

Ақмола облыстық мәслихатының 2006 жылғы 29 қыркүйектегі N№3С-22-10 " Ақмола облысының елді мекендер аймақтарына құрылыс салу Ережесін бекіту туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы

Күшін жойған

Ақмола облыстық мәслихатының 2007 жылғы 27 сәуірдегі N 3С-26-6 шешімі. Ақмола облысының әділет департаментінде 2007 жылғы 8 маусымда N 3225 тіркелді. Күші жойылды - Ақмола облыстық мәслихатының 2013 жылғы 28 наурыздағы № 5С-11-6 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Ақмола облыстық мәслихатының 28.03.2013 № 5С-11-6 шешімімен.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы " Қазақстан Республикасының жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңына сәйкес, облыс әкімдігінің 2007 жылғы 20 сәуірдегі № А-4/137 қаулысы негізінде Ақмола облыстық мәслихаты ШЕШІМ ЕТТІ:

1. Ақмола облыстық мәслихатының 2006 жылғы 29 қыркүйектегі № 3С-22-10 "Ақмола облысының елді мекендер аймақтарына құрылыс салу Ережесін бекіту туралы"» (Ақмола облысының Әділет департаментінде 2006 жылғы 10 қарашада № 3198 тіркелген, 2006 жылғы 21 қарашада "Арқа ажары" газетінің № 132, 2006 жылғы 25 қарашада "Ақмолинская правда" газетінің № 135-136 жарияланған) шешіміне келесі өзгерістер енгізілсін:

Ақмола облысының елді мекендер аймақтарына құрылыс салу Ережелері келесі мазмұнда жазылсын және бекітілсін (қоса берілді).

2. Шешім Ақмола облысының Әділет департаментінде мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін күшіне енеді және ресми жарияланғаннан күннен бастап қолданысқа енгізіледі.

*Ақмола облыстық
мәслихаты*

*Ақмола облыстық
мәслихатының*

сессиясының төрағасы хатшысы

Ақмола
2007
N

облыстық
жылғы
3С - 26 - 6

27

мәслихатының
сәуірдегі
шешімімен

БЕКІТІЛГЕН

Ақмола облысының елді мекендер аймақтарына құрылыс салу ЕРЕЖЕЛЕРІ

Осы Ақмола облысының елді мекендері аймақтарына 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 жобалау және салу жөніндегі шарттар мен талаптарды анықтайды, жаңа объектілерді немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін орналастыруға, салуға және уақытша ғимараттарды өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жобалау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерін жүргізу тәртібін белгілейді, Ақмола облысының елді мекендері аймақтарында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтерін жүзеге асыруға байланысты өзге де қатынастарды реттейді.

1 бөлім. Жалпы ережелер 1-тарау. Ережелерде пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Ережелерде мынадай ұғымдар пайдаланылады:

әкім - жергілікті атқарушы органды басқаратын аудан әкімі;
әкімдік - тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды өз құзыры шегінде жүзеге асыратын облыс, (облыстық маңызы бар қалалар), аудан әкімімен басқарылатын жергілікті атқарушы орган;

сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) - объектінің мақсатына, негізгі параметрлеріне және оны нақты жер учаскесіне (алаңға, трассаға) орналастыруға қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысының регламенттеріне сәйкес белгіленген жобалау мен құрылысқа қойылатын міндетті талаптар, шарттар және шектеулер;

елді мекенді абаттандыру - елді мекен аумағында адамның қолайлы, салауатты және тиімді өмір тіршілігін құруға бағытталған элементтер мен ж ұ м ы с т а р к е ш е н і ;

қала құрылысының регламенті - 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;

мемлекеттік қала құрылысының кадастры - облыс қалалары мен әкімшілік аудандары аумақтары құрылысын салу мониторингін жүргізу үшін қажетті ақпараттар жинау, есебін жүргізумен талдаудың мемлекеттік ақпараттық жүйесі.

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым - елді мекеннің тұрақты дамуын және қызмет етуін қамтамасыз ететін имараттар мен коммуникациялар, жабдықтар, байланыс, көлік, сондай-ақ халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің кешені;

қызыл сызықтар - облыс қалалары мен елді мекендерін жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың және өзге элементтердің аумағын көшеден, жолдардан, өту жолдарынан және алаңдарынан бөлетін шекаралар;

құрылыс салуды реттейтін сызықтар - қызыл сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, ғимараттарды, құрылымдарды және имараттарды орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс салу шекаралары;

елді мекен аумағының құрылысын салу мониторингі - тіршілік ету ортасының жағдайын зерттеу арқылы біркелкі әдістеме бойынша жүргізілетін жылжымайтын объектілердің жағдайын және өзгерісін бақылау жүйесі;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік объектілері) - бұл объектілер орналасқан ғимараттар, имараттар және жер учаскелерін пайдалану, салу және қайта жаңарту қызметтерін жүзеге асыруға қатысты объектілер;

сәулет органы - сәулет және қала құрылысы саласын реттеуді жүзеге асыратын уәкілетті, бюджеттен қаржыландырылатын сәулет және қала құрылысының атқарушы органы;

мемлекеттік сәулет-құрылыстық бақылау органы (мемсәуқұрылбақылау органы) - сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында сәулеттік және құрылыстық бақылау, инспекциялау және лицензиялаудың атқарушы органы;

коммуналдық шаруашылық органы - аудан әкімі коммуналдық шаруашылық саласын реттеуді жүзеге асыру уәкілеттігін берген жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган;

жер қатынастары жөніндегі орган - жер қатынастары саласында қызметтерді жүзеге асыратын ауданның жергілікті атқарушы органдарының құрылымдық бөлімшесі;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган - қоршаған ортаны қорғау жөніндегі

аумақтық және жергілікті орган;

мемлекеттік қадағалау органдары - жобалау және құрылыс жұмыстарының құрылыс, өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, табиғатты қорғау және өзге де ережелерге сәйкестігіне келісуді жүзеге асыратын мемлекеттік органдар;

құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат - меншік иесін, пайдаланушыны немесе жылжымайтын объектіні жалға алушыны жер учаскесінің құрылысын салуды, құрылыс және ғимараттар, құрылғылар, имараттар мен магистральды инженерлік желілерді қайта жаңарту, аумақты абаттандыруды жүзеге асыруды куәландыратын құжат;

