

## Қала аумағы мен Ақсу қаласының әкімшілік бағынысындағы елді мекендер құрылысының Ережелері туралы

### *Күшін жойған*

Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2007 жылғы 21 желтоқсандағы N 26/5 шешімі. Павлодар облысы Ақсу қаласының Әділет басқармасында 2008 жылғы 10 қаңтардағы N 79 тіркелген. Күші жойылды - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2014 жылғы 20 ақпандағы N 199/28 шешімімен

**Ескерту. Күші жойылды - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 20.02.2014 N 199/28 шешімімен.**

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 6-бабының 3 тармағына сәйкес және Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңының 25-бабының 3 тармағы 3) тармақшасы негізінде қалалық мәслихат **ШЕШІМ ЕТЕДІ:**

**Ескерту. Кіріспеге өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 21.06.2013 N 131/16 (жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.**

1. Қала аумағы мен Ақсу қаласының әкімшілік бағынысындағы елді мекендер құрылысының Ережелері бекітілсін (ары қарай Ереже).

2. Қалалық мәслихаттың 2002 жылғы 23 тамыздағы "Ақсу қаласының құрылыс Ережелерін бекіту туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде N 1444 болып тіркелген) N 49/17 шешімінің күші ж о й ы л д ы д е п т а н ы л с ы н .

3. Шешім алғашқы ресми жарияланғаннан кейін 10 күнтізбелік күннен соң қ о л д а н ы с қ а е н е д і .

4. Осы шешімнің орындалуын бақылау қалалық мәслихаттың әлеуметтік саясат, заңдылық және құқықтық тәртіп мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

*Сессия төрайымы*

*Т. Носачева*

*Қалалық мәслихаттың хатшысы*

*М. Омарғалиев*

А қ с у қ а л а л ы қ м ә с л и х а т ы н ы ң  
( I V с а й л а н ғ а н V с е с с и я )  
2 0 0 7 ж ы л д ы ң 2 1 ж е л т о қ с а н д а ғ ы  
N 26/5 шешімімен бекітілген

## **Қала аумағы мен Ақсу қаласының әкімшілік бағынысындағы елді мекендер құрылысының Ережесі**

Қала аумағы мен Ақсу қаласының әкімшілік бағынысындағы елді мекендер құрылысының осы ережесі (бұдан әрі – Ереже) Қазақстан Республикасының Азаматтық және Жер кодекстеріне, Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы" Кодексіне, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерімен жер учаскелерін пайдалану, елді мекендердің және қала маңындағы аймақтардың аумақтарын жобалау және салу жөніндегі шарттар мен талаптарды анықтайды, жаңа объектілерді орналастыруға және салуға немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін және уақытша ғимараттарды өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру тәртіптемелерінің өту тәртібін белгілейді. Ақсу қаласы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтерін жүзеге асырумен байланысты өзге де қатынастарды реттейді.

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

1. Осы ережелерде мынадай ұғымдар пайдаланылады:  
әкімдік (жергілікті атқарушы орган) – қала әкімі басшылық жасайтын. Ақсу қаласының аумағында жергілікті мемлекеттік басқаруды өз құзыреті шегінде жүзеге асыратын алқалы атқарушы орган;  
сәулеттік-жоспарлау тапсырмалары – нақты жер телімінде (алаң, трасса) объектіні тағайындаудың, негізгі көрсеткіштерінің және орналастырудың талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысының реттемесіне сәйкес белгіленетін жобалар мен құрылыстың міндетті талаптары, шарттары мен ш е к т е у л е р і ;

қала құрылысының реттемесі – аумақтарды (жер учаскелері) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану тәртібі, шешуі, шектеуі ( ауыртпалықтарды, тыйым салулар мен сервитуттарды қоса алғанда), сонымен бірге заңнамалық тәртіппен белгіленген олардың жай-күйінде қандай да болсын ж і б е р і л е т і н өзгерістер.

Қала құрылысының реттемелері мемлекеттік нормативтерге сәйкес дайындалған қала құрылысы мен сәулет-құрылысы бекіткен құжаттамасымен белгіленеді. Қала құрылысы регламенттерінің әрекеті оларға бекітілген шекте ш е к т е л е д і :

қала құрылысының жай-күйі – уақыттың белгіленген кезеңінде тиісті сәулеттік-кеңістіктік ортасын және аумақтарды және құрылыс салуды пайдалану шарттарын қалыптастыратын нақты аумақта (құрылыс салу, табиғи ландшафт, жер телімдері, көше-жол желісі, инженерлік жайғастыру және т.с.с.) элементтері қ а с и е т т е р і н і ң ж и ы н т ы ғы ;

қала құрылысы жай-күйінің өзгеруі – белгіленген уақыт кезеңі өтумен сәулеттік-кеңістіктік ортаны және аумақтарды және құрылыс салуды пайдалану шарттарын өзгертуге әкеп соғатын нақты аумақтар элементтерінің сандық және сапалық сипаттамаларының өзгеруі, ол аумақтарды құрылыстық игеру үрдісімен, табиғи және ұзақ уақытша факторлардың әсер етуімен шарттасқан. Қала құрылысы жағдайының өзгеруі елді мекеннің бас жоспарына немесе қаланың әлеуметтік-экономикалық, қала құрылысы және инженерлік-көліктік даму бағдарламалары арқылы мүмкін, сонымен бірге заңнамамен белгіленген тәртіппен бекітілген жеке шағын аудандарды салу жобаларын әзірлеген кезде өзгерістер е н г і з у ж о л ы м е н ;

құрылыс салушы (тапсырыс беруші) – жылжымайтын мүлік объектісін өзбетінше немесе құрылыс мердігерлері шартының негізінде мердігерлік ұйымның көмегімен жүзеге асыратын заңды немесе жеке тұлға;

қызыл желілер – орамдарды, шағын аудандарды және жоспарлау құрылымының басқа элементтерін Ақсу қаласының көшелерінен, өту жолдарынан және алаңдарынан бөлінетін шекаралар;

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

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

сәулет және қала салу органы – жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік орган қала аумағында сәулет және қала салу қызметін мемлекеттік реттеу қызметін атқаруға уәкілетті болады;

жер қатынастары жөніндегі орган – жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік орган жер қатынастары саласында қызметтерді атқаруға уәкілетті болады;

