

Шығыс Қазақстан облысының елді мекен аумақтарында құрылыс салу Қағидасы туралы

Күшін жойған

Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының III сессиясының 2007 жылғы 14 желтоқсандағы N 3/42-IV шешімі. Шығыс Қазақстан облысының әділет департаментінде 2008 жылғы 24 қаңтарда N 2471 тіркелді. Күші жойылды - Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының 2014 жылғы 10 желтоқсандағы № 24/307-V шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының 10.12.2014 N 24/307-V шешімімен.

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 21 бабы 4) тармақшасына және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 6 бабы 1 тармағының 15) тармақшасына сәйкес Шығыс Қазақстан облыстық мәслихаты **ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:**

1. Қоса беріліп отырған Шығыс Қазақстан облысының елді мекен аумақтарында құрылыс салу Қағидасы бекітілсін.
2. "Шығыс Қазақстан облысының қала және елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу ережесі туралы" Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының 2000 жылғы 27 маусымдағы N 4/4-II шешімінің (N 345 нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеудің тізілімінде тіркелген) күші жойылды деп танылсын.
3. "Шығыс Қазақстан облысының аумақтарында құрылыс салу ережесі туралы" Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының 2007 жылғы 16 қазандағы N 2/19-IV шешімінің күші жойылды деп танылсын.
4. Осы шешім ресми жарияланған күннен кейін он күнтізбелік күн өткеннен соң қолданысқа енгізіледі.

<i>Сессия төрағасы</i>	
<i>Шығыс Қазақстан облыстық</i>	
<i>мәслихатының хатшысы</i>	
	Шығыс Қазақстан облыстық мәслихатының 2007 жылғы 14 желтоқсандағы N 3/42-IV шешімімен бекітілді

Шығыс Қазақстан облысы Елді мекендерінің аумақтарында құрылыс салу қағидасы 1 бөлім. Жалпы жағдайлар

1. Қағидаларда қолданылатын негізгі түсініктер

Осы Шығыс Қазақстан облысы Елді мекендерінің аумағында құрылыс салу қағидасы (бұдан әрі-Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне , Қазақстан Республикасының Жер кодексіне , Қазақстан Республикасының Экологиялық 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 сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер телімдерін пайдалану, елді мекен аумақтарын және табиғи аймақтарды жобалау және салу жөніндегі шарттар мен талаптарды анықтайды; жаңа нысандарды немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік нысандарын орналастыруға және салуға және уақытша имараттарды өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жобалау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, Шығыс Қазақстан облысы аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтерін жүзеге асыруға байланысты өзге де қатынастарды реттейді.

1. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:

сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) - нысанның мақсатына, негізгі параметрлеріне және оны нақты жер телімінде (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 жұмыстар кешені;

қала құрылысының регламенттері - қала құрылысының регламенттері - аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік нысандарын пайдаланудың, сондай-ақ олардың жай-күйінің заңнамада белгіленген тәртіппен жол берілетін кез келген өзгерістерінің режимдері, рұқсаттары, шектеулері (ауыртпалық салуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда);

тапсырыс беруші - жылжымайтын нысан құрылысына мердігерлік шарт жасасқан және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес өз міндеттерін жүзеге асырушы заңды және жеке тұлға. Тапсырыс беруші салушы

уәкілеттік берген басқа тұлға немесе салушы болуы мүмкін, мұндайда салушы уәкілетті тұлғаға өзінің жергілікті атқарушы органымен және мемлекеттік бақылау органымен өзара қарым-қатынасындағы қызметін бере алады;

құрылыс салушы - белгіленген нысан құрылысын жүзеге асыру ниеті бар және жергілікті атқарушы органының осы нысанның құрылысына жер телімін беру туралы шешімін немесе меншік құқығы немесе жерді пайдалану құқығы бар тұлғаға тиесілі жер телімін осы құрылысқа пайдалануға берілген шешімін алған заңды немесе жеке тұлға;

жалпы пайдаланудағы жасыл желектер - жеке тұрған ағаштар, бұталар, саябақтар, желекжолдар, бақтар, орман-бақ желектері, көшедегі екпелер, квартал арасындағы көгалдар, санитарлық қорғау көшеттері, теміржол және автокөлік жолдары бойындағы орман жолақтары, гүлзарлар және көгалдар;

инженерлік инфрақұрылым - адамдардың тіршілік етуі, сондай-ақ өндірістің немесе тауарлар мен көрсетілетін қызмет айналымының тұрақты жұмыс істеуі үшін қалыпты жағдай туғызатын кәсіпорындардың (ұйымдардың), нысандардың (ғимараттар мен құрылыстардың), инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету коммуникацияларының және желілерінің жиынтығы;

көлік инфрақұрылымы - көпір, тоннель және өзге де көлік құрылыстарының, жол тарамдары мен жол өткізгіштерінің, реттеуші белгі беру құрылғыларының, байланыстың, көлік жұмысының инженерлік қамтамасыз ету, жүктерді, жолаушыларды тасымалдайтын көлік құралдарына қызмет көрсету, өндірістік және қызмет көрсетуші адамдардың функционалдық қызметін қамтамасыз ететін нысандардың, қойма үй-жайлары мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныш және күзет алаңдарының, сондай-ақ көрсетілген бағыттағы жолдарға және жылжымайтын мүлік нысандарын қамтитын нысандарға заңдарда бекітілген жерлердің кешені бар жерүсті (автомобиль және (немесе) темір) жолдарының, су (теңіз және (немесе) өзен) жолдарының жиынтығы;

қызыл сызық - елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара. Әдетте қызыл сызық құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады;

құрылыс салуды реттейтін желілер (құрылыс салу желілері) - ғимараттарды (имараттарды және құрылыстарды) қызыл және сары желілерден немесе жер телімдерінің шекараларынан шеттете отырып, орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс шекаралары;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік нысандары (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік нысандары) - осы нысандар орналастырылатын, ғимараттарды, имараттарды және жер телімдерін пайдалану, салу және қайта жаңғырту жөніндегі қызметтерді жүзеге асыратын нысандар;

сәулет органы - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, сәулет және қала құрылысы саласында реттеуді жүзеге асыруға уәкілдік берілген, сәулет және қала құрылысының атқарушы органы;

мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылау органы (мемсәуқұрылбақылау органы) - сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында сәулет және құрылысты бақылау, инспектілеу және лицензиялаудың облыстық атқарушы органы;

коммуналдық шаруашылық орган - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, коммуналдық шаруашылық саласында реттеуді жүзеге асыруға әкімдік уәкілдік берген атқарушы орган;

жер қатынастары жөніндегі орган - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, жер қатынастары саласында қызметті жүзеге асыратын облыстың, ауданның (облыстық маңызы бар қала) атқарушы органы;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган - қоршаған ортаны қорғау жөніндегі аумақтық және жергілікті атқарушы орган;

мемлекеттік қадағалау органдары - жобалау және құрылыс жұмыстарының құрылыс, өртке қарсы, санитарлық, экологиялық, табиғат қорғау және өзге де нормалар мен ережелерге сәйкестігіне келісімді жүзеге асыратын мемлекеттік органдар;

мердігер - Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне сәйкес тапсырыс берушімен жасалған мердігерлік шарты бойынша жұмыс атқаратын, және заңнамаға сәйкес лицензиялауға жататын қызмет түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар заңды немесе жеке тұлға;

жобалаушы - тиісті жобалау қызмет түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар заңды және жеке тұлғалар;

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат - жеке меншік иесінің, пайдаланушының немесе жылжымайтын нысанды жалға алушының жер теліміне құрылыс салуға, құрылыстар, ғимараттар, құрылыстар, имараттар мен магистральдық инженерлік желілерді салу, қайта жаңғырту, аумақты абаттандыруды жүзеге асыруға құқықты куәландыратын құжат;

қала құрылысында жер телімдерін және өзге де жылжымайтын мүлік нысандарын рұқсат етілген пайдалану - қала құрылысы регламентіне сәйкес жылжымайтын мүлік нысандарын пайдалану; Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленген аталған нысандарды пайдалануға шектеулер, сондай-ақ сервитуттар;

өз еркімен құрылыс салу - өз еркімен құрылыс салу (тұрғызу) (Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіпте, сондай-ақ оған қажетті рұқсат алмай құрылған, осы мақсаттар үшін бөлінбеген жер телімінде ерікті құрылыс салу (тұрғын үйлер, басқа да құрылымдар, имараттар және өзге де

жылжымайтын мүлік), сондай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстары өндірісіне рұқсаты жоқ нысандарды салу;

құрылыс алаңы - салынатын құрылыс нысанын, уақытша ғимараттар мен имараттарды, техниканы, топырақ үйіндісін, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, жабдықтарын орналастыруға және құрылыс-монтаж жұмыстарын орындауға пайдаланылатын аумақ (құрылыс алаңының шекарасы құрылыс ұйымы жобасында белгіленген тәртіпте келісіледі және жұмыс өндірісінің жобасымен анықталады);

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

Осы Қағидада нормативтік құқықтық актілерде пайдаланылатын өзге де ұғымдар пайдаланылады, осыған сәйкес Қағида әзірленген.

2. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

2. Шығыс Қазақстан облысының елді мекендер аумағында әр түрлі бағыттағы нысандарды өз еркімен салуға жол берілмейді.

3. Жер телімдерінің жеке меншік иесі, пайдаланушысы (жалға алушысы) болып табылатын азаматтар мен заңды тұлғалардың жер телімдерін құрылыс салу және пайдалануы қала құрылысы регламентіне, құрылыс салу қағидасына сәйкес жылжымайтын нысанға рұқсат етілген пайдалануын сақтай отырып, жоспарлау жобаларында бекітілген қызыл сызықтарды сақтай отырып, сондай - ақ экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып, жүргізіледі.

Жер телімдерін пайдалану нысаналы мақсатқа сәйкес жүзеге асырылады.

4. Тұрғын үй алыптарының, өнеркәсіп кәсіпорындарының, ірі қоғамдық ғимараттар мен кешендердің қала құрылысы жобалары, сәулеттік жобалары облыс әкімдігі жанындағы сәулет-қала құрылысы кеңесінің қарауына жатады.

5. Жеке және заңды тұлғалар:

құрылыс салуды заңнамалық тәртіпте бекітілген Қағидалар мен жобаларға сәйкес жүзеге асырады;

қоршаған ортаға, тарихи және мәдени ескерткіштерге, табиғатқа, қалалық, ауылдық және табиғат ландшафттарына, инженерлік, көлік инфрақұрылым нысандарына және аумақты абаттандыруға кері әсер ететін, үшінші тұлғаның заңды мүддесіне нұқсан келтіретін және іргелес жер телімдері мен өзге де жылжымайтын мүлік нысандарын жеке меншік иелерінің, қожайындарының, жалға алушылардың немесе пайдаланушылардың құқықтарын іске асыруға кедергі келтіретін іс-әрекеттер жасамайды;

сәулеттік- қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормаларына және ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және басқа арнайы нормативтерге сәйкес жер телімдеріндегі ғимараттарға, құрылымдарға, имараттарға және басқа жылжымайтын нысандарды дұрыс ұстау жөніндегі және жер телімдерін абаттандыру жұмыстарын жүргізеді;

қала құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік қадағалаушы органдардың (мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылау, мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау, өртке қарсы қызметтің) ұйғарымдарын орындайды;

жылжымайтын мүлік нысандарына техникалық түгендеуді, мемлекеттік қала құрылысы кадастрын және аумақтарға құрылыс салу мониторингін жүргізуді жүзеге асыратын ұйымдарға өздеріне тиесілі жылжымайтын мүлік нысандарының өзгерістері туралы нақты мәліметтерді береді;

жобалау құжаттамасының бір данасын (көшірмесін), сондай-ақ құрылысқа арналған кешенді инженерлік ізденістер материалдарын жергілікті сәулет және қала құрылысы органының мұрағатына, ал егер ол жоқ болған жағдайда облыстық сәулет және қала құрылысы органының мұрағатына өтеусіз тапсырады ;

қоршаған ортаны қорғау жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын сақтайды.