қала құрылысында жер учаскелерін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға рұқсат беру - жылжымайтын мүлік объектілерін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес пайдалану; көрсетілген объектілерді пайдалануға Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленген шектеулер, сондай-ақ сервитуттар;

рұқсатсыз құрылыс - рұқсатсыз құрылыс салу (тұрғызу) (Қазақстан Республикасының заңнамаларында белгіленген тәртіптер бойынша бұл мақсаттар үшін бөлінбеген жер учаскелерінде, сондай-ақ қажетті рұқсаттар алмастан салынған құрылыстар, тұрғын үйлер, өзге де құрылымдар, имараттар және басқа жылжымайтын мүліктер);

құрылыс алаңы - тұрғызылатын объектілерді, уақытша құрылыстар мен ғимараттарды, техникаларды, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдарды, жабдықтарды реттеу және құрылыс-монтаж жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

құрылыс нормалары және ережелері - жобалауды және құрылыс салуды жүзеге асыру кезінде орындалуы міндетті нормативтік-техникалық құжаттар;

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

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

2-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

2. Ақмола облысының елді мекендері аймақтарында әртүрлі мақсаттағы объектілерді рұқсатсыз салуға жол берілмейді.

3. Жер учаскелерінің иелері, пайдаланушылары (жалгерлері) болып табылатын азаматтар және заңды тұлғалармен жер учаскелерін пайдалану және құрылыс салуды жүзеге асыруда жоспарлау жобаларымен белгіленген қызыл сызықтарды сақтаумен қала құрылысы регламенттері, құрылыс салу ережелеріне

сәйкес жылжымайтын объектілерді қолдануда рұқсат етуді сақтаумен жүргізіледі . Жер учаскелерін қолдану мақсатты тағайындалуына сәйкес қатаң түрде жүзеге асырылады .

4. Тұрғын үй массивтерінің сәулеттік жобалары, өндірістік кәсіпорындардың, ірі қоғамдық ғимараттар және кешендердің міндетті түрде облыстың Сәулет-қала құрылысы Кеңесінде қаралуы қажет.

5. Жеке және заңды тұлғалар : құрылыс салуды заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген Ережелер мен жобаларға сәйкес жүзеге асырады ;

тарихи және мәдени ескерткіштерге, табиғат ескерткіштеріне, қалалық, селолық және табиғат ландшафттарына, инженерлік объектілерге, көліктік инфрақұрылымдарға және аумақты абаттандыруға кері әсер ететін, үшінші тұлғаның заңды мүддесіне нұқсан келтіретін іргелес жер учаскелерінің және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланушылардың меншік иелерінің, иелерінің, жалға алушылардың құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін іс-әрекеттер жасамайды ;

сәулет қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормаларына және ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және басқа арнайы нормативтерге сәйкес жер учаскелерін абаттандыру және жер учаскелеріндегі ғимараттарға, құрылымдарға, имараттарға және басқа жылжымайтын объектілер құрамына жататын жұмыстарды жүргізеді ;

қала құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыратын қадағалаушы мемлекеттік органдардың (Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау басқармасының , Мемлекеттік санитарлық эпидемиологиялық қадағалау департаментінің, өртке қарсы қызмет департаментінің) тапсырмаларын орындайды ;

жылжымайтын мүлік объектілерінің өзгеруі туралы шүбәсіз мәліметтерді, мемлекеттік қала құрылысының кадастрын және аумақтың құрылысын салу мониторингін жүргізуді, жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеуді жүргізуді жүзеге асыратын ұйымдарға тапсырады ;

жобалау құжаттамалардың бір данасын (көшірмесін), сондай-ақ құрылыс үшін кешенді инженерлік материалдарын сәулет және қала құрылысы жергілікті органының мұрағатына, жоқ болған жағдайда сәулет және қала құрылысы облыстық органы мұрағатына өтеусіз тапсырады ;

Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамасының талаптарын сақтайды.

3-тарау. Мемлекеттік қала құрылысының кадастры және елді мекендер аймағында құрылыс салу мониторингі

6. Әкімшілік аудандардың мемлекеттік қала құрылысының кадастры бөлімдері әлеуметтік салалар, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілері мен кешендерін пайдалануға енгізудің есебін жүргізеді;

7. Мемлекеттік, жабық және коммерциялық құпия құрайтын мәліметтерден басқа мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтері азаматтар мен заңды тұлғалар үшін жалпы қол жетерлік болып табылады және сәулет-қала құрылысы қызметін басқару жөніндегі республикалық мемлекеттік орган белгіленген тәртіппен беріледі;

8. Елді мекендер аумағында құрылыс салу мониторингінің мәліметтері Мемлекеттік қала құрылысы кадастрына енгізіледі.

4-тарау. Мемлекеттік органдардың өкілеттіктері

9. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес әкімдіктердің құзырына өндірістік-азаматтық нысандағы объектілер жөнінде құрылыс, іздестіруші жұмыстарын жобалау, зерттеу және жүргізу мақсаты үшін жер учаскесін (қосымша учаскесі барларға) беру жөнінде шешім қабылдау кіреді;

10. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес әкімнің құзырына өкілдер арқылы құрылыс аяқталған өнеркәсіптік-азаматтық мақсаттағы объектілерді, жеке тұрғын үйлерді, саяжай құрылыстарын, уақытша құрылымдар мен имараттарды, гараждарды және шаруашылық құрылыстарын пайдаланымға қабылдауға қатысу кіреді.

11. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ауданның сәулет және қала құрылысы органының құзырына:

1) белгіленген заңнама тәртібімен бекітілген селолық елді мекендердің бас жоспарларын, аудан аумағының қала құрылысын жоспарлаудың кешенді сұлбасын (аудандық жоспарлау жобасын) іске асыру жөніндегі қызметті үйлестіру;

2) аумақта жоспарланған құрылыс салу не өзге де қала құрылысының өзгерістері туралы халықты хабардар ету;

3) аудандық маңызы бар объектілерді кейіннен кәдеге жарату жөнінде жұмыстар кешенін жүргізу, аумақты құрылыс, инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру және көгалдандыру, аяқталмаған объектілер құрылысын тоқтатып қою туралы шешімдер қабылдау;

4) пайдалануға енгізілген объектілерді (кешендерді) заңнамада белгіленген тәртіппен қабылдау және тіркеу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру;

5) ведомстволық бағынысты аумақта құрылыс салуға немесе өзге де қала құрылысын игеруге арналған жер учаскелерін таңдау, беру, заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда, мемлекеттік қажеттер үшін алып қою жөнінде

ш е ш і м д е р

қ а б ы л д а у ;

6) аудандық (базалық) деңгейде мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу ;

7) сәулет-жоспарлау тапсырмаларды және пайдаланудағы тұрғын ғимараттарындағы (үйлердегі, жатақханалардағы) тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды (жекелеген бөлімдерді) өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) және жаңа құрылыс жобасын әзірлеуге қажетті бастапқы мәліметтерді беру. Сәулет-жоспарлау тапсырмаларын беру жобаларды әзірлеуге рұқсат беруін білдіреді ;

8) облыс елді мекендері аумағында геодезиялық жұмыстарының, инженерлік-геологиялық және басқа да түрлерінің өндірісіне белгіленген тәртіпте рұқсат беруді іске асыру, осы жұмыстарды жоспарлау, есепке алу және техникалық қабылдау, құрылыстың кезекшілік-жедел жоспарларын, жерасты коммуникацияларды орналастырудың тіркеу жоспарын, кезекті-жедел құрылыс жоспарын енгізу, елді мекендердің жобалау және түсіру материалдарын тіркеу және сақтау ;

9) жер қатынастары жөніндегі органмен бірлесіп, өз бетінше құрылыс мониторингін жүргізу; өз бетінше құрылыстар анықталған жағдайда осы Ережелердің 6 тарауына сәйкес шаралар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес басқа да шаралар қабылдау;

10) сәулет органы туралы ережемен анықталған сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаға қайшы келмейтін, өзге де қызметтерді орындау жатады.

2 бөлім. Елді мекендер аймағында құрылыс салуды реттеу 5-тарау. Жер учаскелеріне құқықтар беру

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

13. Жер учаскелеріне құқық беру тәртібі жер заңнамасымен реттеледі.

14. Жер учаскелеріне құқықты сату бойынша сауда-саттық жүргізу кезінде құрылыс салу үшін қатысушыға мынадай қосымша талаптар белгіленетін болады :

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

инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу (заңнамамен қарастырылған жағдайлардан өзге де);

жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылыс мерзімдерін сақтау;
жалпы қолданыстағы аумақты абаттандыру.

Көрсетілген талаптар жер учаскесіне құқықтар басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сақталады.

15. Сәулет органы құрылыс салу үшін жер учаскесін беру кезінде тапсырысшы онда көрсетілетін құрылыс объектісін орналастыру бойынша мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді өту үшін бастапқы-рұқсат беру құжаттамасын әзірлеуді қамтамасыз етеді:

жер учаскесінің орналасқан жері, соның ішінде: жасыл екпе ағашы, жер бетінде су объектілерінің бары;

ғимарат ауданы, көлік және басқа да элементтердің тұрақтары көрсетіліп, бөлінген аумақтың ауданы;

жоспарлау жобаларына және аумақ құрылысының жобасына сәйкес учаскенің жобалау шекаралары және қоршаған объектілерге дейін учаске шекараларының арақашықтығы;

жер учаскелерінің рұқсат етілген мақсатта қолданылуы;

жер учаскелерін инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету.

16. Аудан әкімдігі жеке тұрғын үй құрылыс объектілерін, гараждарды, саяжай құрылымдарын, шаруашылық құрылыстарын салу үшін жер учаскелерін беру туралы шешім шығару кезінде берілетін жер учаскесінде жобалауға және құрылыс салуға рұқсатты бір уақытта беруге құқылы.

6-тарау. Елді мекендерде жер учаскелерін пайдалануға қала құрылысы талаптары

17. Елді мекеннің бас жоспарының, жоспарлау жобалары және құрылыс салу, сондай-ақ осы Ережелердің негізінде берілетін жер учаскелерін құрылыс салу үшін қолдануға беру кезінде қала құрылысы талаптары белгіленеді.

18. Объект құрылысын жүзеге асыруға ниеті бар тапсырыс беруші жер заңнамаларына сәйкес осы объектіні салу үшін жер учаскелеріне құқық не болмаса тапсырыс берушіге меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі учаске құрылысын пайдалануға рұқсат алуға міндетті.

Сәулет органы жер қатынастары жөніндегі органмен бірге елді мекеннің Бас жоспарына және өзге актілерге сәйкес объектінің құрылысын салу үшін жер учаскесін пайдалану мүмкіндігін анықтайды.

19. 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 жасалады, онда келесі

жағдайлар

белгіленеді:

- 1) жер учаскесін игеру мерзімі;
- 2) жер учаскесінің игерілуі кезіндегі аралық бақылау мерзімі;
- 3) құрылыс салушы жер учаскесін игеру кестесін орындамаған жағдайда одан жер учаскесін (пайдалану құқығын) алып қою шарттары.
құрылыс салушыдан жер учаскесін (жер пайдалану құқығын) алып қою шарттары оның құрылыс салу кезінде шеккен шығындарының орнын толтыруды қамтамасыз етуі тиіс.

7-тарау. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу

20. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсатты, азаматтар мен заңды тұлғалардың өтініштері, олардың жер учаскелеріне құқықтары бар екенін растайтын құжаттар негізінде және бекітілген жобалау құжаттары бар болған жағдайда:

жергілікті маңызы бар құрылыс объектілерінің сапасын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен жүзеге асыратын облыстың жергілікті атқарушы органы береді.

21. Құрылысқа рұқсат беру құрылысқа рұқсат берген органмен тіркелуге тиіс.

22. Жылжымайтын объектілерді салу және қайта жаңарту жұмыстарын жүзеге асыруды бақылау құрылыс салуға арналған рұқсатқа, сондай-ақ қала құрылысын салу регламенттеріне, құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес заңнамамен қарастырылған басқа жағдайларды ескермегенде құрылыс салуға рұқсат берген органға жүктеледі.

23. Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органдары немесе сәулет органдары құрылыс салуға мына жағдайларда рұқсат бермеуі мүмкін:
жер учаскесі өз мақсатына сай пайдаланылмағанда;
жобалау құжаттамасы жер учаскесінің рұқсат берілген пайдалануына сәйкес болмағанда;

жобалау құжаттамасы құрылыс нормалары мен ережелеріне, сондай-ақ табиғатты қорғау, санитарлық және өртке қарсы нормативтерге, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнама талаптарына сәйкес келмегенде;
атқарушының лицензиясы жоқта.

24. Құрылыс салуға рұқсат бір жылдан аспайтын мерзімге беріледі.

Құрылыс салуға рұқсат тапсырыс берушінің өтініші негізінде ұзартылуы мүмкін. Рұқсаттың қолданылуы бекітілген жобадан және қолданыстағы заңнама нормаларының басқа бұзушылықтарынан түскен түсімдерге, жұмыстарды

жүргізу ережелерін бұзған деректерді орнатқан жағдайда тоқтатылуы мүмкін. Сонымен бірге тапсырыс берушіге жазбаша түрде тиісті нұсқама беріледі.

25. 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.

8-тарау. Құрылыс алаңдарын ұстауға қойылатын талаптар

26. Құрылыс алаңы құрылыс салушының қарауында болады. Құрылыстың мердігерлік тәсілінде құрылыс алаңы құрылыс-монтаж жұмыстары өндірісіне рұқсат берілген кезеңінен, егер ол дайындық және құрылыс жұмыстарын орындауда алаң жағдайын бекітетін акті (хаттама) бойынша құрылыстың басқа қатысушысына берілмесе мердігердің қарауында болады.

27. Құрылыс-монтаж жұмыстары басталғанға дейін құрылыс алаңы және жұмыстардың қауіпті аймақтары оның шегінде қоршалуы керек.

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

Алаңға кіре берісте объектінің атауы, құрылыс салушының (тапсырыс берушінің), бас жоспар мердігерінің атауы, жауапты өндірушінің тегі, лауазымы және телефоны, объект бойынша жұмысы, сондай-ақ объект құрылысының басталу және аяқталу мерзімі көрсетіліп ақпараттық қондырғылар орнатылуы
к е р е к .

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

тапсырыс беруші - жылжымайтын мүлік объектісі құрылысына мердігер шартын жасайтын және Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне сәйкес өз міндеттерін жүзеге асыратын заңды және жеке тұлға; тапсырыс беруші болып құрылыс салушы немесе құрылыс салушымен өкілдендірілген өзге тұлға болуы мүмкін, бұл жағдайда құрылыс салушы мемлекеттік қадағалау және өзге де мемлекеттік органдармен өзара байланыс жасау барысында өз қызметтерін өкілетті органға табыстауы мүмкін;

мердігер - Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне сәйкес тапсырыс берушімен жасаған мердігерлік шарт бойынша жұмысты орындайтын заңды және жеке тұлға; заңнамаға сәйкес лицензиялауға жататын қызмет түрлерін жүзеге асыратын лицензиясы болуы қажет.

Жергілікті атқарушы органның талабы бойынша қажетті жағдайда құрылыс алаңы қоқыс жинау үшін, сондай-ақ шыға берісте көлік құралының дөңгелегін тазалау немесе жуу пункттері, ал сызықты объектілер - жергілікті атқарушы органдармен көрсетілген орындар қондырғылармен немесе шанақтармен ж а б д ы қ т а л у ы к е р е к .

Жұмыс басталар алдында жұмыс атқарушы құрылыс бас жоспармен қарастырылған көшелерді жабу, көлік қозғалысын шектеу жөніндегі іс-шараларды Мемлекеттік жол қозғалысы қауіпсіздігі инспекциясы, ішкі істер органдарымен келісуі керек. Шектеу қажеттілігі аяқталғаннан кейін көрсетілген о р г а н д а р м ә л і м д е л у і к е р е к .

28. Құрылыс алаңдары, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен имараттар заңнама талаптарына сәйкестендірілуі тиіс.

3 бөлім. Азаматтық-өнеркәсіптік және басқа да бағыттағы объектілер құрылысы 9-тарау. Жобалау 1. Жалпы талаптар

29. Объектіні жобалауға рұқсат беру құжаттары мыналар болып табылады:

1) жобалауға рұқсат беру туралы аудан әкімдігінің шешімі (іздістіру жұмыстарын зерттеуді, жүргізуді);

2) сәулет және қала құрылысы органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы.

30. Рұқсат беру құжаттары келесі жобалау жұмыс түрлерін жүргізуге р ә с і м д е л е д і :

ғимараттар, имараттар және түрлі нысандағы кешендердің жаңа құрылысын салу, қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеуді жобалау;

тарих, археология, мәдениет пен сәулет ескерткіштеріне жатқызылған объектілер мен имараттарды күрделі жөндеу, жаңғырту мен пайдалану, қорғау аймақтарын анықтауды жобалау;

жерасты және жерүсті инженерлік коммуникациялар мен имараттар, автомагистральдар, көшелер, өткелдер мен көліктік имараттар, қоғамдық көлік аялдамаларының жаңа құрылысын салу, қайта жаңғырту, кеңейту, техникалық қайта жарақтандыру және күрделі жөндеу;

алаңдар, саябақтар және түрлі нысандағы басқа жасыл аймақтар, бассейндер мен фонтандар, қоршаулар мен шағын сәулет нысандары, көшелік жарықтандыру, ғимараттар, имараттар мен кешендерді жарықтағыш, әр алуан жарнама түрлерін, ақпараттық құрылғылар мен көше көрсеткіштері және қоғамдық нысандағы аумақтарды жайландыру жөніндегі басқа жұмыстарға жаңа құрылыс салу, қайта жаңғырту және күрделі жөндеуді жобалау; табиғи ландшафтты жобалау;

уақытша нысандағы объектілерді (павильондар, дүңгіршектер, жазғы алаңдар, базарлар, автотұрақтар, гараждар, жанар-жағармай құю стансалары, автомобильдерді техникалық тексеру мен нақтылау орындары, түрлі нысандағы қосымша құрылыстар мен имараттарды, қоршаулар, уақытша инженерлік желілер, көшелік жарықтандыру мен басқа объектілерді орнату) орналастыру мен жайластыруды жобалау;

аумақтарды жоспарлау бойынша құрылыстар мен жасыл желектерді бұзу, жер жұмыстарын, ғимараттар, құрылыстар мен имараттардың ішкі және сыртқы жылжымалы қабырғаларын бұзу, негізгі жаяу жүргіншілер учаскелері мен алаңдарында және басқа жұмыс түрлерін асфальттау, бетондауды жобалау, нәтижесінде атқарымдық пайдалануы және объектінің ішкі көрсеткіштері өзгерді.

