

Қарағанды облысы Ұлытау ауданы аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Қарағанды облысы Ұлытау аудандық мәслихатының V сессиясының 2008 жылғы 31 наурыздағы N 67 шешімі. Қарағанды облысы Ұлытау ауданы Әділет басқармасында 2008 жылғы 28 сәуірде N 8-16-32 тіркелді. Күші жойылды - Қарағанды облысы Ұлытау аудандық мәслихатының XVI сессиясының 2013 жылғы 28 қарашадағы N 131 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Қарағанды облысы Ұлытау аудандық мәслихатының XVI сессиясының 28.11.2013 N 131 (ресми жарияланған күннен бастап қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

РҚАО ескертпесі.

Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңының 6 бабына сәйкес және аудан әкімдігі ұсынған "Қарағанды облысы Ұлытау ауданы аумағында құрылыс салу Қағидасын" қарап, талқылай келе аудандық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Қарағанды облысының Ұлытау ауданы аумағында құрылыс салу Қағидасы бекітілсін.

2. Осы шешімнің орындалысын бақылау аудандық мәслихаттың ауылшаруашылығы, өнеркәсіп, экология, құрылыс, байланыс, көлік және коммуналдық шаруашылық жөніндегі тұрақты комиссиясына (М. Ақшалов) және аудан әкімінің орынбасарына (А. Мырзабеков), аудандық сәулет және қала құрылысы бөліміне (Е. Түсіпбеков) жүктелсін.

Сессия төрағасы	М. Ақшалов
Аудандық мәслихаттың хатшысы	Т. Сейтжанов
КЕЛІСІЛДІ:	
Ұлытау ауданының әкімі	Ж. Дарибаев
Аудан әкімінің орынбасары	А. Мырзабеков
Ауданның сәулет және қала құрылысы бөлімінің бастығы	Е. Түсіпбеков
Аудан әкімі аппаратының құқықтық, бақылау және құжаттамалық қамтамасыз ету бөлімінің бас маманы, заңгер	Ж. Байболов
Қарағанды облыстық аумақтық қоршаған ортаны қорғау жөніндегі аудандық мемлекеттік инспекторы	Қ. Есназаров
Аудандық санитарлық-эпидемиологиялық	

қадағалау бөлімінің бастығы	А. Аманбеков
Аудандық құрылыс бөлім бастығының міндетін атқарушысы	Б. Нашкенов
Ауданның өртке қарсы қызмет бөлімінің бастығы	М. Оспанов
Ауданның жер қатынастары бөлімінің бастығы	Ж. Алиакбаров
Аудан әкімі аппаратының қаржы шаруашылық бөлімінің төтенше жағдайлар жөніндегі бас маманы	Е. Каренов

Ұлытау аудандық мәслихатының
2008 жылғы 31 наурыздағы
V сессиясының N 67 шешімімен
бекітілген

Қарағанды облысы

Ұлытау ауданы аумағында құрылыс салу Қағидасы

Ұлытау ауданы аумағында құрылыс салу Қағидасы (одан әрі - Қағида) Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер Кодексіне, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 11 қаңтардағы "Лицензиялау туралы" Заңына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 13 желтоқсандағы "Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесін бекіту туралы" қаулысына сәйкес жасалынды.

1. Жалпы ереже

1. Ауыл, кент аумағы құрылысы осы Қағидаға, ауыл, кенттің бас жоспарына, нақты жобалау жоспарына және ауыл, кенттің тұрғылықты және өндірісті аудандары құрылысына сәйкес іске асырылады.

2. Осы Қағида ведомстволық бағыныштылығымен меншік түріне қарамастан барлық кәсіпорындар, ұйымдар, мекемелер мен заңды тұлғалар үшін, сонымен қатар ауданның елді мекендерінің жаңа игерілген және қайта жөнделген аумағында ғимараттар құрылысын салу және абаттандыруды, жобалауды іске асырушы жеке тұлғалар үшін міндетті болып табылады.

3. Жобалау аумағында мәдени және тарихи ескерткіштердің барлығын анықтау үшін мыналар қолданылды:

- 1) Қазақстан Республикасы аймағында орналасқан бүкіл әлемдік мұралық ескерткіштер тізбесі;
- 2) Қазақстан Республикасы Үкіметі бекіткен, республикалық маңызы бар мәдени және тарихи ескерткіштер тізімі.