мердігер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы

немесе құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар құрылыста мердігерлік жұмыстарды орындайтын заңды және жеке тұлға (бірлескен кәсіпорындарды қосқанда). Осы ретте бірлескен кәсіпорындардың жарғы капиталының шетелдік қатысу үлесі қырық тоғыз пайыздан аспауы керек;

құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат (бұдан әрі – құрылысқа рұқсат) – жаңа объектілерді салу немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерту (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) жобаларын іске асыруды бастау үшін құқық б е р е т і н қ ұ ж а т ;

қала құрылысында жер телімдерін және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға рұқсат – қала құрылысының реттемелеріне сәйкес жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану; Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленген көрсетілген объектілерді пайдалануға шектеулер

, сонымен бірге сервитуттар;

құрылыс – жаңаны салу және (немесе) қолданыстағы объектілерді (ғимараттар, имараттар және оның кешендері, коммуникациялар) өзгертуге (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта қаруландыру, жаңарту, қайта жаңғырту, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (демонтаждау), құрылыс материалдарын, бұйымдарын және конструкцияларын дайындау (шығару), сонымен бірге аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау жөніндегі жұмыстарды жүзеге асыру және өз ресурсын істеп шыққан объектілерді қайта пайдалану жолымен өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды жасау жөніндегі қ ы з м е т ;

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

пайдаланушы ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбыры, кәріз, электр желілері, жылумен жабдықтау, байланыс желісі), ғимараттар мен имараттарды пайдалануды жүзеге асыратын ұйым.

**Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен.**

## **2-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету**

2. Ақсу қаласының аумағында әртүрлі бағыттағы объектілерді: Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте осы бағыттар үшін

бөлінбеген немесе жобалардан ауытқыған, сонымен қатар оған тиісті рұқсат алынбаған жер учаскелерінде ерікті салуға жол берілмейді.

3. Қала салу және жер учаскелерін пайдалану жер учаскесінің құқықты растайтын құжаттарында көрсетілген мақсатқа арналуына қатаң сәйкес рұқсат етіледі.

4. Ақсу қаласының аумағында азаматтардың жайлы демалуына және олардың бей-жайлылығын қамтамасыз ету мақсатында инженер желілерінің, жүйелерінің және коммуникациялардың апатын жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта (кешкі сағат 23.00-ден таңғы 6.00-ге дейін) шумен ілесетін құрылыс-монтаж жұмыстарын, оның ішінде: жер қазу жұмыстарын, ғимараттардың іргетастарын және маңдайшаларын орналастыру бойынша жұмыстарды, сыртқы құрылыс-монтаж жұмыстарын, тиеу-түсіру жұмыстарын және басқа да жұмыстарды жүргізуге тыйым салынады.

5. Ақсу қаласының аумағында жобалық іздестіру, сараптама, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу, құрылыс материалдарды, бұйымдарды және конструкцияларды шығару жөніндегі жұмыстарды жүзеге асыру тиісті лицензия бар болғанда ғана рұқсат етіледі.

6. Ақсу қаласы аумағындағы жеке және заңды тұлғаларға мыналарды атқару қажет:

- 1) осы ережелерге сәйкес құрылысты жүзеге асыруға;
- 2) тарихи және мәдени ескерткіштерге, табиғат ескерткіштеріне, қалалық, селолық және табиғат ландшафтарына, инженерлік объектілерге, көліктік инфрақұрылымдарға және аумақты абаттандыруға зиянды әсер ететін, үшінші тұлғаның заңдық мүддесіне, меншік иелерінің, қожайындардың, жалдаушылардың шектес жер учаскелерінің және басқа жылжымайтын мүлік объектілерінің пайдаланушыларының құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін іс-әрекеттер жасамауға;
- 3) сәулеттік-қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттарды, құрылыстарды, имараттарды және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін тиісті жағдайда ұстау, жер телімдерін көріктендіру жөнінде жұмыстарды өткізуге;
- 4) сәулет, қала құрылысы мен құрылым қызметі облысында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың нұсқауын орындауға;
- 5) сәулет, қала құрылысы және құрылыс облысында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдардың лауазымды тұлғаларына олардың өз өкілеттіктерін іске асыруға көмек көрсетуге;
- 6) жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеу және техникалық

тексеруді жүзеге асыратын ұйымдарға қала құрылысының мемлекеттік кадастрын және қала аумағын салу мониторингін жүргізуді, осы жеке және заңды тұлғалар жататын жылжымайтын мүлік объектілеріне жетімділігін ұ с ы н у ғ а ;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға қажетті жобалық-сметалық құжаттамаларды, кешенді инженерлік зерттеулер мен басқа да материалдарды т а п с ы р у ғ а ;

8) Қоршаған ортаны қорғау жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтау және табиғи ресурстар мен олардың қоршаған ортаға тигізетін әсеріне байланысты шаруашылық және басқа да қызметті жүзеге асыру барысында қоршаған ортаны қорғау, қалпына келтіру және сақтау саласындағы қатынастарды реттейтін басқа да нормативтік-құқықтық актілерді ұ с т а н у .

**Ескерту. 6-тармаққа өзгерту енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.12.23 N 185/21; 2010.06.09 N 216/26 шешімдерімен.**

7. Азаматтар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің қорытындыларын тұтынушы ретінде мыналарға:

1) мемлекеттік қала салу саясатына сәйкес өндірістік күштерді аумақтарды аймақтандырудың, экологиялық және санитарлық-гигиеналық қауіпсіздік нормаларының және осы мекеннің инфрақұрылыммен қамтамасыз етілу деңгейінің қала құрылысы талаптарымен қоныстандыру мен орналастыру бөлігінде осы жергілікті жерге, мекен ететін және тіршілік қызметті қамтамасыз ететін ортасына қолдана алатын жайлылыққа;

2) осы мақсаттарға арналған және табиғи-климаттық жағдайлары мен ландшафты, тиісті емдік және санитарлық-гигиеналық жағдайларына, білім беру-ағарту, мәдени-жаппай, спорттық-сауықтыру және көрініс іс-шараларын қоса алғанда бос уақытты өткізу үшін өте жайлы жағдайларға ие, саяжай, бағбаншылық және бақша учаскелерін орналастыру мүмкіндігімен рекреациялық аумақтарды бөлу (қарсылық білдіру) жолымен демалуға құқығы бар.