3. Мемлекеттік қала құрылысы кадастры және елді мекендер аумағындағы нысандар мониторингі

6. Қалалар мен аудандар әкімдіктері сәулет және қала құрылысы бөлімдерінің мемлекеттік қала құрылысы кадастры мамандары пайдалануға берілетін нысандар және әлеуметтік сала кешендерінің, инженерлік және көлік инфрақұрылымының есебін жүргізеді.

7. Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының мәліметтері, мемлекеттік, конфиденциалдық және коммерциялық құпияға жататын мәліметтерден басқасы азаматтар мен заңды тұлғалар үшін жалпыға қол жетерлік болып табылады және сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі мемлекеттік өкілетті орган белгілеген тәртіпте ұсынылады.

8. Елді мекендер аумағындағы нысандар мониторингінің мәліметтері қала құрылысы кадастрына енгізілуге жатады.

2 бөлім. Елді мекендер аумағына құрылыс салуды реттеу

4. Жер телімдерін пайдалану бойынша шарттар мен талаптар

9. Құрылыс салуды жүзеге асыруға ниет білдірген, бірақ тиісті жер телімі жоқ тапсырыс беруші заңнамада көзделген жағдайларда мемлекеттен жер теліміне құқық алуға (сатып алуға) құқылы.

10. Жер телімдеріне құқық беру тәртібі Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен реттеледі.

11. Құрылыс салу үшін жер теліміне құқықты сату жөнінде сауда өткізу кезінде қатысушыға мынадай қосымша талаптар қойылуы мүмкін:

жылжымайтын мүлік нысандарын бұзуға, тұрғындарды көшіруге, ғимараттар мен көлік, байланыс коммуникациясын және инженерлік жабдықтарды көшіруге кеткен залалдар мен өзге де шығындардың орнын толтыру;

инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым нысандарын салу (заңнамада көрсетілген жағдайлардан басқа);

жылжымайтын мүлік нысанын салу мерзімдерін сақтау;

жалпы қолданыстағы аумақты абаттандыру.

Аталған талаптар жер теліміне құқық басқа тұлғаға ауысқан жағдайда сақталады.

12. Жер телімін таңдау сатысында қоршаған ортаға және халықтың денсаулығына тікелей немесе жанама әсер ететін және азаматтардың заңды мүдделеріне тиетін (асфальтбетонды зауыттар, құрылыс материалдарының өндіру, металлургиялық және химиялық кәсіпорындары, жанар - жағар май құятын станциялар, жанар - жағар материалдары қоймалары, көлік қоятын жерлер, наубайханалар және тағы басқалары) жобаланатын нысандарды орналастыру қоршаған ортаға, халықтың денсаулығына әсерін бағалай отырып, қоғамдық пікірді ескере отырып жүзеге асырылуы тиіс. Қоршаған ортаға әсерін бағалау қабылданатын шаруашылық шешімдер нұсқаларының экологиялық және басқа салдарын анықтау, қоршаған ортаны сауықтыру жөнінде ұсынстар әзірлеу табиғи экологиялық жүйе мен табиғи ресурстардың жойылуын, құлдырауын, зақым келуін және жұтауының алдын алу мақсатында жүргізіледі. Қоршаған ортаға әсерін бағалау жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасының ажырамас бөлігі болып табылатын құжат түрінде рәсімделеді. Қоршаған орта мен халықтың денсаулығына әсер ететін жобаларды әзірлеу және іске асыру қоршаған ортаға әсеріне бағалау жүргізбейінше жол берілмейді.

13. Құрылыс салуға жер телімін бергенде сәулет органы құрылыс салу нысандарын орналастыру бойынша шығыс - рұқсат беру құжаттамасын әзірлеуді тапсырыс берушінің мемлекеттік органдары және пайдаланушы ұйымдарымен келісуді өтуін қамтамасыз етеді, онда:

жер телімінің орналасқан жері, оның ішінде: жалпы пайдаланудағы жасыл

желектер, оларды сақтау немесе келтірілген зиянды өтеу есебімен бұзуға мүмкіндіктің, суды қорғау аймағының және су беті су нысандарының жолағы, сумен жабдықтаудың су беті және су асты көздерінің санитарлық сақтау аймағының болуы, қолданыстағы кәсіпорындардың санитарлық-қорғау аймақтарының болуы және онда жобаланып отырған нысанды орналастыру мүмкіндігі атап көрсетіледі;

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

жоспарлау жобаларына және аумақтың құрылыстық жобасына сәйкес телімнің жобалық шекаралары және қоршалған нысандарына дейін телім шекараларының арақашықтығы;

жер телімдерін рұқсат етілген мақсатта пайдалану;

жер телімдерін инженерлік, көліктік және әлеуметтік инфрақұрылым нысандарымен қамтамасыз ету.

14. Жеке тұрғын үй құрылыс нысандары, гараждар, саяжай құрылымдары, шаруашылық құрылыстары үшін жер телімдерін ұсыну туралы шешім шығару кезінде қала (аудан) әкімдігі бір уақытта берілетін жер теліміне жобалауға және/немесе салуға рұқсат беруге құқылы.

15. Жер телімдерін құрылыс салу кезінде пайдалануға қала құрылысы талаптары елді мекеннің Бас жоспарының, жоспарлау және құрылыс жобаларының, сондай-ақ осы Қағиданың негізінде белгіленеді.

16. Сәулет органы жер қатынастары жөніндегі органмен бірге елді мекеннің бас жоспарына және өзге актілеріне сәйкес нысанның құрылысы үшін жер телімін пайдалану мүмкіншілігін анықтайды.

17. Қала (аудан) әкімдігі жобалау және (немесе) құрылыс салу мақсаттары үшін жер телімін беру туралы шешім қабылдағаннан кейін сәулет органы мен құрылыс салушының арасында жер телімін игеру туралы шарт жасасады, онда келесі жағдайлар белгіленеді:

жер телімін игеру мерзімі;

жер телімін игерудің аралық бақылау мерзімі;

құрылыс салушы жер телімін игеру кестесін орындамаған жағдайда, одан жер телімін (пайдалану құқығын) алып қою шарттары.

Құрылыс салушының жер телімін (жер пайдалану құқығын) алып қою шарттары оның құрылыс салуды жүзеге асыруда шеккен шығындарының орнын толтыруды қамтамасыз етуі тиіс.

5. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу

18. Белгіленген тәртіпте бекітілген жоба (нобайлық жоба), жергілікті (аудандар, облыстық маңыздағы қалалар) сәулет және қала құрылысы органдарымен келісілген, сондай-ақ сараптаманың оң қорытындысы құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін негіз болып табылады.

19. Құрылыс- монтаж жұмыстарын (құрылыстың басына және ауыспалы құрылыс бойынша олардың жыл сайынғы ұзартылуы) жүргізуге рұқсат беру (беруге негізді бас тарту) төмендегідей жүргізіледі:

республикалық маңыздағы нысандар құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган;

жергілікті маңыздағы нысандар құрылысының сапасына мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын облыстың атқарушы органы.

20. Қызметі тұрғын үй ғимаратындағы (үйлер, жатақханалар) жеке бөлмелер мен бөліктерді қайта жаңартумен (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) байланысты шағын бизнес субъектілерінде жергілікті атқарушы органдардың сәйкес шешімі бар болған жағдайда құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат ведомствоға қарасты аумақта мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын облыстың атқарушы органы береді. Құрылыс салуға рұқсат беру құрылыс салуға рұқсат берген органмен тіркелуге тиіс.

21. Жылжымайтын нысандарды салу және қайта жаңарту жұмыстарының жүзеге асырылуын бақылау құрылыс салуға арналған рұқсатқа, сондай-ақ қала құрылысын салу реттемесіне, құрылыс нормалары және ережелеріне сәйкес, құрылыс салуға рұқсат берген органға заңнамамен көзделген басқа жағдайларды ескермегенде жүктеледі.

22. Мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылау органдарымен немесе сәулет органдарымен құрылыс салуға рұқсат мына жағдайларда берілмеуі мүмкін:

жер телімін мақсатқа сай пайдаланбағанда;

жобалық құжаттама пайдалануға рұқсат берілген жер теліміне сәйкес келмегенде;

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

атқарушыда лицензияның болмауы.

23. Құрылыс салуға рұқсат беру бір жылдан аспайтын мерзімге беріледі. Құрылыс салуға рұқсат беру тапсырыс берушінің өтініші негізінде ұзартылуы мүмкін. Рұқсат берудің 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.

24. Жылжымайтын мүлік нысандарына меншік құқығы өткен кезде оларды салуға рұқсат беру әрекеті сақталады. Құрылыс салуға берілген рұқсат қайта тіркеуге жатады. Қайта тіркеусіз жұмысты жүргізуге жол берілмейді.

6. Құрылыс алаңдарын ұстауға қойылатын талаптар

25. 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.

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

Құрылыс алаңының шекарасы барлық мүдделі органдар және қызметтермен келісілген және сәулет органымен бекітілген қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес әзірленген, құрылыстың бас жоспарымен анықталады.

Алаңға кіре берісте нысанның атауы, құрылыс салушының (тапсырыс берушінің), мердігердің (бас мердігердің) атауы, нысан бойынша жауапты жұмыс өндірушінің тегі, лауазымы және телефоны, сондай-ақ нысан құрылысының басталу және аяқталу мерзімі көрсетілген ақпараттық қондырғылар орнатылуы тиіс.

Тапсырыс беруші қалдықтармен байланысты ғимараттарды, имараттарды және басқа нысандарды салу кезінде Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленген экологиялық, санитарлық және басқа талаптарды сақтайды.

Қажетті жағдайда құрылыс алаңы қоқыс жинау үшін, сондай-ақ шыға берісте көлік құралының дөңгелегін тазалау немесе жуу пункттері, ал сызықты нысандар - жергілікті атқарушы органдармен анықталған орындар қондырғылармен немесе шанақтармен жабдықталуы мүмкін болып табылады.

Жұмыс басталар алдында жұмыс атқарушы құрылыс бас жоспармен қарастырылған көшелерді жабу, көлік қозғалысын шектеу жөніндегі іс-шаралар ішкі істер органдарының жол полициясымен келісіледі. Шектеу қажеттілігі аяқталғаннан кейін көрсетілген органдар мәлімделеді.

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

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

7. Жалпы талаптар

28. Нысанды жобалауға арналған рұқсат беру құжаттары мыналар болып табылады:

жобалауға (зерттеуге, іздестіру жұмыстарын жүргізуге) рұқсат беру туралы қала (аудан) әкімдігінің қаулысы;

сәулет органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы.

29. Рұқсат беру құжаттары келесі жобалық жұмыс түрлерін жүргізуге әзірленеді:

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

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

жерасты және жер үсті инженерлік коммуникациялар мен имараттар, автомагистральдар, көшелер, өткелдер мен көліктік имараттар, қоғамдық көлік аялдамаларының жаңа құрылысын салу, қайта жаңарту, кеңейту, техникалық қайта жарактандыру және күрделі жөндеу;

аландар, 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 жаңарту және күрделі жөндеуді жобалау.

табиғи ландшафты жобалау;

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

құрылғылар мен жасыл желектерді бұзу, аумақтарды жоспарлау жөніндегі жер жұмыстары, ғимараттар, құрылымдар мен имараттардың ішкі және сыртқы тіреу қабырғаларын бұзуды, негізгі жаяу жүргіншілер телімдері мен аландарын асфальттау, бетондау нәтижесінде нысанның сыртқы параметрлері және функционалдық пайдалануын өзгертетін жұмыстардың басқа да түрлері.

30. Сәулет органының бақылау жүргізуімен рұқсат құжаттарынсыз төмендегі құрылыс жұмыстары орындалады:

бұрын келісілген жобалық құжаттама бойынша ағымдағы жөндеу;
жаппай мерекелік іс-шараларды өткізу кезінде халыққа қызмет көрсету үшін
сауда орындарын орналастыру.

8. Құрылысты жобалау және қайта жаңарту

31. Нысандарды жаңадан салуды, қайта жаңартуды (жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу, техникалық қайта жарақтандыру) жобалау және абаттандыру қала (аудан) әкімдігінің шешіміне және тапсырыс беруші бекіткен жобаға арналған тапсырмаға сәйкес жүзеге асырылады.