2. Негізгі ұғымдар

4. Ұлытау ауданы әкімі - Ұлытау ауданының жергілікті атқарушы органын басқаратын, Қазақстан Республикасы Президенті мен Үкіметінің өкілі.

5. Елді мекендерді абаттандыру - елді мекен аумағында адамның денсаулығына, ыңғайлы, қолайлы тіршілік қызметін құруға жіберілген жұмыс және элементтер кешені.

6. Сәулет-қала құрылысы Кеңесі - Ұлытау ауданының жергілікті атқарушы органының жанындағы кеңесті органы.

7. Қала құрылысы регламенті - басқа жылжымайтын мүлік объектілері және аумақты пайдалануды (жер учаскелері) шектеу (сервитуттарды және міндеттіліктерді, тыйым салуларды қосқанда), рұқсат беру, тәртібі, сонымен қатар заң тәртібінде бекітілген, олардың әр түрлі өзгерістер жіберілген сипаттары.

8. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасы - елді-мекендерде және аумақ құрылысы, құрылыс объектілері (кеңейту, жетілдіру, техникалық қайта жасақтау, қайта жөндеу, қайта өңдеу, күрделі жөндеу, жинақтау және сақтау), сонымен қатар құрылысты, аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру, көгалдандыру, сыртқы безендіруді ұйымдастыру.

9. Қала құрылысы жобаларының негізгі түрлері:

- 1) Қазақстан Республикасының өндіріс күшінің аумақты ұйымдастыруының және қайта орнықтырудың бас сызбасы;
 - 2) ірі емдеу-сауықтыру, көпшілік пайдаланатын және басқа аумақтарды таратып орналастыру және аумақтық ұйымдастыру аймақтық сызбасы;
 - 3) облыстардың аудандық жоспарлау сызбасы;
 - 4) әкімшілік аудандардың аудандық жоспарлау жобалары;
 - 5) тұрғылықты елді мекен, кенттер, қалалардың бас жоспары;
 - 6) маңызды аумақтардың (өндірісті, көпшілік пайдаланатын және басқа да) бас жоспары;
 - 7) нақты жобалау жоспары;
 - 8) құрылыс салу жобалары.
10. Тапсырыс беруші - азаматтық заңдылыққа сәйкес, құрылысқа мердігерлік

келісім-шарт жасаушы және өз міндеттіліктерін іске асырушы жеке және заңды тұлға; тапсырыс беруші болып құрылыс салушы немесе құрылыс салушының сенім көрсетілген басқа тұлға бола алады, сонымен бірге құрылыс салушы өкілетті тұлғаға мемлекеттік бақылау органдарымен және басқа мемлекеттік органдармен қарым-қатынасындағы өзінің қызметін сеніп тапсыра алады.

11. Құрылыс салушы - өзіне тиесілі меншік құқығы бар немесе жер пайдалану , жер учаскесін пайдалануға рұқсат алу немесе құрылыс салуға жер учаскесін беру туралы әкімдік шешімін алған және нақты бір объектінің құрылысын іске асырушы жеке және заңды тұлға.

12. Инженерлік, транспорттық және әлеуметтік инфрақұрылым - инженерлік құрылымның коммуникациясы (су құбыры желілері, канал жіберу, жылу беру, электр желілері және т.б.) және құрылыс, байланыс, транспорт (автокөлік жолдары, аялдамалар, көлік қою және т.б.), сонымен қатар қалаға қызмет ету және бірлік дамуын қамтамасыз ететін, елді мекендерді әлеуметті және мәдени-тұрмысты объектілері кешені.

13. Қызыл сызықтар - елді мекендердегі алаңдар және квартал, шағын аудандарды және көше, өту жолдарынан жоспарлау құрылымындағы басқа элементтерін бөліп тұратын межелер. Қызыл сызықтар, қағида сияқты құрылыс межелерін реттеп отыру үшін қолданылады.

14. Құрылыс салудың реттеу сызығы - ғимараттар, кешендер, құрылыс салымдарын орнату кезіндегі қызыл сызықтан және жер учаскесі межесінен шегініс болған жағдайдағы құрылыс салу межесі.

15. Ұлытау ауданының мәслихаты - Ұлытау ауданының жергілікті өкілді органы.