## **2-бөлім. Ақсу қаласы аумағының құрылысын реттеу 3-тарау. Жер учаскелеріне құқық беру**

8. Жылжымайтын мүлік объектісін салуды жүзеге асыруға ниеті бар, бірақ тиісті жер теліміне меншік (жер пайдалану), немесе мақсатқа арналуын өзгертумен меншікте бар (жер пайдалану) жер учаскесін құрылысқа пайдалану құқығы жоқ заңды немесе жеке тұлға мемлекеттен не заңнамамен белгіленген тәртіпте мақсатқа арналуын өзгертіп, жер учаскесіне құқықты алуға (сатып алуға

)

ҚҰҚЫҒЫ

бар.

9. Жер учаскелеріне құқық беру тәртібі Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен реттеледі.

Ескерту. 9-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.07.29 N 134/17; 2010.10.29 N 249/29 (жарияланған күннен кейін он күнтізбелік күн өткеннен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен.

10. Құрылыс салу үшін жер теліміне құқықты сату жөніндегі сауда-саттық өткізу кезінде жер телімін немесе жер телімін жалға алу құқығын сатып алу-сату үлгідегі шартта жер телімін берудің келесі шарттары көзделуі мүмкін:

- 1) инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін (заңнамамен көзделген жағдайларды қоспағанда) салу;
- 2) жылжымайтын мүлік объектілері құрылысының мерзімін сақтау;
- 3) жалпы пайдалану аумақтарын көріктендіру.

Көрсетілген шарттар жер теліміне құқықтардың басқа тұлғаға ауысу жағдайында сақталады.

11. Заңды және жеке тұлғалар Ақсу қаласы әкімінің атына өтініш жасайды. Осы ретте өтініште: жер учаскесін пайдалану мақсаты, оның болжанған мөлшері, орналасқан жері, пайдаланудың сұратылған құқығы көрсетілуі қажет.

12. Жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш түскен сәттен бастап екі айға дейінгі мерзімде қаралады, ал шағын кәсіпкерлер субъектілеріне жер телімдеріне құқық берген кезде үш апта мерзімде қаралады.

Көрсетілген мерзімге жерге орналастыру жобасын құру кезеңі кірмейді.

13. Өтініш жер учаскелерін беру және олардың мақсатқа арналуын өзгерту жөніндегі ұсыныстар және қала әкімдігінің қаулы жобаларын дайындау үшін жер қатынастары жөніндегі органға жіберіледі.

14. Жер қатынастары жөніндегі орган сәулет және қала салу органымен аумақтық аймақтандыруға сәйкес жер учаскесінің орналасқан жері бойынша сұратылып отырған жер учаскесін аталған мақсатқа арналуы бойынша мүмкіндігін анықтайды.

15. Алынып тасталды - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен.

16. Жер қатынастары жөніндегі орган өтініш түскен сәттен бастап "ПавлодарҒӨОжер" еншілес мемлекеттік кәсіпорының Ақсу филиалына сұратылып отырған жер учаскесіне меншіктің (жер пайдалану) бар немесе жоқтығы, сонымен қатар жер құқық қатынастарының басқа да субъектілері туралы өтініштің көшірмесімен сұрау салуды жібереді.

17. "ПавлодарҒӨОжер" еншілес мемлекеттік кәсіпорының Ақсу филиалы жеті жұмыс күн ішінде (шағын кәсіпкерлер субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) белгіленген тәртіпте жер қатынастары жөніндегі органға сұратылып

отырған жер учаскесіне меншіктердің (жер пайдалану) бар не жоқтығы туралы мәлімет ұсынады, сонымен бірге жер құқық қатынасы субъектілерінің (сұратылып отырған жер учаскесінің орналасқан жерінің жай-күйлік сызбасы).

Берілетін материалдар облыстық "ПавлодарҒӨОжер" еншілес мемлекеттік кәсіпорының Ақсу филиалының бірінші басшысының қолымен расталады.

Сұратылып отырған жер учаскесінің орналасқан жерінің жай-күйлік сызбасы алған кезде қала әкімдігімен құрылған арнайы комиссиямен (бұдан әрі – арнайы комиссия) алдын ала жер учаскесін таңдау жүргізіледі, ол объектіні салу үшін жер учаскесін таңдау актісімен ресімделеді.

18. Арнайы комиссияға жер қатынастары органының, сәулет және қала салу органының, өртке қарсы уәкілетті органының, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі департаменті басқармасының уәкілетті органының, қоршаған ортаны қорғау жөніндегі уәкілетті органының, азаматтық қорғаныс және төтенше жағдайлар бөлімінің, су-, жылу-, және электрмен жабдықтау коммуналдық қызметтерінің, байланыстың, Ақсу кенті, ауылдар мен селолық округтердің әкімдері және басқа да мүдделі уәкілетті органдардың өкілдері кіреді.

19. Жер қатынастары жөніндегі орган өтінішті жоғарыда аталған материалдармен, оның ішінде жер учаскесін таңдау актісі, жер учаскелері шекараларының жобаларын Комиссияға енгізеді.

20. Комиссия бес жұмыс күннен аспайтын мерзімде сұратылып отырған жер учаскелерін пайдалану мүмкіндігі немесе мүмкіндігі жоқ екендігі туралы, сонымен бірге сұратылып отырған құқық және жер телімін пайдалану мерзімі жөнінде қорытынды береді. Шаруашылық жүргізудің барлық нысанын тең құқықта дамыту, тиімділігін ескере отырып, жерді мақсатты пайдалану үшін жағдай жасау мақсатында Комиссия, сондай-ақ жерге залал келтіруді болдырмау үшін сұратылып отырған құқық бойынша қорытынды шығарған кезде уақытша жер пайдалануға үш жылға дейін жалға алу шартында жер учаскесін пайдалану құқығын белгілеуге құқығы бар.

21. Комиссияның оң қорытындысы болған кезде жер қатынастары жөніндегі орган жеті жұмыс күнінен аспайтын мерзімде (шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін екі жұмыс күні ішінде) Өтініш берушіге жерге орналастыру жобасын жасау үшін материалдардың көшірмелерін береді.