Жобалаушы - жобалық қызметтің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар заңды және жеке тұлға.

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

алдын-ала келісілген жобалау құжаттамалары бойынша ағымдағы жөндеу жұмыстары;

бұқаралық мерекелік іс-шараларды өткізу кезінде халыққа қызмет көрсету үшін сауда нүктелерін орналастыру.

32. қасбеттің (түсі, пішіні) элементтерін өзгерту сәулет органдарымен келісілуі қажет.

2. Құрылысты жобалау және қайта жаңарту

33. Объектілерді жаңадан салуды, қайта жаңартуды (жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу, техникалық қайта жаратқандыру) жобалау және абаттандыру аудан әкімдігінің шешімімен және тапсырыс беруші бекітетін жоба жасауға берілген тапсырмаға сәйкес жүзеге асырылады.

Жобалау құжаттаманы әзірлеу санитарлық, экологиялық, өртке қарсы талаптарды және құрылыс нормаларын, жол қозғалысы қауіпсіздігі туралы заңнаманы есепке ала отырып, сәулет органы беретін сәулет-жоспарлау тапсырмасына (СЖТ) сәйкес орындалады. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи-климаттық, сейсмикалық және қала құрылысы талаптарын ескеріп, әр түрлі нысандағы объектілерді жоспарлау, сондай-ақ қасбеттер мен ішкі орын-жайларды, жабын 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

жүргіншілер жолдарының төсемдері, шағын сәулет нысандары, жарнама, тәуліктің қараңғы кезіндегі жарық беру және жарықтандыру жөніндегі жалпы ұ с ы н у л а р к і р е д і .

34. Жобаны әзірлеу келесі кезеңдер бойынша жүзеге асырылады:

- 1) нобайлық жобаны әзірлеу;
- 2) жұмыс жобасын (оның ішінде "қоршаған ортаны қорғау" бөлімін) әзірлеу;
- 3) жобаны сараптау, оның ішінде экологиялық;
- 4) тапсырыс берушімен жобаны бекіту.

35. Әзірленген жобаны тапсырушы сараптауға ұсынады. Жоба құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмаларының талаптары мен ұсыныстарынан ауытқыған жағдайда, ескертулерімен бірге, оны қайта өңдеу үшін белгіленген тәртіптерге сәйкес қайта қарауға жіберіледі.

3. Инженерлік желілерді және имараттарды жобалауға қойылатын талаптар

36. Магистралдық инженерлік желілер мен имараттарды жобалау пайдаланушы мен өзге де ұйымдардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Магистралдық инженерлік желілер мен имараттардың құрылысын мүдделі жеке және заңды тұлғалар, сондай-ақ оларды жобалауға және құрылысын салуға тапсырушы болуына және құрылысы аяқталғаннан кейін оларды пайдаланушы ұйымдардың балансына тапсыруға құқылы.

Объектілердің жұмысын қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ғимараттар мен имараттар ішіндегі желілерді жобалау, пайдаланушы ұйымдардың техникалық шарттарына және бас жоспар келісімімен перспективалық дамуына сәйкес құрылыс салушының тапсырысы б о й ы н ш а ж ү з е г е а с ы р ы л а д ы .

37. Инженерлік желілер жобалары толық топогеодезиялық негізде жасалуы тиіс және заңнамаларда белгіленген тәртіпте сәулет органымен келісілуі қажет.

10-тарау. Құрылыс

38. Жобалау құжаттамаларына сараптама органының оң қорытындысын алған азаматтар мен заңды тұлғалар (тапсырыс берушілер) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыратын органына жер учаскесіне жеке меншік құқығын беретін немесе жер пайдалану құқығына актіні беру бойынша құрылыс-монтаж жұмыстары өндірісіне рұқсат беру туралы келесі құжаттарды та п с ы р у м е н ө т і н і ш б і л д і р е д і :

белгіленген нысан бойынша өтініш;
аудандар жергілікті атқарушы органдарының құрылысқа жер учаскесін беру

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, газ және электрлік ас үйлік плиталар, ішкі есік блоктары орнатылмай-ақ толық дайын деп саналуы мүмкін. Бұл жағдайда объект бойынша сыртқы әрлеу жұмыстары, сондай-ақ жалпы қолданыстағы орын-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.

47. Мемлекеттік қабылдау актісі рәсімделгенге дейін тапсырысшылар мердігерлермен бірлесіп отырып:

жұмыс комиссиясының актілерін;
қажетті атқару құжаттамаларын дайындайды.

48. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулері түзетілген соң жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітілген мемлекеттік қабылдау комиссиясының актісімен, не қабылдау комиссиясының актісімен рәсімделеді.

Құрылыс-монтаж жұмыстарының өндірісіне рұқсат болған жағдайда құрылысы аяқталған техникалық тұрғыдан күрделі емес объектілерді пайдалануға қабылдауды тапсырысшы дербес жүзеге асырады.

Пайдалануға енгізілген объектілер және кешендер әкімшілік ауданына тиісті мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметінде міндетті тіркеуден өтеді.

49. Белгіленген тәртіппен бекітілген салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі жылжымайтын мүлік және олармен мәмілелер жасау құқығын мемлекеттік тіркеу органында объектіні тіркеу үшін негіздеме болып табылады.

Объектілерді пайдаланудың кепілдік мерзімдері заңнамаға сәйкес белгіленеді.