Стратегиялық, экологиялық қауіпті және траншектес нысандардың жаңа құрылысын жобалау жоспарланып отырған шаруашылық қызметінің қоршаған ортаға әсер етуін бағалау және жобалаудағы нысандар бойынша қоғамдық пікірді есептеу материалдарын қолданумен, ал қалған нысандарды "Қоршаған ортаны қорғау" бөлімін әзірлеумен жүзеге асырылады. Қоршаған ортаға әсер етуді бағалау және қоғамдық пікірді есептеу, сондай-ақ "Қоршаған ортаны қорғау" бөлімі жөніндегі материалдар бойынша экологиялық сараптаманың оң қорытындысы жергілікті атқарушы билік органдары үшін жобалау құжаттамасын әзірлеу жөніндегі, сондай-ақ құқықтық, ұйымдастырушылық және шаруашылық шешімдерді қабылдауда негіз болып табылады.

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

32. Жобаны әзірлеу мынадай кезеңдер бойынша жүзеге асырылады:
жобалау алдындағы құжаттаманы (нобайлық жоба немесе құрылыстың техникалық экономикалық негіздемесі) әзірлеу;

жобалау құжаттамасын "Қоршаған ортаны қорғау" бөлімімен бірге әзірлеу;
жобаны сараптау;
жобаны бекіту.

33. Сәулеттік-жоспарға, тиісті алғашқы ақпараттарға, жобалау тапсырмасына сәйкес әзірленген жобалау-сметалық құжаттамасы қолданыстағы заңнамамен белгіленген талаптарға сәйкес келісуден өтіп, бекітіледі.

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

34. Магистральды инженерлік желілер мен имараттарды жобалау пайдаланушы және басқа ұйымдардың тапсырысы бойынша жүзеге асырылады. Магистральды инженерлік желілер мен имараттардың құрылысына мүдделі жеке және заңды тұлғалар оларды пайдаланушы ұйымдардың балансына кейіннен тапсыруға мүмкіндігі бар болады.

Нысандардың қолданылуын қамтамасыз ететін таратушы және алаңішілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ұзақтығына қарамастан, ғимараттар мен имараттар ішіндегі желілерді жобалау пайдаланушы ұйымдардың техникалық шарттарына сәйкес құрылыс салушының тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

35. Инженерлік желілер жобалары толық топогеодезиялық негізде орындалады және заңнамамен белгіленген тәртіпте сәулет органының келісуіне жатады.

9. Құрылыс

36. Жобалық құжаттамасына сараптау органының оң қорытындысы және жер теліміне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығына актісі бар азаматтар мен заңды тұлғалар (тапсырыс берушілер), мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын органға құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру туралы мынадай құжаттарды ұсыну арқылы өтініш білдіреді:

белгіленген үлгі бойынша өтініш;

құрылысқа жер телімін беру туралы қалалардың (аудандардың) жергілікті атқарушы органдарының шешімі;

белгіленген тәртіпте бекітілген жоба (нобайлық жоба);

жұмыс түрлері тізбесі бар құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу құқығына мемлекеттік лицензия;

қаланың немесе ауданның инженерлік қызметтерімен келісілген құрылыстың бас жоспары, технологиялық құжаттамалар (технологиялық карта, құрылысты ұйымдастыру және жұмыстарды жүргізу жобасы);

жоба бойынша сәулет және қала құрылысы, санитарлық-эпидемиологиялық

және өртті қадағалау және мемлекеттік экологиялық сараптау органдарынан, сонымен бірге өзге де өкілетті органдардан (қажет болған жағдайда) алынған қорытынды;

жауапты тұлғаның "Сейсмикалық тұрақты құрылыс" және "Құрылыстағы геодезия" (қажет болған жағдайда) курстары бойынша оқытудан өткені туралы куәлігі;

құрылыс алаңын қабылдау бойынша комиссияның актісі (қажет болған жағдайда);

ғимараттарды, құрылыстарды және имараттарды (бұзу бар болған жағдайда) бұзу актісі;

жобалау ұйымымен (жобалаушымен) авторлық қадағалауға шарт;

нысанның құрылысына технологиялық ілеспеге шарт;

бас мердігердің және тапсырыс берушінің жауапты адамдарының белгіленген үлгі бойынша қолдары;

сараптаманың оң қорытындысы.

37. Мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын орган тапсырыс берушілер қажетті құжаттарды тапсырған кезде жұмыстар өндірісіне рұқсат береді.

38. Табиғи болмысқа нысанды және кешенді алып шығуға тиісті құжаттарды жеке және заңды тұлғалар құрылыс ұйымдары уәкілдерімен бірге сәулет органдарында ресімдейді.

39. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсаты бар құрылыс салушылар (тапсырыс берушілер) нысанның құрылысы басталғандығы туралы бақылауға алынған нысанды тиісті жергілікті атқарушы органдар және мемлекеттік қадағалау органдарының өкілдеріне 7 күннен кешіктірмей хабарлайды.

40. Құрылыс жұмыстарын жүргізуге рұқсат алғаннан кейін, тапсырыс беруші сәулет органына құрылыстың бас жоспарын және жер жұмыстарын жүргізуге рұқсат (ордер) алу үшін құрылысқа телім бөлігінің сұлбасын ұсынуы қажет.

41. Құрылыс кезінде құрылыс-монтаждау және әрлеу жұмыстарының жобасын және сапасын бұзған жеке және заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауап береді.

42. Нысанның немесе кешеннің құрылысы аяқталған соң, тапсырыс берушілер нысанды пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет органдарына нысанның және инженерлік коммуникациялардың орындау топографиялық түсірілімін ұсынады.

10. Құрылысы аяқталған нысандарды қабылдау

43. Құрылысы, қайта жаңартылуы, кеңейтілуі, техникалық қайта жарақтандырылуы, жаңартылуы және күрделі жөнделуі аяқталған нысандар мен кешендерді пайдалануға қабылдау "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

44. Нысандарды пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен (қабылдау комиссиясымен) нысанның толық дайындығы жағдайында жүргізіледі.