16. Қала құрылысындағы жылжымайтын объектілер (одан әрі - жылжымайтын объектілер) - қайта құрастыру, құрылыс, пайдалану бойынша қызметтер іске асатын объектілер: осы объектілер орналасқан жер учаскелері және ғимарат, кешендер;

17. Қала құрылысы және құрылыс жергілікті органы - сәулет және қала құрылысы саласында қызмет ететін, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, мемлекеттік атқарушы органның мемлекеттік мекемесі.

18. Мемлекеттік сәулет-құрылысты қадағалау органы - құрылыс және қала құрылысы, және сәулет саласындағы бақылаулық-қадағалаулық қызметін атқаратын облыстық маңыздағы сәулет-құрылысты қадағалау басқармасы.

19. Жер ресурстары бойынша мемлекеттік орган - Ұлытау ауданында жер ресурстарын басқару бойынша аймақтық орган.

20. Қоршаған ортаны қорғау бойынша орган - облыстық маңыздағы қоршаған ортаны қорғаудың аймақтық органы.

21. Мемлекеттік қадағалау органы - құрылыс, өртке қарсы, санитарлық,

экологиялық табиғат қорғау және басқа қағидаларға сәйкес, құрылыс және жоба жұмыстарын келістіруді іске асыратын мемлекеттік орган.

22. Құрылыс жобасы (құрылыстық жоба) - көлемдік-жоспарлық, конструкциялық, технологиялық, инженерлік, табиғат қорғау, экономикалық және өзге де шешімдерді қамтитын жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру мен жүргізуге, аумақты инженерлік жағынан дайындауға, абаттандыруға арналған сметалық есептеулер. Құрылыс жобаларына аяқталмаған объектілер құрылысын уақытша тоқтатып қою және өз ресурсын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады.

23. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы - объектінің мақсатына, негізгі параметрлеріне және оны нақты жер учаскесіне орналастыруға қойылатын талаптар кешені.

24. Қоныстану аумағы - тұрғын үй, қоғамдық (қоғамдық-іскерлік) және рекреациялық аймақтарды, сондай-ақ инженерлік және көлік инфрақұрылымдарының жекелеген бөліктерін, басқа да объектілерді орналастыруға арналған, орналастырылуы мен қызметі арнаулы санитариялық-қорғаныш аймақтарын талап ететіндей әсер етпейтін елді мекен аумағының бір бөлігі.

25. Мердігерлік ұйым - қызмет түріне лицензиясымен сәйкес тапсырыс берушімен шарт бойынша құрылыс жұмыстарын іске асыратын заңды тұлға.

26. Жобалаушы - тиісті жоба қызмет түрлерін іске асыруға лицензиясы бар заңды және жеке тұлға.

27. Қала құрылысында жер учаскелерін және басқа жылжымайтын объектілерді пайдалануға рұқсат берілген - қала құрылысы регламентіне сәйкес жылжымайтын объектілерді пайдалану.

28. Өздігінен құрылыс салу - өздігінен салынған (жүргізген) (Қазақстан Республикасының заңдарына осы мақсат үшін белгіленбеген жер учаскелерінде пайда болған тұрғын үйлер, басқа құрылыстар, ғимараттар немесе басқа жылжымайтын мүліктер) құрылыс.

29. Құрылыс алаңы - еңгізілген объектіні, уақытша құрылыс салу және ғимарат, техника, топырақ үйіндісі, құрылыс жадығаттарын, өнімдерін, қондырғыларын жинақтау және құрылыс-біріктіру жұмыстарын орындау үшін пайдаланатын аумақ.

30. Құрылыс нормалары және ережелері - құрылысты және жобалауды іске асырудағы міндетті орындауға жататын, нормативті-техникалық құжаттар.

31. Пайдаланатын ұйым - инженерлік коммуникацияларды (су құбырлық, канализациялық, электрлік, газдық, жылу-қуаттық желілер, байланыс) пайдалануды іске асыратын ұйым.

3. Жер учаскелерінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде субъектілерді пайдалану бойынша талаптар мен міндеттер

32. Қала құрылыстарының жобаларын бекіту, келістіру және дайындау Қазақстан Республикасының құрылыс нормаларына және ережелеріне сәйкес жүргізіледі.

33. Қала құрылысының негізгі түйінді мәселері Ұлытау ауданы әкімдігі жанындағы сәулет-қала құрылысы Кеңесінде қала құрылысы регламентін анықтайтын әкімшілік және жобалық шешімдерді шектеу мақсатында қарастырылады.