12-тарау. Инженерлік желілер мен имараттардың құрылысын салу және жөндеу жөніндегі жұмыстарды жүргізу ережелері

50. Инженерлік желілерді және имараттарды зақымданудан сақтандырудың және ескертудің қажетті шараларын қолдану жұмыстарын жүргізу үшін жауапты тұлға жұмысты бастағанға дейін 24 сағаттан кешіктірмей пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін жұмыс орнына шақыруға, олармен бірлесіп, бар желілердің және имараттардың нақты орналасқан жерін белгілеуге және оларды толық сақтау үшін шаралар қолдануға міндетті.

51. Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс өндірісі орнына өзінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыстарды орындау кезінде оларға тиесілі желілердің және имараттардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті талаптардың толық жазбаша нұсқауын береді. Жол жабындарын ашу және көшелерді, алаңдарды және көпшілік пайдаланатын басқа орындарды қазу жөніндегі жұмыстар коммуналдық шаруашылық органының және пайдаланушы ұйымдардың рұқсатымен ғана жүргізіледі.

52. Жұмыстар өндірісіне жауапты тұлға жұмыстар басталғанға дейін мыналарды орындауға міндетті:

- 1) сәулет органдарында жұмыстар өндірісі құқығына ордер рәсімдеу;
- 2) қазу шекаралары бойынша белгіленген үлгідегі қоршау белгілерін орнату;
- 3) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында тұтқалары бар жаяу жүргіншілер көпірлерін және қазу учаскесіне түнгі уақытта жарық беруді қамтамасыз ету;
- 4) нөсерлік жүйенің үзіліссіз жұмысын қамтамасыз етуге іс-шаралар қабылдау;

5) механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл екпе ағаштар бар жағдайда олардың бүтіндігін қамтамасыз ете алатын және науалар мен құдықтарға еркін жету мүмкіндігін қамтамасыз ете алатын қалқандармен қоршап қою.

Жолдарды жабуды талап ететін қазулар кезінде тиісті айналып өту белгісі анық көрсетіледі. Автокөліктер бағытын өзгерту қажет болған кезде тапсырысшы оны азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлай отырып, аудан әкімімен және жол полициясымен келіседі.

53. Траншеяларды әзірлеуді жол жабынының сақталуына кепілдік бере алатын алдын ала дайындықсыз бастауға тыйым салынады.

54. Жұмыстар жүргізілетін орынға материалдарды жеткізуге жұмыстарды жүргізуді бастағанға дейін 24 сағат қалғаннан кейін рұқсат етіледі.

55. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын жүргізу үшін траншеялар мен қазаншұңқырлар қазу мынадай талаптарды сақтай отырып жүргізілуі тиіс:

- 1) жұмыстар жұмыс өндіріс 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 топырақтар дереу жұмыс орнынан шығарылуы тиіс;

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

5) асфальтбетонды жабындарының ені 4-7 м аспайтын көшелерде магистральдық инженерлік желілер жүргізілген кезде асфальтбетонды жабындар жолдың барлық ені бойынша қайта төселеді, ал ені 7 м көп болған жағдайда, асфальтбетонды жабындарды қайта төсеу траншея ені бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аймағында орындалады;

б) асфальтбетонды жабындардың ені 1,5-2,0 м болса жаяу жолдар бойынша телефон канализациясы, электр кабелдері мен басқа да инженерлік желілер жүргізілген кезде асфальтбетонды жабын жаяу жолдың барлық ені бойынша қалпына келтіріледі. Жасыл екпе ағаштарды, жерасты имараттары құдықтарының қақпақтарын, су ағатын торларды және науаларды құммен немесе құрылыс материалдарымен жабуға тыйым салынады.

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

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

58. Топырақты жолдарды қазған кезде қазуды жүргізген ұйым жұмыстарды аяқтағаннан кейін топырақты қабаттап тығыздап, қайта жабу жұмыстарын орындауға міндетті. Топырақты қабаттаудың мүмкіндігі болмаған жағдайда " сығылмайтын" топырақпен қайта жабуды орындайды, сондай-ақ жерді қалпына келтіруді жүргізеді.

59. Инженерлік желілерді өткізген орындарда отыру пайда болған, асфальтбетон жабынының жоғарғы қабаты бұзылған жағдайда жұмыстарды жүргізуге рұқсат алушы коммуналдық шаруашылық органы олардың пайда болу себебін негіздеп белгілеген кезде тұрақты бір жыл бойы асфальтбетон жабынын қайталап келтіруге міндетті.

60. Инженерлік желілерді монтаждау және инженерлік құрылымдар құрылысы аяқталғаннан кейін, оны топырақпен жаппай тұрып мердігер орындаушылық түсірімнің бір данасын сәулет органына тапсырады.

Люктері мен құдықтары (бұру бұрыштары жоқ тік учаскелерде) бар коммуникациялардың орындаушылық түсірімдері траншеяларды жапқаннан және ішкі абаттандыру элементтері толық қалпына келтіргеннен кейін жүргізілуі м ү м к і н .

61. Барлық инженерлік желілердің және олардың құрылымдарының орындаушылық түсірімдері бір данадан сәулет органына беріледі. Орындаушылық сызба инженерлік желілердің немесе құрылғылардың төлқұжаты

болып табылады және салынып жатқан объектінің құралды геодезиялық түсірімі негізінде орындалған жоспардан және пішіннен тұрады.

62. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды құрамына тапсырысшының, сәулет органының, мемлекеттік қадағалау органдарының (Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау басқармасы, Мемлекеттік санитарлық эпидемиологиялық қадағалау департаменті, өртке қарсы қызмет департаменті, аумақтық қоршаған ортаны қорғау басқармасы), бас мердігердің, қосалқы мердігер ұйымдардың, жобалау ұйымының және қажет болған жағдайда өзге де мүдделі органдардың өкілдері кіретін мемлекеттік немесе қабылдау комиссиясы жүргізеді.

Пайдалануға енгізілген инженерлік желілер әкімшілік ауданға тиісті мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметінде міндетті тіркеуден өтеді.

63. Комиссия ұсынған құжаттаманы қарай отырып, салынған имараттарға іс жүзінде тексеріс жүргізеді және:

- 1) орындалған жұмыстардың орындалу сызбаларына сәйкестігін;
- 2) орындалған жұмыстардың сапасын;
- 3) аяқталмаған жұмыстарды белгілейді.