22. Теріс қорытынды берген жағдайда жер қатынастары жөніндегі орган екі күннен аспайтын мерзімде дәлелді бас тартумен әкімдік қаулысының жобасын дайындайды және Әкімдіктің қарауына ұсынады (әкімдіктің жер теліміне құқықты беруден бас тарту туралы қаулыны өтініш берушіге шешім қабылданған кейін жеті күн мерзімде беріледі).

23. Белгіленген тәртіпте әзірленген Өтініш иесінің жерге орналастыру жобасы жер қатынастары жөніндегі органға жер учаскесін бекіту және одан әрі



р е с і м д е у    ү ш і н    ұ с ы н ы л а д ы .

24. Жер қатынастары жөніндегі орган Комиссия қорытындысы негізінде әкімдіктің жерге тиісті құқықты беру туралы қаулы жобасын дайындайды және оны қала әкімдігінің қарауына енгізеді.

25. Қала әкімдігінің қаулы жобасы қала әкімдігінің регламентімен белгіленген тәртіпте қаралады.

26. Өзіне меншік, тұрақты жер пайдалану құқығында, уақытша (өтеусіз) өтелетін (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесінің мақсатқа арналуын өзгертуге мүдделі тұлға қала әкімінің атына қажетті құжаттарды қоса отырып, жазбаша өтініш (өтінішхат) жасайды.

27. Жер учаскесін мақсатқа арналуын өзгерту туралы өтінішхатта: сұратылып отырған мақсатқа арналуы, жер теліміне тиісті құқық, оның орналасқан жері және өтініш иесінің деректемелері (мекенжай, телефон) көрсетумен көлемі көрсетіледі.

28. Өтінішхат сәулет және қала салу органына Ақсу қаласының бас жоспарына, бар қала құрылысы тәртіптемесін есепке ала отырып, оның аумақтық аймақтандыруына сәйкес жер учаскесінің мақсатқа арналуын өзгерту мүмкіндігі туралы қорытынды дайындау үшін ұсынылады.

29. Алынып тасталды - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен.

30. Жер қатынастары жөніндегі орган жеті жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жер учаскелері бойынша қорытындыны дайындайды және Комиссияға материалдарды қарау үшін енгізеді.

31. Комиссия жер учаскесіне жер учаскесінің мақсатқа арналуы мәніне оған тиісті құқық берумен немесе бас тартумен қорытынды береді.

32. Жер қатынастары жөніндегі орган Комиссияның оң қорытындысында әкімдіктің оған тиісті құқықты берумен жер учаскесінің мақсатқа арналуын өзгерту туралы қаулы жобасын бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде дайындайды, ал теріс қорытынды болған жағдайда әкімдіктің дәлелді бас тартумен қаулы жобасын дайындайды. Аталмыш өтінішхатты қанағаттандырудан бас тарту туралы Әкімдік қаулысының көшірмесін өтініш иесіне оны қабылдағаннан кейін жеті күн мерзімде табыс етіледі.

33. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің оған тиісті құқықты берумен жер учаскесінің мақсатқа арналуын өзгерту туралы қаулы жобасын қала әкімдігінің қарауына үш жұмыс күнінен аспайтын мерзімде енгізеді.

34. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесінің мақсатқа арналуын өзгерту немесе жер учаскесіне тиісті құқықты беру туралы әкімдіктің қаулысын қабылданған сәттен бастап бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жер учаскесінің бағасы Қазақстан Республикасының заңнамасымен көзделген

кадастрлік (бағалау) сомасына тең соманы кіріс бюджетіне төлеген жағдайда жер учаскесінің сатып алу-сату шартын жасайды және оны әкімдік қаулысының данасымен бірге Өтініш иесіне береді және жер-кадастрлік іске тиісті өзгерістер енгізу үшін "ПавлодарҒӨОжер" еншілес мемлекеттік кәсіпорнының Ақсу филиалына ұсынады.

35. "ПавлодарҒӨОжер" еншілес мемлекеттік кәсіпорнының Ақсу филиалы белгіленген тәртіпте жер-кадастрлік іске материалдарды қалыптастырады, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатты дайындайды және оны жер қатынастары жөніндегі органға жер-кадастрлік іспен бірге қол қою үшін жібереді.

36. Жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күнінен аспайтын мерзімде қол қойылып сәйкестендірілген құжатты тіркейді және оны Өтініш берушіге құжаттарды беруді тіркеу журналына қол қойдыра отырып табыс етеді.

37. Жер заңнамасына сәйкес, әкімдіктің тиісті қаулысы негізінде жер қатынастарын басқару жөніндегі органмен берілетін жер теліміне құқық куәландыратын құжаттар (бұдан әрі мәтін бойынша – жер теліміне құқық куәландыратын құжаттар) мыналар болып табылады:

- 1) жер теліміне жеке меншік құқығына акт;
- 2) тұрақты жер пайдалану құқығына акт;
- 3) уақытша өтелетін (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығына акт;
- 4) уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығына акт.

#### **4-тарау. Жер телімдерін пайдалануға қала құрылысы талаптары**

38. Аумақтық және қала құрылысын дамыту жағдайларын анықтайтын қала құрылысының негізгі құжаты Ақсу қаласының бас жоспары болып табылады. Қала құрылысы және жобалық-сметалық құжаттаманың басқа түрлері белгіленген тәртіпте бас жоспардың негізінде әзірленеді.

Бекітілген қала құрылысы және жобалық-сметалық құжаттама қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті. Қала құрылысы құжаттамасына өзгерістер енгізуге тек оны бекіткен органның рұқсатымен ғана рұқсат етіледі.

39. Жер телімдерін пайдалануға қойылатын қала құрылысының талаптары оларды құрылыс үшін беру кезінде бекітілген қала құрылысы және жобалық-сметалық құжаттама (жоспарлау және құрылыс, қала құрылысын аймақтандыру жобалары, сондай-ақ осы Ереже) негізінде белгіленеді.

40. Ақсу қаласының аумағында құрылыс үшін жеке немесе заңды тұлғалармен жер телімдерін пайдалану (коммуникацияны төсеуді, аумақты

инженерлік дайындауды, учаскені жайғастырудың басқа да түрлерін қоса алғанда) тек осы Ережелерге сәйкес жүзеге асырылуы мүмкін.

