмсалатын шығындар, сондай-ақ күрделі жөндеу және усадьбалы учаскенің шектеріндегі аумақты инженерлік тұрғыдан қорғау жөніндегі (қажет болған жерлерінде) қажетті шаралар жеке тұрғын үйдің иесіне жүктеледі. Меншік иесіне сондай-ақ, усадьбалы учаскені санитарлық-экологиялық нормаларды сақтай отырып өз мақсатында пайдалануды қамтамасыз ету жүктеледі.

5-бөлім. Уақытша ғимараттарды орналастыру

15-тарау. Уақытша сауда объектілерін орналастыру

97. Әсем сәулеттік келбетті сақтау және көшелерді тиісті санитарлық жай-күйде ұстау мақсатында сауда объектілерін орналастыру қала (аудан) әкімдіктерінің және мемлекеттік қадағалау органымен келісілген және белгіленген тәртіппен бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

98. Жұмыс істеп тұрған сауда объектілері оларды бұзу немесе басқа учаскеге ауыстыру туралы негізделген ескерту алғанға дейін жұмыс істей береді.

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

16-тарау. Көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету ғимараттарын орналастыру

100. Тұрғын кварталдарда, мөлтек аудандарда, тұрғын аудандарда гараждар мен автомобильдерді тұрақты сақтау үшін арналған алаңшаларды орналастыру қала (аудан) әкімдіктерінің рұқсаты болған жағдайда және мемлекеттік бақылау органдарымен келісілген және бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

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

102. Ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде біріге салынған, жапсарлас салынған және/немесе жерасты гараждары қарастырылуы тиіс.

103. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары өндірістік аймақтарда негізгі магистральдарға жақын жерде, өнеркәсіптік, коммуналдық және көліктік кәсіпорындардан санитарлық-қорғау аймақтарының оқшауланған учаскелерінде, тұрғын үй құрылысы аймағынан алшақта орналастырылады.

104. Стационарлық автомобиль 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 кіру жолдары ұйымдастырылған магистральдарда орналасуы тиіс.

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

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

6-бөлім. Қоршаған ортаны қорғау

17-тарау. Экологиялық талаптар

107. Облыс елді мекендерінің құрылысын салуда елді мекендерді қала құрылысы тұрғысынан дамытудың келесі экологиялық талаптары есепке алынуы тиіс:

қазіргі бар табиғи кешендер аумақтарын қолайсыз антропогендік әсерлерден қорғау, шаруашылық қызметін жоғалтқан шағын өзендердің аңғарларын оңалту мен қалпына келтіру, сондай-ақ резервтік аумақтарда жасыл желекті алқаптарды қалыптастыру жөніндегі іс-шараларды іске асыру;

өмір сүру ортасының қолайлылығын арттыру, соның ішінде елді мекендердегі аумақтарды көгалдандыру мен тұрғын және қоғамдық аймақтардағы мезоклиматтық және микроклиматтық жағдайларды жақсарту жолымен арттыру.

Елді мекендер құрылысын салуға қойылатын экологиялық талаптарды орындаудың негізгі шарттары болып мыналар: халық денсаулығының қауіпсіздігіне аса қауіп туғызатын экологиялық қатерлі аймақтарды жою;

күшті техногендік қысымға ұшыраған аумақтарды (рұқсатсыз қоқыс үйінділері төгілген аумақтарда, газданған және магистральдар маңындағы аумақтардағы шулы жайсыз аймақтар және т.б.) санациялау, оңалту, қайта ұйымдастыру шараларын жүзеге асыру;

экологиялық қауіптілігі жоғары болып табылатын өндіріс көздерін жою;

экологиялық жағынан таза, қалдықтары аз және қалдықсыз технологияларды, өндірістердің ағынсыз циклын енгізу, өнеркәсіп, энергетика, қала шаруашылығы объектілерін қазіргі газ тазартатын, шаңды сорып алатын және суды тазартатын жабдықтармен жарактандыруды заңнамаларда бекітілген талаптар деңгейіне жеткізу;

сұйытылған және қысылған газбен жұмыс істейтін автомобильдер санын көбейту есебінен моторлы отын түрлерінің пайдаланылатын құрылымын өзгерту;

ауыз су сапасының, өндірістік және коммуналдық сарқынды сулар мен үстіңгі беттердегі сарқынды суларды тазарту стандарттарын сақтауды қамтамасыз ету;

үздіксіз қозғалыста болатын автомагистральдарды салу;

жүк көліктері мен аралас көліктер қозғалысы басым айналма автомагистральдар салу;

өндірістік және тұрмыстық қатты қалдықтарды толық қайта өңдеу мен залалсыздандыру болып табылады.