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

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

65. Елді-мекендердің квартал ішілік аумақтарындағы және көшелеріндегі құдықтардың, жылу камераларының, люктердің жай-күйіне жауапкершілікті осы инженерлік желі қарамағына кіретін пайдаланушы ұйым алады.

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

66. Өндірістің тоқтауына, жазатайым оқиғаларға себеп болған жерасты инженерлік желілері мен имараттары бұзылған жағдайда осы имараттарды пайдаланушы ұйымның басшылары немесе басқа өкілетті өкілдері апат туралы хабар алғаннан кейін:

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

2) апат туралы коммуналдық шаруашылыққа, 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, егер апат су

құбыры және/немесе канализация желілерінде болған жағдайда санитарлық-эпидемиологиялық қызметке хабарланады.

Егер үлкен апат түнгі уақытта болса, телефонограмма апатты жою жөніндегі ұйымның іс-қимылын үйлестіру үшін аудан әкімі аппаратының кезекшісіне беріледі.

67. Апатты жою жұмыстарын жүргізу үшін жолды жабу қажет болған 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.

68. Апатты жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілердің және имараттардың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі. Апатты жою жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде жұмыс жүргізетін ұйым жұмысын тоқтатпастан, инспекциядан немесе тиісті қызметтерден жұмыстарды жүргізуіне ордер алуға міндетті. Жабындарды, сондай-ақ абаттандырудың басқа да элементтерін қалпына келтіру жұмыстар аяқталғаннан кейін екі күннен кешіктірілмей басталуы тиіс.

69. Егер жерасты имараттары жарамсыз болып қалса, жарамсыз болып қалғанның орнына пайдалануға болатын басқа имараттар бар болса, онда жарамсыз болып қалған имараттар пайдаланудан шығарылады және жер астынан алынады.

70. Жұмыс істемейтін имараттарды жою жөніндегі жұмыстар және қазған жерлердегі жабындарды қалпына келтіру сәулет органынан осы Ережелерде белгіленген тәртіппен рұқсат (ордер) алғаннан кейін жүргізіледі.

Қазуға берілген ордерде көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда сәулет, коммуналдық шаруашылық, жол полициясы органдары және өзге тиісті қызметтер басталған жұмыстарды тоқтата тұруға, жіберілген бұзушылықтарды жоюды міндеттеуге, бекітілген тәртіпте тартқан зияндарының шығындарын өндіріп алуына құқылы.

4 бөлім. Жеке тұрғын үй құрылысы 14-тарау. Жеке (усадьбалы) құрылысты жобалау

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

72. 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

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

74. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскесінің мөлшері қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленеді.

75. Жеке тұрғын үй құрылысы нобайлы жоба бойынша жүргізіледі. Жобада тұрғын үй ғимараттары үшін мемлекеттік нормативтер мен стандарттардан төмен емес қауіпсіз өмір сүру талаптарына жауап беретін құрылымдық және жоспарлау шешімдері көрсетіледі.

15-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы

76. Жеке тұрғын үй құрылысы процессі кезіндегі тапсырысшының іс-әрекеті келесі кезекпен жүзеге асырылады:

1) тапсырысшы аудан әкімдігіне жеке тұрғын үй құрылысына жер учаскесін беру туралы өтініш береді (жер учаскесін мемлекет өткізетін ашық саудада немесе дербес жеке немесе заңды тұлғадан сатып алады);

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

3) сәулет органының оң қорытындысы негізінде тапсырысшы мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органына (бір қабаттан жоғары үй құрылысында), сәулет органына (бір қабатты үй және мансардамен құрылыс) құрылыс жүргізуге рұқсат беру туралы өтініш береді. Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы және сәулет органы құрылыс жүргізуге рұқсат беруге не он бес күн мерзімде себебін көрсете отырып, рұқсат беруден жазбаша бас тартуға міндетті. өтініш берушінің толық емес және сенімсіз мәліметтер (өтініш құжаттары) ұсынуы рұқсат құжаттарын беруден бас тартуға себеп болып табылады;

4) мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау немесе сәулет органынан рұқсат алғаннан кейін тапсырысшы:

тиісті лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалармен қажетті топогеодезиялық жұмыстарды орындауға шарт жасасады;

құрылыс-монтаж және абаттандыру жұмыстарын толық көлемде жүргізеді; құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға тапсырады.

77. Инженерлік және көліктік инфрақұрылым құрылысы тапсырысшының қаражаты есебінен ерікті негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте тапсырысшының қаражаты есебінен жүзеге асырылатын инженерлік және

көліктік инфрақұрылым объектілері құрылысының жобасы сәулет органымен келісілуі тиіс.

78. Инженерлік жабдық орталықтандырылған желілерге қалай, сол сияқты және оқшаулап шектеу құрылғысын және кварталды автономды имараттарды қосуды болжауы керек.

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

80. Құрылыс аумағының қорғанының биіктігі, сәулеттік шешімдерді және қоршау құрылғысының материалдары сәулет органымен келісілуге жатады.

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

16-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

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

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

83. Жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісін рәсімдегенге дейін сәулет органы рұқсат құжаттарының және объектінің орындаушылық түсірімдерінің іс жүзінде бар-жоқтығын тексереді.

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

85. Қабылдау комиссиясының актісі жеке тұрғын үйге меншік құқығын тапсырысшы тіркеу үшін негіз болып қызмет етеді.

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

86. Тұрғын үйді, басқа құрылыстарды және имараттарды пайдалану үшін және осы мақсаттарға жұмсалатын шығындар, сондай-ақ күрделі жөндеу және усадьбалы учаске шектеріндегі аумақты инженерлік тұрғыдан қорғау жөніндегі

кажетті шараларға жеке тұрғын үй иесі жауап береді. Меншік иесіне сондай-ақ усадьбалы учаскені санитарлық-экологиялық нормаларды сақтай отырып өз мақсатында пайдалануды қамтамасыз ету жүктеледі.

5 бөлім. Уақытша имараттарды орналастыру 18-тарау. Сауда объектілерін орналастыру

87. Эстетикалық сәулеттік келбетті сақтау және көшелерді тиісті санитарлық жай-күйде ұстау мақсатында сауда объектілерін (шығарылатын сөрелер, сауда автоматтары, палаткалар, дүңгіршектер және тағы басқалар) орналастыру учаскені таңдау актісімен мемлекеттік қадағалау органының келісіміне сәйкес жүзеге асырылады.