41. Жер телімдерін бөлген немесе олардың шекаралары мен параметрлерін өзгерткен кезде қызыл желелер, құрылысты реттейтін желілері мен қала құрылысының реттемесінің талаптары сақталуы тиіс. Жылжымайтын мүлікті бөлген жағдайда олардың бөліктерін жылжымайтын мүліктің жеке объектілері ретінде қызмет етуі үшін шарттармен қамтамасыз етілуі тиіс.

## **5-тарау. Тұрғын аумақтардың құрылысы**

42. Құрылымдық-жоспарлауға қатынаста Ақсу қаласының тұрғын аумақтары тұрғын ғимараттар, тұрғын махаллалар, шағын аудандар, тұрғын аудандар және қалыптасқан тұрғын құрылулар, қалыптастырылған кенттер топтарының түрінде ұ с ы н ы л ғ а н .

43. Жаңа тұрғын үй құрылысы тұрудың жайлы жағдайларын, халыққа әлеуметтік қызмет көрсетудің кепілдендірілген минимумын және сол немесе өзге де құрылыстың типі үшін экономикалық негізделген инженерлік қамтамасыз ету деңгейін қамтамасыз ететін қала құрылысы кешендері түрінде тұрғын ортаны қ а л ы п т а с т ы р у д ы к ө з д е у і т и і с .

44. Тұрғын аумақтарды жобалаған және тұрғын үйлерді орналастырған кезде тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың, тұрғын көп пәтерлі үйлердің меншік иелерінің кондоминиумдарын олар орналастыратын үйлерді және жер телімдерін ұстау мен қызмет көрсету мақсатында кейін құру мүмкіндігін көздеу қажет.

45. Аулалық кеңістіктің элементтерін жайғастыру бойынша қажетті алаңдардың есептеуі сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына және қолданылып жүрген нормативтерге сәйкес орындалады.

## **6-тарау. Ақсу қаласының әкімшілік бағынысына берілген аумақтардың құрылысы**

46. Ақсу қаласының әкімшілік бағынысындағы елді мекендердің жерлері Ақсу қаласының бас жоспарының, жоспарлау және құрылыс жобаларының, аумақтардың жер-шаруашылық қондырғысы, Ақсу қаласын дамытуды ескере отырып, жерлерді аймақтандыру сызбалары және өзге де қала құрылысы құжаттамасы негізінде пайдаланылады.

## **3-бөлім. Жобалау 7-тарау. Жоба алдындағы рәсімдер**

47. Тапсырыс берушінің өтініші бойынша жергілікті атқарушы орган 8 жұмыс күнінен аспайтын мерзімде инженерлік және коммуналдық қамтамасыз

ету көздеріне қосу жөніндегі сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен техникалық ш а р т т а р д ы б е р е д і .

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жаңа құрылыс үшін жер телімін (учаскені пайдалануға рұқсат) беру (кесу) туралы қала әкімдігінің қаулысы немесе қайта салу (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бар объектілерді өзгертуге рұқсат беру туралы қала әкімдігінің қ а у л ы с ы ;

2) жобалауға бекітілген тапсырма.

**Ескерту. 47-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен.**

48. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызмет көрсетулерді жеткізушілер сұраныс алған күннен кейінгі 5 жұмыс күннің ішінде жергілікті атқарушы органға параметрлері және біріктіру орындары көрсетілген техникалық шарттарды береді, немесе берілмеуі жөнінде дәлелді бас тартумен ж а у а п б е р е д і .

**Ескерту. 48-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен.**

49. Сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына табиғи-климаттық және қала құрылысы жағдайлары ескеріле отырып, түрлі мақсаттағы объектілерді жобалау, сондай-ақ сәулеттік шешім бойынша, қасбеттер мен ішкі үй-жайларды, үй-жайлардың төбелері мен шатырларын қазіргі заманғы құрылыстық және әрлегіш материалдарды, төбелерден және объектіге іргелес аумақтардан атмосфералық жауын-шашындардың су бұру жүйелерін, аумақтарды көгалдандыру мен көріктендіру, көшелер мен жаяужолдардың өтетін бөліктерінің жабындарын, шағын сәулеттік нысандарды, жарнамаларды, тәуліктің түнгі уақыттарында жарықтандыру мен жарық сәулелерін қолдана отырып әрлеу бойынша жалпы ұсынымдар кіреді.

50. Сәулеттік-жоспарлау тапсырмаларының іс-әрекет мерзімі бір жылды құрайды. Оны ұзарту жаңа сәулеттік-жоспарлау тапсырмаларын беру жағдайларында жүргізіледі.

**51. Алынып тасталды - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.07.29 N 134/17 шешімімен.**

## **8-тарау. Ақсу қаласының аумағында құрылыс және қайта жаңарту объектілерін жобалау**

52. Жобалық құжаттаманы әзірлеу жұмыстардың осы түрін жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар заңды және жеке тұлғалармен сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына сәйкес орындалады.

53. Әзірленген жоба сәулеттік-жоспарлау тапсырмаларының негізгі талаптары мен ұсынымдарына сәйкес келуі тиіс. Сәулеттік-жоспарлау тапсырмаларының талаптарын жобалық әзірлеулердің ауытқулары бар болған жағдайда құрылыс салушы (тапсырысшы) жобаны сараптамаға ұсынуға және ақырғы келісуге дейін оларды сәулет және қала құрылысы органымен келісуге міндетті.

54. Қалалық жер қорын құру, сақтау және өндіру мақсатында объектілерді жобалаған және салған кезде объектіні салуға берілген жер телімінің алаңынан кем дегенде 20% аумақты көгалдандыруды көздеуі қажет.

55. Өз қаражаты есебінен құрылыс салушымен (тапсырысшымен) салынатын объектілер бойынша жобаларға сараптама жасау аттестатталған жеке тұлғалармен (сарапшылармен) немесе мемлекеттік сараптаманың ерекше құзыретіне жатпайтын сараптамалық жұмыстардың тиісті түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар аккредиттелген заңды тұлғалармен (сараптама орталықтарымен) жүзеге асырылады.

56. Мемлекеттік инвестициялар есебінен немесе олардың қатысуымен салынатын объектілер бойынша, сондай-ақ әлеуетті түрде қауіпті және техникалық қиын объектілер бойынша әзірленген жобалар мемлекеттік сараптама жасауға жатады.