34. Ұлытау ауданы аумағының құрылысын елді мекендердің бас жоспарын дамуы, қоршаған ортаны қорғаудың аумақты сызбасы есебімен қала аудандары құрылысының жобалары және нақты жоспарлау жобасы бойынша, қаланың бас жоспарының құрамды бөлігі ретінде қалыптастыру.

35. Қала құрылысы регламенттері және шектеулі жер пайдалану актісіндегі " жер учаскесіне міндеттеу" жолындағы және жер учаскесін жалға алу келісім-шартында көрсетілген.

36. Құрылыс ұйымдастыру үшін алаң таңдау кезінде, учаскені орналастыру сызбасында көрсетілген жоспарлау шектігін (құрылысты, қорғау аймағын, ауытқулар, ажыраулықты реттеу сызығы) сақтау қажет.

37. Жер учаскесін шектеу жоспары сәулет, қала құрылысы және құрылыс жергілікті органының қала құрылысы кадастрлы бөлімімен орындалады.

38. Аралас учаскелерді аймақтау өзара жоспарлану байланыста болу керек және санитарлық-эпидемияға қарсы, өртке қарсы, экологиялық талаптарға сай боу керек.

39. Учаскенің маңызды пайдалануын өзгерту жергілікті атқару органдары рұқсатымен іске асады.

4. Ұлытау ауданының аумағында құрылыс салу және жобалау бойынша міндеттемелер мен талаптар

40. Жобалық-сметалық құжаттаманың құрамы және бекіту, келістіру, дайындау тәртібі Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары және қағидаларына сәйкес анықталады.

41. Сәулет-құрылыс құжаттары сәулет-қала құрылысы Кеңесінде жоба-құрылысты шешімдерді анықтау мақсатымен қарастырылады.

42. Объект кезіндегі қоршаған ортаға және тұрғындардың денсаулығына кері әсер ететін алаң таңдау және жоба жайындау кезеңдерінде қоршаған ортаны қорғаудың облыстық аймақтық басқармасымен келістіру қажет. Тұрғындардың

денсаулығына әсер ететін немесе тұрмыстық құқығының бұзылуына әкеліп соғатын әлеуметтік мәдени тұрмыстық объектілеріне және тұрғын үйге жақындықтағы көпшілік пайдалану орнына бұндай объектілерді орнатқан жағдайда, құрылыстың осы ауданындағы тұрғындардың экологиялық сараптамасын, жиналысын өткізу қажет.

43. Жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс органымен берілген сәулет жоспарлау тапсырмасымен нақты жер учаскесіне (трасса, алаң) объектіні орнату және негізгі параметрлер тағайындауға талап кешендері, сонымен қатар Ұлытау ауданы үшін қала құрылысы регламентіне сәйкес, құрылысқа және жобалауға орнатылған міндетті талаптар мен шектеулер. Бұнымен қоса ғимарат (кешендер) қасбетін әрлеуде жадығаттарды пайдалану және түрлендіру шешімі, көлемді-кеңісті шешімдер бойынша талаптар орнатуға болмайды.

44. Жер учаскесінде жобалау және құрылыс салу құрылыс жобасы негізінде іске асуы тиіс.

Жобалы-ізденісті жұмыстары көрсетілген жұмыс жүргізуге тиісті лицензиялары бар жобалы, ізденісті ұйымдармен, кәсіпорындармен немесе басқа заңды және жеке тұлғалармен орындалады;

45. Жобалау, салу және құрылыс жүргізу, тұрғын аудандарды қалыптастыру, жаңадан игерілетін және қайта салынатын аумақтар мен басқа елді мекендерді абаттандыру кезінде мүгедектердің тұрғын үйлерге, қоғамдық және өндірістік үйлерге, ғимараттар мен үй-жайларға кіріп-шығуы қамтамасыз етілуі қажет;

46. Құрылыс жұмыстарын орындауға тиісті жұмыс істеуге лицензиялары бар құрылыс ұйымдары және кәсіпорындары, сонымен қатар жеке тұрғын үй құрылысын өз күшімен іске асырушы құрылысшыға рұқсат беріледі;

47. Су құбыры ретінде орталықтандырылған су жинау және су жүргізу кешендерін қолдану қажет. Оларды пайдалану немесе болмаған жағдайда, құрылыстың су құбыры жүйесі жергілікті санитарлық - эпидемиологиялық бақылау органы келісімімен жер асты суын пайдалануды қарастыруы керек;