108. Жоспарлау құрылымын дамыту және жаңартудың маңызды шарты болып азаматтық құрылыс объектілеріне дейінгі қажетті нормативті аражікті ұстай отырып, қаланы (ауданды) дамыту тұрғысында олардың экологиялық қауіпсіздігін арттыру мен аумақтың қала құрылыстық мүмкіндіктерін тиімдірек пайдалану мақсатындағы өндірістік аумақты қайта құру болып табылады.

18-тарау. Табиғи кешен аумақтарын сақтаудың және дамытудың негізгі бағыттары

109. Елді мекендердің табиғи кешені табиғат қорғау, рекреациялық, сауықтыру және ландшафты құрау функцияларын орындайтын және қаланың табиғи-ландшафтты қыртысын қалыптастыратын өсімдіктері мен су объектілері

басым аумақтар жиынтығы болып табылады.

110. Табиғи кешен аумақтарына: табиғи аумақтар - дендропарк, өзендер мен бұлақтардың құрылыс салынбаған табиғи аңғарлары; көгалдандырылған аумақтар - саябақтар, бақтар, бульварлар мен скверлер, бақ-саябақ жасау өнері мен ландшафтық сәулет ескерткіштері, сондай-ақ тұрғын үйлер құрылысының көгалдандырылған аумақтары, қоғамдық, өндірістік және коммуналдық мақсаттағы объектілер; резервтік аумақтар - бұл бұзылған және табиғи қасиеттерін жоғалтқан аумақтарды қайта қалпына келтіру үшін, жаңадан көгалдандырылатын аумақтар ұйымдастыру үшін резервке алынған аумақтар жатады.

111. Табиғи кешен аумақтарын сақтаудың және дамытудың негізгі бағыттары елді мекендердің, қала маңы аймақтарының табиғи кешендерінің тұтастығын сақтауды, әртүрлі сатылық деңгейдегі рекреациялық аймақтарды қалыптастыруды, экологиялық тұрғыдан жобалауды және нақты табиғи кешен аумақтарын күтіп ұстауды көздейді (жобалаудың барлық сатысында істелмек іс-әрекеттердің қоршаған ортаға тигізер әсерін бағалау тәртібін жасау).

7-бөлім. Сәулет-құрылыс қызметін бақылау

19-тарау. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

112. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау құрылыс жүргізудің елді мекендердің бас жоспарларына, өзге де қала құрылысы құжаттамаларына, мемлекеттік қала құрылысы нормалары мен ережелеріне сәйкес болуын қамтамасыз етуге бағытталған.

113. Мемсәулетқұрылысбақылау органдарының лауазымдық тұлғалары өз құзыреттілігінің шегінде құқылы:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінен Қазақстан Республикасының аумағында салынуы белгіленген және салынып (реконструкцияланып, кеңейтіліп, жаңғыртылып, күрделі жөндеуден өткізіліп) жатқан объектілер мен кешендер туралы ақпарат сұрауға және алуға;

2) тапсырышылардан (құрылыс салушылардан) танысу үшін осы құрылыс жөніндегі қажетті жобалау және атқару құжаттамасын, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптама қорытындысын сұратуға және алуға;

3) шешім қабылдауға (нұсқама беруге):

бекітілген жобалардан ауытқуға және нормативтік талаптарды бұзуға жол бере отырып атқарылған құрылыс-монтаж, құрылыс-жөндеу және басқа да жұмыстарды тоқтата тұру туралы;

мемлекеттік стандарттар мен техникалық талаптарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкциялары мен жабдықтарын

қолдануға тыйым салу туралы;

жол берілген бұзушылықтарды тапсырысшының (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік құрылыс-монтаж ұйымының (кәсіпорнының) белгіленген мерзімде жоюы туралы;

4) тиісті мемлекеттік органдарға заңсыз құрылыс жүргізген, қала құрылысы тәртібін, сәулет және құрылыс саласында қолданыстағы заңнаманы бұзған тұлғаларды белгіленген тәртіпте әкімшілік және жауапкершіліктің өзге де түріне тарту туралы материалдарды жолдауға.