57. Белгіленген тәртіпте бекітілген, сәулет және қала құрылысы органымен және қоршаған ортаны қорғау саласының өкілетті органымен келісілген, сондай-ақ сараптаманың оң қорытындысын алған жоба (нобайлық жоба) құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін негіз болып табылады.

**Ескерту. 57-тармаққа өзгерту енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен**

58. Құрылысты салуға арналған жер телімінде (құрылыс алаңында, аумақта, трассада) нақты объекті (кешен) бойынша құрылыстық-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (құрылысты бастау) мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылауды жүзеге асыратын облыстың (республикалық маңыздағы қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органымен беріледі. Өтініш беруші қызметіне мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылауды жүзеге асыру кіретін Павлодар облысы бойынша мемлекеттік сәулеттік-құрылыстық бақылау басқармасына өтініш жасауы қажет.

59. Жоба сәулеттік-жоспарлау тапсырмасының құрылыстық нормаларынан, талаптары мен ұсынымдарынан ауытқыған кезде жоба ескертпелерімен пысықтауға қайтарылады. Жобаны қайтадан қарау белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

## **9-тарау. Жеке (усадыбалы) құрылысты жобалау**

60. Жеке тұрғын үй (усадьбалы) құрылыс дегеніміз әрбір тұрғын үй (пәтер) өзінің усадьбалы жер теліміне ие усадьбалы (коттеджді) және блокталған құрылыс.

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

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

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

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

65. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жобаның сапасы, тапсырыс беруші объектіні пайдалануға тапсырғанға дейін жобаны әзірлеушімен (автормен) және ол келіскен бөлігінде келіскен ұйыммен қамтамасыз етіледі.

**Ескерту. 65-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.12.23 N 185/21 шешімімен.**

## **10-тарау. Жеке тұрғын үй құрылысы**

66. Жеке тұрғын үй құрылысы кезіндегі құрылыс салушының (тапсырысшының) іс-әрекеті төмендегідей ретпен жүзеге асырылады:

1) құрылыс салушының (тапсырыс беруші) қала әкімінің атына жер учаскесін беру туралы өтінім береді (жер азаматтық-құқықтық мәміле жасау жолымен жеке немесе заңды тұлғадан сатып алады);

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

3) құрылыс салушы (тапсырыс беруші) қажетті топогеодезиялық жұмыстарды орындауға тапсырыс береді;

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

5) орындаушылық түсірімге тапсырыс береді;

б) құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға тапсырады.

67. Құрылыс салушы (тапсырысшы) жеке тұрғын үй құрылыс инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің құрылысы аяқталғаннан кейін  
б а с т а у ғ а қ ұ қ ы л ы .

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

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

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

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

72. Жеке тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырысшы объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет органына топографиялық түсірімдерді және орындаушылық түсірімді, соның ішінде инженерлік желілер тапсырыс  
б е р у ш і г е қ а ж е т .

Ескерту. 72-тармаққа өзгерту енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.12.23 N 185/21 шешімімен.

## **11-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау**

73. Құрылысты жүзеге асыру тәсіліне қарамастан жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс-монтаждау жұмыстарын, абаттандыру және жер учаскесін жобаға сай қоршау жұмыстары орындалғаннан кейін қабылдау  
к о м и с с и я м е н қ а б ы л д а н а д ы .

Қабылдау комиссияның мүшелері заңнамада белгіленген құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келмейтін жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдаған үшін  
ж а у а п к е р ш і л і к а т қ а р а д ы .

74. Пайдалануға қабылдау актісін ресімдегенге дейін сәулет және қала салу органы рұқсат құжаттарының барын және объектінің орындаушылық түсірімдерін және жеке тұрғын үй құрылысы бойынша қала құрылысы қорытындысымен  
і с жү з і н д е т а н ы с а д ы .

75. Жеке тұрғын үй құрылысын қабылдау қабылдау комиссиясының  
актісі мен ресімделеді.

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

## **12-тарау. Жеке тұрғын үйді және усадьбалы учаскені пайдалану**

77. Тұрғын үйді, басқа құрылыстарды және құрылғыларды пайдалану үшін  
жауапкершілік және осы мақсаттарға жұмсалатын шығындар, сондай-ақ күрделі  
жөндеу және усадьбалы учаске шекарасының аумағын инженерлік қорғау  
жөніндегі қажетті шаралар (ол қажет етілетін жерде) жеке тұрғын үйдің иесіне  
артылады. Сондай-ақ меншік иесі усадьбалы учаскені санитарлық-экологиялық  
нормаларды сақтай отырып, мақсатты пайдалануды қамтамасыз етеді.

## **13-тарау. Ақсу қаласының аумағында инженерлік желілерді және имараттарды жобалау**

78. Объектілердің қызмет етуін қамтамасыз ететін жүргізуші және алаң  
ішіндегі инженерлік желілерді, сондай-ақ ұзындығына қарамастан ғимараттар  
мен имараттар желілерін жобалау құрылыс салушылардың (тапсырыс  
берушілердің) тапсырыс бойынша қаланың инженерлік қызметтерінің  
техникалық жағдайына және сәулет және қала құрылысы органымен берілген  
сәулеттік-жобалау тапсырмасына сәйкес жүзеге асырылады.

Мұнда, әр пәтерге электрмен жабдықтау, суық және ыстық сумен  
жабдықтаудың инженерлік коммуникацияларын қосуды қаланың инженерлік  
қызметтерінің тіреуіш арматурасына және есептеу құралдарына бөгетсіз қол  
жетімдігін қамтамасыз ету үшін тұрғын үйді жалпы пайдаланатын орындарда  
к ө з д е у қ а ж е т .

79. Инженерлік желілерді және имараттарды жобалау жобалық ұйымдармен  
немесе тиісті лицензиялары бар жеке тұлғалармен жүзеге асырылады.

80. Инженерлік желілердің жобалары барлық сатыларда және түрлерде 1:500  
масштапта толыққанды және түзетілген топогеодезиялық негізде орындалуы тиіс  
. Инженерлік желілер мен имараттардың әзірленген жобалары міндетті түрде  
сәулет және қала құрылысы органымен келісуге жатады.