48. Құрылымдық-жоспарлық тұрғыдан Ұлытау ауданының тұрғылықты аумағы тұрғылықты ғимарат, тұрғылықты квартал, шағын аудандар, тұрғылықты аудандар және қалыптасқан тұрғылықты кенттер үлгілері топтары түрінде көрсетілген;

49. Жаңа тұрғын үй құрылысы тұрғылықты ортаның қалыптасуын, осы және құрылыстың басқа түрлері үшін экономикалық тұрақтану, инженерлік қамтамасыз ету деңгейін және елді мекендерге шағын әлеуметтік қызмет етуге кепілденген, өмір сүру жайлылығын қамтамасыз ететін қала құрылысы кешендері және кварталдары түріндет қарастырады.

50. Тұрғын үй аумағының құрылысы сәулет-қала құрылысы құжаттары негізінде іске асады.

51. Тұрғын үй аумағының және тұрғын үйлерді орналастырудағы жобалауда, олардың орналастырудағы жобалауда, олардың орналасқан жер учаскелерін және үйлерді күтіп ұстау және қамтамасыз ету мақсатында тұрғылықты және тұрғылықсыз көп пәтерлі тұрғын үйлер ғимараттарының меншік иелерінің кондоминимумдарын ашу мүмкіндіктерін қарастыру қажет.

52. Көп пәтерлі тұрғын үйлер кешендерін жобалауда санитарлық және өртке қарсы талаптары есебімен, бет қабатына шаруашылық және спорттық, балалар ойнайтын алаңдар орнатуымен гараж және инженерлік қондырғылар ғимараты үшін жер асты кеңістігін барынша пайдалану қажет.

53. Бұрыннан тұрған құрылысын қайта құру және тығыздау есебінен ғимарат және кешендер құрылысы өртке қарсы, санитарлық-эпидемияға қарсы, қала құрылысы нормативтерін және қала құрылысы құжаттары талабын орындаған жағдайда іске асуы қажет.

54. Тұрғын үй құрылысын жобалауда (жаңа құрылыс салу және реконструкциялау) алаң, құрамын және өлшемдерін орнату, сонымен қатар олардың тұрғын үйлер және көпшілік ғимараттарға дейін ара қашықтықты N 2 қосымшасында келтірілгеннен кем қабылдамау қажет, Қазақстан Республикасының Құрылыс нормалары және ережелері.

55. Жеңіл автокөліктерді, тұрғын үйлер және көпшілік ғимараттарына дейінгі техникалық қамтамасыз ету станцияларын уақытша және тұрақты сақтау үшін тағайындалған ашық көлік тұрақтар, жер үсті және жер асты гараждары ара қашықтық, сонымен қатар көпшілік пайдаланатын аймақта орналасқан мектеп, балалар бақшасы-яслилері және стационар түріндегі емдеу мекемелері учаскелеріне дейін N 3 қосымшасында келтірілгеннен кем қабылдамау қажет, Қазақстан Республикасының Құрылыс нормалары және ережелері. Қоныстау аумағында бір көлік-орынға гараж көлемі қабырға кіндігінен 4x6 метрден аспауы қажет.

56. Жер үсті және жер үсті - жер асты гараждары, уақытша және тұрақты сақтау үшін тағайындалған ашық көліктұрақты, жеңіл автокөліктерді, техникалық қамтамасыз ету станцияларын орнату бекітілген қала құрылысы құжаттарына сәйкес жүргізіледі.

Квартал, үй маңындағы аймақтарға металл гараждар орнату Ұлы Отан соғысының ардагерлеріне және соларға теңестірілген адамдарға, 1 және 2 топтағы мүгедектерге уақытша қысқа мерзімде жер пайдаланудағы сәулет-қала құрылысы талаптары болған жағдайда рұқсат етіледі.

57. Автотұрақ аумақтарына автокөліктерді орналастыру келесі арақашықтарды ұстаумен орындалады:

- 1) автокөліктің ұзындық жақтары арасы - 1,1 метрден кем емес;
- 2) автокөліктің шет жақ аралары - 0,5 метрден кем емес;

3) автокөліктің шет жағынан қоршауға дейін - 0,5 метрден кем емес;
4) автокөліктің шет жағынан стационарлы технолологиялық қондырғыларға дейін - 0,3 метрден кем емес;

5) автокөлік аймағына ғимарат және кешендерден (көлік жуу, техникалық қамтамасыз ету станциясынан, күзет ғимараты-бақылау-өткізу пунктерінен - автокөлікті сақтау орындарына дейін - 9 метрден кем емес.