Егер бекітілген жобада бұл қарастырылған болса, онда сатып алушылардың мүмкіндіктері мен тілектерін ескере отырып, кейіннен орындалатын толық дайындыққа ішкі қаптау, әрлеу, тұсқағаз жұмыстарынсыз, таза едендер орналастырусыз, санитарлық-техникалық жабдықтар мен құралдар орнатусыз, тұрмыстық маңызы бар электротехникалық құралдарсыз, газ және электрлік ас үйлік плиталарсыз, орамшілік есік блогынсыз тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар жатуы мүмкін. Бұл жағдайда нысан бойынша сыртқы әрлеу жұмыстары, сондай-ақ жалпы қолданыстағы орын-жайлардағы (құрылыс бөліктерінде) ішкі әрлеу жұмыстары толық көлемде орындалуы тиіс. Мемлекеттік қабылдау (қабылдау комиссиясы) комиссиясының осындай нысандарды қабылдауы тек аталған жұмыстар аяқталғаннан соң ғана жүзеге асырылады.

45. Мемлекеттік қабылдау актісін ресімдегенге дейін тапсырысшылар мердігерлермен бірлесіп:

жұмыс комиссиясының актілерін;
қажетті атқару құжаттамасын дайындайды.

46. Нысандар мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерін жойған соң жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітілген мемлекеттік комиссия актілерімен, немесе қабылдау комиссиясы актілерімен ресімделеді.

Құрылыс-монтаж жұмыстарының өндірісіне рұқсат болған жағдайда құрылысы аяқталған техникалық қиын емес нысандарды пайдалануға қабылдауды тапсырысшы дербес жүзеге асырады.

47. Пайдалануға енгізілген нысандар мен кешендер тиісті қала немесе әкімшілік ауданының мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметінде тіркеуден өтеді.

48. Белгіленген тәртіпте бекітілген, салынған нысанның мемлекеттік қабылдау комиссиясының актісі нысанды жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелерді тіркеу мемлекеттік органдарда тіркеу үшін негіздеме болып табылады. Нысандарды пайдалануға берудің кепілді мерзімі заңнамаға сәйкес белгіленеді.

11. Инженерлік желілер мен имараттардың құрылысы және жөндеу жөніндегі жұмыстар өндірісінің қағидасы

49. Инженерлік желілерді және имараттарды зақымданудан сақтандырудың және ескертудің қажетті шараларын қолдануға жұмыстар жүргізу үшін жауапты тұлға жұмысты бастағанға дейін мүдделі ұйымдардың өкілдерін жұмыс орнына шақырады, олармен бірлесіп, бар желілердің және имараттардың нақты орналасқан жерін белгілейді және оларды толық сақтау үшін шаралар қолданады.

Мүдделі ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өзінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыстарды орындау кезінде оларға тиесілі желілердің және имараттардың сақталуын қамтамасыз ету үшін қажетті талаптардың жазбаша нұсқасын береді.

Жол жабындары ашу және көшелерді, алаңдарды және көпшілік пайдаланатын басқа орындарды қазу жөніндегі жұмыстар өкілетті органмен берілген және қаланың (ауданның) сәйкесті қызметтерімен келісілген жер жұмыстарын өндіруге ордері бар болғанда жүргізіледі.

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

сәулет органдарында жұмыстар өндірісі құқығына ордер ресімдейді;
қазу шекаралары бойынша белгіленген үлгідегі қоршау белгілерін қоюға;
жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында тұтқалары бар жаяу жүргіншілер көпірлерін және қазу теліміне түнгі уақытта жарық беруді қамтамасыз етеді;
нөсерлік жүйенің үзіліссіз жұмысын қамтамасыз етуге іс-шаралар қабылдайды;

механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл желектер бар жағдайда олардың сақталуын кепілдік ететін және науалар мен құдықтарға қол жеткізуін қамтамасыз ететін қалқандармен қоршайды;

ғимараттарды, имараттарды, коммуникацияларды жөндеу және қайта жаңарту кезінде нысандарды қоршау жөніндегі нормалар мен ережелерді сақтау, жасыл желектерді бұзуға жол бермейді;

артық топырақты және құрылыстық қоқыстарды уақытында шығаруды қамтамасыз етеді;

құрылыс салу және жөндеу аяқталғаннан кейін, құрылыс алаңдарында жабындардың зақымдалған беттерін, көгалдарды, аула аумақтарын қалпына келтіру жөніндегі, сондай-ақ маңындағы аумақтарды қоқыстан тазарту бойынша жұмыстарды дер кезінде жүргізеді.

Жер асты коммуникацияларын қондыру немесе жөндеумен байланысты

жұмыстарды жүргізу кезінде мыналарға:

жаяу жолдарда, жүру бөліктерінде және көгалдарда алынған топырақты, құрылыс материалдары мен қоқыстардың қалдықтарын қалдыруға;

жасыл желектерді, құдық қақпақтарын және нөсер кәріздерін көміп тастауға жол берілмейді.

Жолдарды тиісті белгілермен жабуды талап ететін қазулар кезінде айналып өту белгісі анық көрсетіледі. Автокөліктің бағдарын өзгерту қажет болған кезде тапсырысшы оларды азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлай отырып, жергілікті атқарушы органдармен және жол полициясымен келіседі.

51. Траншеяларды әзірлеу жол жабынының барынша сақталуына кепілдік ететін алдын ала дайындықтан кейін жүзеге асырылады.

52. Жұмыстарды орындау орнына материалдарды жеткізу жұмыстарды орындауды бастағанға дейін рұқсат етіледі (немесе келісілген кесте бойынша).

53. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аймақтарда жерасты коммуникацияларын жүргізу үшін траншеялар мен қазаншұңқырлар қазу келесі талаптарды сақтай отырып, жүргізіледі:

жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес қысқа телімдерде орындалады; келесі телімдерде жүргізілетін жұмыстар алдыңғы телімде қалпына келтіру жұмыстары мен аумақтарды жинастыруды қоса, барлық жұмыстарды аяқтағаннан кейін бастауға рұқсат етіледі;

траншеялар мен қазаншұңқырлардан алынған топырақтар жұмыс орнынан шығарылуы тиіс;

траншеяларды қайта жабу құмды, галечникті топырақпен, қиыршықтасты елеумен немесе цементтейтін қасиеті жоқ басқа да аз тығыздалатын материалдармен, қабаттық тығыздалумен жүргізіледі;

асфальтбетонды жабындарының ені 4-7 метр көшелерде магистральды инженерлік желілерді өткізген кезде асфальтбетонды жабын қолданыстағы жолдың барлық ені бойынша қалпына келтіріледі, ал ені жеті метрден көп болса, асфальтбетонды жабындарды қалпына келтіру траншея бойынша және құрылыс механизмдерінің жұмыс аймағында орындалады;

телефон кәрізін, электрлік кабельдерді және басқа инженерлік желілерді асфальтбетонды жабындарының ені 1,5-2,0 метр жаяу жолдар бойынша өткізу кезінде асфальтбетонды жабын жаяу жолдың барлық ені бойынша қалпына келтіріледі. Жасыл желектерді, жерасты имарат құдығының қақпақтарын, су ағатын торларды және науаларды топырақпен немесе құрылыс материалдарымен жабуға жол берілмейді.