Инженерлік имараттардың (сорғы, қосалқы станция және басқа да объектілер  
) жобалары белгіленген тәртіпте мемлекеттік сараптаманы жүзеге асырушы  
уәкілетті органмен келісіледі.

81. Инженерлік желілер мен имараттарды салуға жұмыстарды жүргізуге  
рұқсат беру Павлодар облысы бойынша мемлекеттік сәулеттік құрылыс бақылау



органымен белгіленген тәртіпте келісілген және сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген жоба негізінде беріледі.

82. Инженерлік желілер мен имараттардың құрылысы аяқталғаннан кейін оларды топырақпен көмгенге дейін құрылыс салушы (тапсырысшы) немесе құрылыс ұйымы М 1:500 атқарушылық геодезиялық түсіруін кейін сәулет және қала құрылысы органында тіркей отырып, тиісті жұмыстарды жүргізу құқығына лицензиясы бар ұйымдардың күшімен инженерлік желілердің қайтадан салынған учаскесін қамтамасыз етуге міндетті.

83. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау олардың құрылысы немесе қайта жаңғырту аяқталуына қарай белгіленген тәртіпте қабылдау комиссиясымен жүзеге асырылады.

84. Қайта салынған инженерлік желілер мен имараттар сәулет және қала құрылысы органында тіркеледі және қалалық қала құрылысы кадастрына енгізіледі.

#### **14-тарау. Тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)**

85. Тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңартқан (қайта жоспарлаған, қайта жабдықтаған) кезде қосымша жер телімін бөлуді (аумақты кесуді) немесе оның мақсатқа арналуын өзгертуді қажет ететін ғимараттарда және тұрғын үйлерде құрылыс салушы (тапсырысшы) белгіленген тәртіпте әкімдікке қосымша жер телімін беру үшін немесе оған меншік құқығына (жер пайдалануына) жататын учаскенің мақсатқа арналуын өзгерту үшін өтініш жасайды және әкімдіктің оң шешімі болған жағдайда тиісті құқық куәландыратын құжаттарды алады.

86. Қала әкімдігінің бар объектілерді өзгерту туралы қаулысы бар тұлғалар сәулет және қала салу бөліміне сәулеттік-жоспарлау тапсырмасын және қажет болған жағдайда техникалық шарттарды алу үшін өтініш береді. Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жаңа құрылыс үшін жер телімін (бар учаскені пайдалануға рұқсат) беру (кесу) туралы қала әкімдігінің қаулысы немесе қайта салу (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін бар объектілерді өзгертуге рұқсат беру туралы қала әкімдігінің қаулысы ;

2) жобалауға бекітілген тапсырма.

**Ескерту. 86-тармақ жаңа редакцияда - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2010.06.09 N 216/26 шешімімен**

87. Сәулеттік жоспарлау тапсырмасы және қолданыстағы нормативтер

бойынша әзірленген жоба бойынша сараптама қорытындысы бар жобалық құжаттама Кеңестің ұсынымын ескере отырып, сәулет және қала құрылысы органымен келісуге жатады. Құрылыстың мәселелерін Кеңестің қарауына енгізу сәулет және қала құрылысы органымен қамтамасыз етіледі.

88. Сәулет және қала құрылысы органымен келісілген жобалық құжаттама және қайта жаңартудың (қайта жоспарлаудың, қайта жабдықтаудың) негізгі параметрлерін бекіту негізінде тапсырысшы (құрылыс салушы) заңмен белгіленген тәртіпте құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алады.

89. Ғимараттардағы және тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) аяқталғаннан кейін объект мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясымен белгіленген тәртіпте пайдалауға қабылдауға жатады.

90. Қызыл желілер шегіндегі және ортақ үлестік меншіктің кондоминиумдарында ортақ пайдаланатын жерлерде және иеліктен айырған инженерлік желілердің аймағында кәсіпкерлік субъектілерінің объектілеріне витриналары бар кіретін топтарды жалғас құрылысына рұқсат етілмейді.

## **15-тарау. Ғимараттар мен имараттардың қасбеттерін ұстау**

91. Жүргізуінде ғимараттар мен имараттар тұрған кәсіпорындар мен ұйымдардың басшылары, ғимараттар мен имараттардың меншік иелері көрсетілген объектілердің және олардың жекелеген элементтерінің (балкондарын, лоджияларын, су ағатын құбырлардың және басқалардың) қасбеттерін қалпына келтіру, жөндеу және сырлау жөніндегі жұмыстарды уақытылы жүргізуді қамтамасыз етуі, сонымен бірге қасбеттерде орналасқан ақпараттық маңдайшаларды, естелік тақталарды таза және жарамды күйде ұстап тұруы тиіс.

92. Ғимараттардың қасбеттерін және конструктивті элементтерін сәулет және қала құрылысы органымен келіспей өз бетінше қайта жабдықтауға рұқсат етілмейді.

93. Шаруашылық жүргізу немесе жедел басқару құқығында ғимараттары, құрылыстары және имараттары бар меншік иелері және заңды тұлғалар жер телімдеріндегі ғимараттарды, құрылыстарды, имараттарды және өзге де объектілерді қала құрылысы және жобалық құжаттамаға, қала құрылысы нормативтері мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормаларға сәйкес тиісінше ұстау, соның ішінде оларға тиесілі ғимараттар мен имараттардың қасбеттерін өз немесе тартылған қаражат есебінен жөндеу мен қалпына келтіруді жүргізу бойынша жұмыс жүргізуі тиіс.

## **16-тарау. Құрылыс алаңдарын ұстау және жүктерді тасымалдау бойынша талаптар**

94. Құрылыс алаңы құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат берілген сәттен бастап құрылыс салушының жүргізуінде болады.

Құрылыс алаңдарының шекаралары қолданылып жүрген нормалар мен ережелерге сәйкес әзірленген, барлық мүдделі органдармен және қызметтермен келісілген және құрылыс салушымен (тапсырысшымен) бекітілген құрылыстық б а с ж о с п а р м е н а н ы қ т а л а д ы .

95. Құрылыс алаңы, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен имараттар Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманың талаптарына, сондай-ақ Ақсу қаласының аумағында көріктендіруді реттейтін нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес к е л у і т и і с .