114. Қала (аудан) сәулет органдарының лауазымдық тұлғалары өз құзыреттілігінің шегінде құқылы:

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

2) 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-монтаж, құрылыс-жөндеу және басқа да жұмыс түрлерін тоқтата тұру туралы негізделген ұсыныстар енгізуге;

3) тиісті мемлекеттік органдарға заңсыз құрылыс жүргізген, қала құрылысы тәртібін, сәулет және құрылыс саласында қолданыстағы заңнаманы бұзған тұлғаларды белгіленген тәртіпте әкімшілік және жауапкершіліктің өзге де түріне тарту туралы материалдарды жолдауға.

115. Мемсәулетқұрылысбақылау және қала (аудан) сәулет органдарының іс-әрекеттері мен шешімдері сотта шағымдалуы мүмкін.

20-тарау. Сәулет-құрылыс бақылауын ұйымдастыру

116. Сәулет-құрылыс бақылауын мыналар жүзеге асырады:

мемсәулетқұрылысбақылауы органы;

қала (аудан) сәулет органы, өзінің бақылау-қадағалау өкілеттіктерінің шегінде;

тапсырысшы (құрылыс салушы), құрылысқа техникалық қадағалауды және объектіні пайдалануға қабылдауды ұйымдастыру арқылы;

жобалау құжаттамасын әзірлеушілер, құрылысқа авторлық қадағалау жүргізу арқылы;

жұмыс, қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссиялары.

117. Сәулет-құрылыс бақылауы басқа да мемлекеттік органдардың заңнамада қарастырылған өкілеттіктерінің шегіндегі қадағалау қызметімен қатар жүргізіледі.

118. Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын лауазымдық тұлғалардың міндеттеріне:

қала аумағында сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (ережелердің, шектеулердің) бұзылу себептерін анықтау және оларға талдау жасау;

сәулет, қала құрылысы, құрылыс қызметінің субъектілері жол берген мемлекеттік нормативтер мен талаптардың (ережелердің, шектеулердің) бұзылуын, сондай-ақ олардың зардаптарын жоюға бағытталған әсер ету шараларын өз өкілеттіктеріне сәйкес қолдану;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асырудың нысандары мен әдістерін жетілдіру жөніндегі іс-шараларды әзірлеу кіреді.

119. Сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын лауазымды адамдардың құқықтары Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өкілеттіктер шегінде белгіленеді.

21-тарау. Құрылыс сапасына бақылау жүргізу

120. Мемсәулетқұрылысбақылау органы өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы объектілер құрылысының сапасына бақылау жүргізеді, егер де заңнамаларда өзге жағдайлар қаралмаса.

121. Мыналар:

1) сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда немесе іске асыру кезінде арнайы жобалық шешімдер мен іс-шараларды қажет ететін өзге де айрықша геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайлардағы құрылысты қоспағанда, жеке тұрғын үйлер құрылысы;

2) жеке тұрғын үй жанындағы учаскелерде немесе бау-бақша серіктестіктері учаскелерінде орналасқан уақытша құрылыстар тұрғызу;

3) қосымша жер учаскесін (аумақ телімдерін) бөліп беруді талап етпейтін, тіреу конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен коммуникацияларды қандай да болсын өзгертуді қажет етпейтін, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапаларды нашарлатпайтын, пайдалану кезінде қоршаған ортаға зиянды әсер етпейтін тұрғын ғимараттардағы (үйлердегі) тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау);

4) азаматтардың жеке пайдалануына арналған басқа да техникалық күрделі емес құрылыстарды өзгерту мемсәулетқұрылысбақылау органы тарапынан

бақылауға жатпайды.