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

89. Сауда объектілері орналасқан жер учаскелері уақытша жер пайдалану құқығында сауда объектілерінің иелерімен пайдаланылады.

19-тарау. Көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін имараттарды орналастыру

90. Тұрғын кварталдарда, шағын аудандарда, тұрғын аудандарда гараждар мен автомобильдерді тұрақты сақтау үшін арналған алаңшаларды орналастыру мемлекеттік қадағалау органымен келісілген және бекітілген учаскені таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

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

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

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

94. 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.

95. Контейнерлі автомобильге май құю станциялары өртке қарсы және экологиялық талаптарды сақтай отырып, уақытша резервтелген аумақтарда

о р н а л а с у ы

м ү м к і н .

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

97. Автомобильге май құю стансасы мен техникалық қызмет көрсету стансаларын орналастыру, оларды орналастырудың бекітілген сызбасына және өртке қарсы, санитарлық және экологиялық талаптар нормаларын сақтауға сәйкес қатаң жүзеге асырылуы тиіс.

6 бөлім. Сәулет-құрылыс қызметін бақылау 20-тарау. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

98. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау елді мекендердің Бас жоспарларына, өзге де қала құрылысы құжаттамаларына, мемлекеттік қала құрылысы нормалары мен ережелеріне сәйкес құрылыс жүргізуді қамтамасыз етуге

б а ғ ы т т а л ғ а н .

99. Сәулет және мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органдарының лауазымдық тұлғалары өз құзыреттілігінің шегінде құқылы:

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

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

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

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

5) бекітілген жобалау құжаттамасын, нормативтік талаптарды бұзған және қате орындаған, адамдардың өмірі мен денсаулығына қауіп төндіретін, тарихи және мәдени құндылықтарды, соның ішінде мәдени ескерткіштерді, қалалық және табиғи ландшафттарды жоятын, сондай-ақ азаматтардың, мемлекеттің және заңды тұлғалардың меншігіне, құқықтарына және мүдделеріне зиян келтіретін

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

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

100. Сәулет және мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органдарының іс-әрекеттері мен шешімдері сотта шағымдалуы мүмкін.

21-тарау. Сәулет-құрылыс бақылауын ұйымдастыру

101. Сәулет-құрылыс бақылау жүзеге асырады:

1) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды (облыстың мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы) жүзеге асыратын жергілікті атқарушы орган;

2) сәулет органы өзінің өкілеттіктерінің шегінде;

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

4) жобалау құжаттамасын әзірлеушілер, құрылысқа авторлық қадағалау жүргізу жолымен;

5) жұмыс, қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссиялары.

Сәулет-құрылыс бақылау заңнамада қарастырылған өкілеттіктердің шегінде өзге мемлекеттік органдардың қадағалау қызметімен жетеленеді.

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

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

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

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

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

22-тарау. Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы мен сәулет органының арасындағы бақылау функцияларын бөлу

104. Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы (мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы) осы Ережелердің 105-тармағына сәйкес бақылау сәулет органының құзырында құрылыс сапасының жағдайлардан басқа өндірістік және өндірістік емес объектілер құрылысының сапасын бақылауды жүзеге асырады.

105. Сәулет органы мынадай жағдайларда объектілер құрылысының сапасын бақылауды жүзеге асырады:

1) сейсмологиялық қауіптілігі жоғары аймақтарда немесе іске асыру кезінде арнайы жобалау 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 бақ-бақша серіктестіктері учаскелерінде орналасатын уақытша құрылыстарды, сондай-ақ тұрғын және (немесе) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығы үшін шаруашылық-тұрмыстық орын-жайларын тұрғызу;

3) азаматтардың жеке пайдалануына арналған техникалық күрделі емес өзге де құрылыстарды өзгерту.

23-тарау. Сәулет және құрылыс қызметінің субъектілеріне әкімшілік материалдарын рәсімдеу тәртібі

1. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының әкімшілік материалдарын рәсімдеуі

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

1) мемлекеттік стандарттар мен техникалық талаптарға сәйкес келмейтін құрылыс материалдарын, бұйымдарын, құрылымдар мен жабдықтарды пайдалануға тыйым салу туралы;

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

3) құрылыс-монтаж жұмыстарын тоқтату туралы.

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

Мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органы (не мемлекеттік инспекторлар) берген нұсқама талаптарын орындау Қазақстан Республикасы заңнамасына

сәйкес барлық сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері
ү ш і н м і н д е т т і .

108. 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, Ережелердің 112-тармағына сәйкес үш тәуліктен аспайтын мерзімде хаттама түрінде әкімшілік құқық бұзушылықты бекітуі тиіс.

Әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттама кінәлі тұлғаларды әкімшілік жауапкершілікке тарту үшін Ақмола облысының бас мемлекеттік құрылыс инспекторына беріледі.

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

Ерікті орындау мерзімі аяқталған соң мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы айыппұл салу туралы қаулыны мәжбүрлеп орындау үшін сотқа жолдайды.

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

2. Сәулет органының құрылыс нормалары мен ережелерінің бұзылуына мән беруі

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

112. Заңнамаларда қарастырылған құрылыс нормалары мен ережелері, өзге де талаптарды халықтың өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаның тіршілігіне қауіп төндіретін елеулі бұзушылықтар болған жағдайда, сондай-ақ Ережелердің 106-110-тармақтарына сәйкес шаралар қолдану үшін жіберілген бұзушылықтар туралы материалдарды сәулет органдарына Ережелердің 111-тармағына сәйкес тиісті нұсқаманы алғаннан кейін жіберілген бұзушылықтарды түзетуге сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері шаралар қолданбаған жағдайда тиісті органға тапсырады, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалары шегінде өзге де шаралар қолдана алады.

7 бөлім. Қорытынды ережелер

113. Меншік түріне және ведомстволық бағыныштылығына қарамастан Ақмола облысының елді мекендері аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырушы жеке және заңды тұлғалар осы Ережелерді орындауға міндетті.

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

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