96. Объектілерді салу кезеңінде, қауіпсіздікті, тіршілік қызметін қамтамасыз ету, қаланың көріктендірілуіне теріс әсерін болдырмау, ластауыштарды шығарып тастауды болдырмау, технологиялық үрдістің қолайлылығы және құрылыстың әсемдік түйсігін құру мақсатында құрылыс алаңдарының периметрі бойынша қ о р ш а у о р н а т ы л а д ы .

Содан басқа, өлшенген заттармен (шаңмен) атмосфералық ауаны ластауды болдырмау мақсатында шаңнан қорғағыш экранмен салынып жатқан объектіні жабу түрінде табиғатты қорғау іс-шаралары орындалды.

97. Құрылыс материалдары мен құрылыстық қоқысты тасымалдаған кезде қозғалыс қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында көлік құралының жүк тиейтін бөлігі жүріп өтетін жолды ластау және авариялық жағдайлардың пайда болу жағдайын болдырмауға мүмкіндік беретін тиісті арнайы материалмен жабылуы тиіс.

## **17-тарау. Құрылыс паспорты**

98. Тапсырысшылар, мердігерлер (мердігерлік тәсілмен объектіні салған жағдайда), жоба авторлары, авторлық қадағалауды және құрылыс үрдісін технологиялық сүйемелдеуді жүзеге асырушы тұлғалар туралы ақпарат, жүргізіліп жатқан құрылыстық-монтаждық жұмыстар, авторлық қадағалау нәтижелері, техникалық сйемелдеу, жүргізіліп жатқан құрылыстық-монтаждық жұмыстардың Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге сәйкестігі туралы өндірістік, коммуналдық, тұрғын үй құрылыстық маңыздағы объектілерге (үш және одан да көп қабаттар) мәліметтер

Құрылыс паспорттарында көрсетіледі.

99. Құрылыс паспортының нысаны қаланың сәулет және қала құрылысы органымен келісіледі және міндетті түрде құрылыс басталғанға дейін сәулет және қала салу органына ұсынылады.

## **18-тарау. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау**

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

101. Объектілерді пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен немесе объектінің толық дайындығы жағдайындағы қабылдау комиссиясымен жүргізіледі.

102. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының жеке құрамы Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте бекітіледі.

103. Салынған объектілерді қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен жүзеге асырылуы тиіс болған жағдайда тапсырыс берушімен жұмыс комиссиясы тағайындалады.

104. Жұмыс комиссиясының өкілеттіктері мен міндетті құрамы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасымен белгіленеді.

105. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссияныңұсыныстары жойылғаннан кейін жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітілетін мемлекеттік қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

106. Белгіленген тәртіпте бекітілген салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін негіз болып табылады.

107. Объектілерді пайдаланудың кепілдендірілген мерзімдері заңнамаға сәйкес белгіленеді.

## **19-тарау. Жеке және заңды тұлғаларға жататын көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін имараттарды орналастыру**

108. Ақсу қаласының аумағында автопаркингтерді, көлікжайларды және автотұрақтарды жобалау және салу Ақсу қаласының аумағына бекітілген қала құрылысы құжаттамасына, қала құрылысы регламенттеріне және осы Ережелерге сәйкес құрылыстық нормалар мен ережелерді, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, жүзеге асырылады.

Көлікжайларды, автотұрақтарды, заңсыз жайғастыруға тыйым салынады.

**Ескерту. 108-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.07.29 N 134/17 шешімімен.**

109. Уақытша темір көлікжайларды орнатуға тек Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларының, сондай-ақ медико-әлеуметтік сараптаманың (МӘС) көлік құралын беру қажеттілігі туралы анықтамасы (қорытындысы) бар тұлғалардың, өздігінен жүргізген және әлеуметтік қорғау органы арқылы көлік құралын алған жағдайда ғана құқығы бар.

110. Көлікжайларды жобалау үшін жер телімдерін таңдау заңнамамен белгіленген тәртіпте Ақсу қаласының аумағында бекітілген қала құрылысы құжаттамасына және қала құрылысының тәртіптемелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

111. Стационарлық автожағармай құю станциялары (САҚС) және техникалық қызмет көрсету станциялары (ТҚС) қолайлы көліктік кіреберістерді ұйымдастырумен жалпы қалалық магистральдарда арнайы бөлінген алаңдарда және бекітілген нормативтерге сәйкес орналастырылуы тиіс. САҚС және ТҚС орталық жалпы қалалық магистральдарға, халықтың жаппай келетін объектілеріне, өзендерге және су қоймаларына жақын салуға рұқсат етілмейді.

112. Бір алаңда ТҚС, САҚС, автомобильдерді жуу пунктін және басқа да қызмет көрсету объектілерін нормативтерге сәйкес біріктіруге рұқсат етіледі.

113. САҚС және ТҚС орналастыру оларды дислокациялаудың бекітілген сызбасына сәйкес жүзеге асырылуы тиіс.

Контейнерлік автожағармай құю станциясын салуға тыйым салынады.

## **20-тарау. Ақсу қаласының аумағында сауда дүңгіршектері мен павильондарын орналастыру**

114. Қаланың әсем сәулеттік келбетін сақтау және қалыптастыру және көшелерді тиісті эстетикалық және санитарлық күйде ұстау мақсатында сауда дүңгіршектері мен павильондарды қала аумағында, нобайлық жобаны сәулет және қала құрылысы органымен міндетті түрде келісе отырып газет және гүлдерді көкөніс және сүт өнімдерін сату үшін сататын павильондардан басқасын

және киосктер орнатуға рұқсат етілмейді.

Ескерту. 114-тармаққа өзгерістер енгізілді - Павлодар облысы Ақсу қалалық мәслихатының 2009.07.29 N 134/17 шешімімен.

## **21-тарау. Сәулет, қала құрылыс және құрылыс қызметі бұзушылығы үшін жауапкершілік**

115. Жеке және заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен белгіленген тәртіпте сәулет, қала құрылыс және құрылыс қызметі бұзушылығы үшін жауапты болады.

## **22-тарау. Қорытынды ережелер**

116. Осы Құрылыс ережесіне қандай да бір өзгерістер, толықтырулар, түзетулер, нақтылаулар Ақсу қалалық мәліхатының шешімімен қала әкімдігінің ұсынуы бойынша енгізіледі.