Желілік имараттарды жалпы пайдаланудағы жасыл желектер бойынша өткізуге жол берілмейді.

54. Траншеяларды әзірлеуді аяқтағаннан кейін, жұмыс жүргізуге жауапты

тұлға сәулет органының өкілін траншея әзірлемесінің инженерлік желілер жобасына сәйкестігімен куәландырады және осы сәйкестікті актімен ресімдейді.

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

56. Топырақты жолдарды қазған кезде, қазуды жүргізген ұйым жұмыстарды аяқтағаннан кейін топырақты қабаттап тығыздап, қайта жабу жұмыстарын орындайды.

57. Топырақпен жапқанға дейін, инженерлік желілерді жөндеу және инженерлік имараттар құрылысы аяқталған соң, құрылысты жүзеге асырушы құрылыс ұйымы орындау құжаттамасының бір данасын сәулет органдарына тапсырады.

Люктері мен құдықтары (бұру бұрыштары жоқ тік телімдерде) бар коммуникациялардың орындау түсірілімдері траншеяларды жапқаннан және сыртқы абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіргеннен кейін жүргізілуі мүмкін.

58. Барлық инженерлік желілер және олардың имараттарының орындау түсірілімдері бір данадан жергілікті сәулет органдарына беріледі. Орындау сызбасы инженерлік желілердің немесе имараттың төлқұжаты болып табылады және салынып жатқан нысанның құралды геодезиялық түсірілімі негізінде орындалған жоспардан және пішіннен тұрады.

59. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды құрамына тапсырыс берушінің, сәулет органдарының, мемлекеттік қадағалау органдарының, бас мердігердің, қосалқы мердігер ұйымдардың, жобалау ұйымының және қажет болғанда басқа да мүдделі ұйымдардың өкілдері кіретін мемлекеттік немесе жұмыс комиссиялары жүргізеді. Пайдалануға енгізілетін инженерлік желілер тиісті қала немесе әкімшілік ауданының мемлекеттік қала құрылысы кадастры қызметінде тіркеуден өтеді.

60. Комиссия ұсынған құжаттаманы қарап, салынған имараттарды іс жүзінде қарап:

атқарылған жұмыстардың орындау сызбаларына сәйкестігін;

атқарылған жұмыстардың сапасын;

толық орындалмаған жұмыстарды анықтайды.

Комиссия атап көрсеткен толық орындалмаған жұмыстар жойылғаннан кейін, инженерлік желі тұрақты пайдалануға қабылданады.

61. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдау люктерді, құдықтарды

орнатуды және абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіруді қоса алғанда, жұмыстарды толық аяқтағаннан кейін жүргізіледі.

62. Қаланың орамшілік аумақтарындағы (елді мекендердің) және көшелеріндегі құдықтардың, жылу камераларының, люктердің жай-күйіне осы инженерлік желіні жүргізетін пайдаланушы ұйым немесе ведомство жауапты.

12. Инженерлік желілер апаттарын жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары

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

зақымдалған желілерді сөндіру және қайта қосу үшін жауапты тұлғаның басшылығымен апат бригадасын шақырады;

апат туралы коммуналдық шаруашылық органына, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат орнында іргелес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға хабарлайды.

Қоршаған ортаға залал келтірілген жағдайда, көрсетілген ұйымдардан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органға хабарлайды, су жүргізу және/немесе кәріздік желілерде апат болған жағдайда санитарлық-эпидемиологиялық қызметке хабарланады.

Егер ірі апат түнгі уақытта болса, апатты жою жөніндегі ұйымның іс-қимылын үйлестіру үшін қала (аудан) әкімі аппаратының кезекшісіне телефонхат беріледі.

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

65. Апатты жою жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезіндегі барлық жағдайларда жұмыс жүргізетін ұйым жұмысын тоқтатпастан, сәулет органдарынан жұмыстарды жүргізуге ордер алады. Жабындарды, сондай-ақ абаттандырудың өзге элементтерін қалпына келтіру жұмыстарды аяқтағаннан кейін жүзеге асырылады.

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

67. Жұмыс істемейтін имараттарды жою жөніндегі жұмыстар және қазған

жерлердегі жабындарды қалпына келтіру сәулет органынан рұқсат (ордер) алғаннан кейін осы Қағидада белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

Қазуға берілген ордерде көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда, мемлекеттік сәулет-құрылысты бақылауды жүзеге асыратын органдар жол берілген бұзушылықтарды жою үшін басталған жұмыстарды тоқтата тұруға, келтірілген зиян шығындарын белгіленген тәртіпте өндіріп алуға құқылы.

4 бөлім. Уақытша имараттарды орналастыру

13. Сауда нысандарын орналастыру

68. Эстетикалық сәулеттік келбетті сақтау және көшелерді тиісті санитарлық жағдайда ұстау мақсатында сауда нысандарын (шығарылатын сөрелер, сауда автоматтары, палаткалар, дүңгіршектер және т.б.) орналастыру мемлекеттік қадағалау органдарымен келісілген телімді таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

69. Жалпы пайдаланудағы жерлерден жер телімдері азаматтар мен заңды тұлғаларға жалпы пайдалануға нұқсан келтірмей, жеңіл үлгідегі имараттарды (сауда жасайтын шатырларды, киоскілерді, жарнама құрылғыларын және басқа да сервис нысандарын) орналастыру үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін.

14. Көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін имараттарды орналастыру

70. Тұрғын кварталдарда, шағын аудандарда, тұрғын аудандарда автомобильдерді тұрақты сақтауға арналған гараждар мен алаңшаларды орналастыру мемлекеттік қадағалау органдарымен келісілген және бекітілген телімді таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

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

72. Автокөлік құралдарына техникалық қызмет көрсету станциялары өндірістік аймақтарда негізгі магистральдарға жақын жерде, өнеркәсіптік, коммуналдық және көліктік кәсіпорындардың санитарлық-қорғау аймақтарының телімдерінде, тұрғын үй аймағынан алшақ орналастырылады.

73. Стационарлық автомобильге май құю станциялары мен техникалық қызмет көрсету станциялары құрылыс нормалары мен ережелерін, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, арнайы бөлінген алаңшадарда, қолайлы көлік кіру жолдары ұйымдастырылған магистральдарда

орналастырылады.

74. Бір алаңшада техникалық қызмет көрсету станциясын, стационарлық автомобильге май құю станциясын, автомобильдерді жуу пунктерін және басқа да қызмет көрсету нысандарын біріктіруге жол беріледі.

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

5 бөлім. Жеке тұрғын үй құрылысы

76. Жеке тұрғын үй (усадьбалы) құрылысы дегеніміз - әрбір тұрғын үй (пәтер) өзінің усадьбалы жер теліміне ие усадьбалы (коттеджді) және блокталған құрылыс болып табылады.

77. Жеке тұрғын үй құрылысы ауданның сәулеттік келбеті, оның жоспарлау құрылымы, үйлердің түрлері, қабаттылығы, қасбеттерінің сәулеттік шешімі және абаттандыру сәулет органының сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына сәйкес әзірленген, осы ауданның бекітілген бөлшектік жоспарлау жобасымен анықталады.

78. Жеке тұрғын үйлерді жобалау және салу сәулеттік-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне сай белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

79. Жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер телімінің көлемі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленеді. Меншік иесі жер телімін оның мақсатты пайдаланылуы бойынша қолданады.

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

81. Жеке тұрғын үй құрылысы кезіндегі тапсырыс берушінің іс-әрекеті мынадай ретпен жүзеге асырылады:

тапсырыс беруші жеке тұрғын үй құрылысына жер телімін беру туралы қала (аудан) әкімдігіне өтініш береді немесе жер телімін мемлекет өткізетін ашық саудада, сондай-ақ жеке немесе заңды тұлғадан сатып алады;

әкімдіктің оң шешімін алғаннан кейін (жер телімін сатып алғаннан кейін), сондай-ақ жеке тұрғын үйді жобалауға және салуға рұқсат алғаннан кейін тапсырыс беруші нобайлық жобаны әзірлеуді және оны сәулет органымен келісуді жүзеге асырады;

ауданның (қаланың) сәулет органының жоба (нобай) бойынша оң қорытындысы негізінде тапсырыс беруші ауданның (қаланың) сәулет органына

нысандарының құрылысына рұқсат беру туралы өтініш береді. Ауданның (қаланың) сәулет органы құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат береді, не заңмен белгіленген мерзімде себебін көрсете отырып, рұқсат беруден жазбаша бас тартады.

Өтініш берушінің толық емес және сенімсіз мәліметтер (өтініш құжаттары) ұсынуы рұқсат құжаттарын беруден бас тартуға себеп болып табылады;

Тапсырыс беруші сәулет органынан рұқсат алғаннан кейін:
тиісті лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалармен қажетті топогеодезиялық жұмыстарды орындауға шарт жасасады;

құрылыс-монтаждау және абаттандыру жұмыстарын толық көлемде орындайды;

құрылысы аяқталған нысанды пайдалануға енгізеді (Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес);

құрылыс нысанын орналастыру жоспарланған жер телімінде жасыл желектер өскен жағдайда жасыл желектер ағашын бұзуға байланысты қоршаған ортаға шығынды төлейді.

82. Инженерлік жабдық орталықтандырылған қалалық желілерге қосуды, сондай-ақ жергілікті және кварталдық автономды имараттар орнатуды көздейді.

83. Жеке тұрғын үй құрылысы кезеңінде іргелес аумақтарда тіршілік қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қолайлы технологиялық процесті қамтамасыз ету және құрылыс алаңының эстетикалық келбетін жасау мақсатында тапсырыс беруші жер теліміне қоршау орнатады және сәулет органымен келісілген нобайлы жобаға сәйкес өзге шараларды жүзеге асырады.

84. Құрылыс аумағын қоршау биіктігі, сәулеттік шешімдер мен қоршау құрылысының материалдары сәулет органымен келісуге жатады.

85. Жеке тұрғын үй құрылысы аяқталғаннан кейін тапсырыс беруші нысанды пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет органына топографиялық және орындау түсірілімдерін, соның ішінде инженерлік желілер бойынша жасауға тапсырыс береді және ұсынады.

86. Құрылысты жүзеге асыру тәсіліне қарамастан, қайта салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс-монтаждау жұмыстарын, абаттандыру және жер телімін жобаға сай қоршау жұмыстары орындалғаннан кейін " Жеке тұрғын үй құрылысы туралы " Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес құрылған қабылдау комиссиясы қабылданады.

87. Сәулет органы жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдау актісін ресімдегенге дейін рұқсат беру құжаттарының барын, нысанның орындау түсірілімдерін іс жүзінде тексереді.

88. Жеке тұрғын үй құрылысын қабылдау қабылдау комиссиясының актісімен ресімделеді.

89. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырыс берушінің жеке тұрғын үйге меншік құқығын тіркеу үшін негіз болып табылады.

90. Тұрғын үйді, басқа құрылыстарды және имараттарды пайдалану, осы мақсаттарға жұмсалатын шығындарды, сондай-ақ усадьбалы телім шегінде күрделі жөндеу және аумақты инженерлік қорғау жөніндегі қажетті шараларды қолданыстағы заңнамаға сәйкес жеке тұрғын үйдің иесі жүзеге асырады.

6 бөлім. Қорытынды ережелер

91. Осы Қағидалар меншік түріне және ведомстволық бығыныштылығына қарамастан, Шығыс Қазақстан облысы елді мекендері аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар үшін орындалуға міндетті.

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