122. Жеке тұрғын үй құрылысының сапасына құрылыс жұмыстарын орындаушылар жауапты болады.

22-тарау. Сәулет және құрылыс қызметінің субъектілеріне әкімшілік материалдарын рәсімдеу тәртібі §1. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы органының әкімшілік материалдарын рәсімдеуі

123. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған ережелер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің), өзге де міндетті талаптардың бұзылуы немесе ауытқуының (сәйкессіздік) анықталуына байланысты мемсәулетқұрылыс-бақылау органы (не мемлекеттік инспекторлар) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне мынадай нұсқамалар бере алады:

1) мемлекеттік стандарттар мен техникалық талаптарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкциялары мен жабдықтарын қолдануға тыйым салу туралы;

2) жол берілген бұзушылықтарды тапсырысшының (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік ұйымының (кәсіпорынның) белгіленген мерзімде жоюы туралы;

3) құрылыс-монтаж жұмыстарын тоқтата тұру туралы.

124. Нұсқамаларға қол қою құқығына тек мемсәулетқұрылысбақылау органдарының лауазымдық тұлғалары ғана ие.

125. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (не мемлекеттік инспекторлар) берген нұсқама талаптарын орындау, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, барлық сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілері үшін міндетті.

126. Лауазымдық тұлғалар бұзушылықтар анықталғаннан кейін немесе сәулет органынан бұзушылықтарды анықтау туралы материалдарды алғаннан кейін екі куәгердің қатысуымен құқық бұзушылық фактісі мен құрамы туралы түсініктемені қоса отырып, хаттама түрінде әкімшілік құқық бұзушылықты бекітуі тиіс. Әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттама кінәлі тұлғаларды әкімшілік жауапкершілікке тарту үшін негіз болады.

127. Әкімшілік жауапкершілікке тартылған тұлға әкімшілік жауапкершілік туралы заңнамада қарастырылған мерзімде айыппұл төлеуі тиіс.

128. Ерікті орындау мерзімі аяқталған соң мемсәулетқұрылысбақылау органы айыппұл салу туралы қаулыны мәжбүрлеп орындату үшін сотқа жолдайды.

129. Мемсәулетқұрылысбақылау органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің анықталған бұзушылықтарды түзету шараларын қолға алуын бақылауға алады, мұндай шаралар қолданылмаған

жағдайда, мемсәулетқұрылысбақылау органы заңнамаға сәйкес іс-шараларды жүзеге асырады.

2. Сәулет органының құрылыс нормалары мен ережелерінің бұзылуына мән беруі

130. Мемлекеттік нормативтерде қарастырылған ережелер мен талаптардың (шарттардың, шектеулердің), өзге де міндетті талаптардың бұзылуы немесе ауытқулар (сәйкессіздік) анықталуына байланысты қала (аудан) сәулет органы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілеріне жіберілген бұзушылықтарды түзету үшін шаралар қолдану қажеттілігін көрсетуі мүмкін.

131. құрылыс нормалары мен ережелерін, заңнамаларда қарастырылған халықтың өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаның тіршілігіне және с.с. қауіп төндіретін өзге де талаптарды елеулі бұзушылықтар болған жағдайда, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері тиісті нұсқаманы алғаннан кейін жіберілген бұзушылықтарды түзетуге шаралар қолданбаған жағдайда, қала (аудан) сәулет органы жіберілген бұзушылықтар туралы материалдарды шаралар қолдану үшін мемсәулетқұрылысбақылау органына тапсырады және сондай-ақ, Қазақстан Республикасы заңнамаларының шеңберінде өзге де шаралар қолдана алады.

8-бөлім. Қорытынды тұжырымдар

132. Осы Ережелер меншік түріне және ведомстволық бағыныштылығына қарамастан өз қызметін Оңтүстік Қазақстан облысы елді мекендерінің аумағында жүзеге асырушы жеке және заңды тұлғалар үшін міндетті.

133. Осы Ережелерді бұзған кінәлі тұлғалар Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жауапкершілікке тартылады.