58. Автокөлік аумағына ішкі жүргізу жолдарының өлшемдері сақтау орындарына, автокөлік аумағы қоршауына қозғалыстағы автокөліктің ұсынылған жақындауы есебімен 1 қосымшада келтірілген.

59. Тұрғын үй және жалпы тағайындаудағы көп қабатты ғимараттардың қосымша құрылыстардың құрылысына жобалы шешім міндетті түрде мемлекеттік өрт бақылау органдарымен келістіріледі.

Тұрғын үйлерге қосымша құрылыс салуға рұқсат тапсырыс берушілермен барлық үйдің қас бетіне жоба шешімімен тапсырған жағдайда беріледі.

Қаланың басты көшелеріндегі (орталық), қанатшалардан басқа тұрғылықты ғимараттарға қосымша құрылысқа рұқсат етілмейді.

60. Сауда объектілерінің тұрғылықты пәтерлерден реконструкцияларын сауда залдарының көлемі 70 шаршы метрден асатын екіден кем емес эвакуациялық шығару жолы Қазақстан Республикасының құрылыс нормаларына және ережелеріне 2.02-05-2002 сәйкес болуы қажет.

61. Өртке қарсы автокөлік, көп қабатты ғимараттарға қызметету үшін жүргізу жолдары аумағына орналасқан жазғы кафе алаңдарын орналастыру және жобалау жеңіл ауыстырмалы төзімді қондырғылардан ғана рұқсат етіледі (үстел, орындықтар, қоршаулар, шатырлар және тағы басқа жабдықтаулар).

Жазғы кафелерді орнату жеке тұрған мамандандырылған ғимараттар үшін рұқсат етіледі.

Бұнымен қоса жазғы кафелерді үй аралары аумағына орнатуға рұқсат етілмейді.

62. Жанатын жадығаттардан жасалған жазғы кафе алаңдарындағы, ғимаратқа таяу орналасқан шатырлар мен төсемдердің ауданы отқа төзімділік 1, 2, 3 дәрежелері 50 шаршы метрден аспауы қажет.

63. Мангалдарды ашық отқа орналастыру рұқсат етілмейді.

64. Автокөлікті газ толтыру станцияларын орналастыру және жобалауда Қазақстан Республикасының Құрылыс нормалары және ережелеріндегі өртке қарсы талаптарын басшылыққа алу қажет.

65. Автокөлікті жеңіл жалындайтын сұйықтар және жанар-жағар май толтыру бойынша автокөлікті газ толтыру станцияларын және жанар-жағар май құю станцияларын бірге орналастыруға болмайды. Автокөлікті жеңіл жалындайтын сұйықтар және жанар-жағар май толтыру бойынша автокөлікті газ толтыру

станцияларының ғимараттары мен кешендерінен жанар-жағар май құю станцияларының ғимараттары мен кешендеріне дейінгі арақашықтықты 100 метрден кем болмауы керек.

66. Жүру жолдарын және жаяу жүру жолдарын жобалауда тұрғын үйлері мен көпшілік ғимараттарға автобаспалдақ немесе автокөтергіштерімен өртке қарсы көліктері жүре алатын жолды қамтамасыз ету қажет.

67. Жүру жолы шетінен ғимарат қабырғасына дейінгі ара қашықтықты, ереже бойынша 10 қабатқа дейінгі ғимараттар үшін қосқанда 5-8 метр және 10 қабаттан жоғары ғимараттар үшін 8-10 метрден алу қажет. Бұл аймақта қоршаулар, электр берудің ауа желісін орналастыру және ағаштарды қатар отырғызуға рұқсат етілмейді.

68. Көлік кіретін жолы жоқ ғимарат қасбетінің шетіне, топыраққа жемесе жабындыға тиісті ауырлық есебімен өртке қарсы көліктің жүру жолы үшін қажет болатын, ені 6 м жазықтықты қарастыруға рұқсат етіледі.

Қатар отырғызылған ағаштар жағдайында, көрсетілген аймақта, көлікбаспалдағы және көліккөтергіш орнатуға және қозғалысқа бөгет болатын (ғимаратқа қатысты ұзынынан, қарама қарсы) ағаштарды (көпжылдық жапырақты есебімен) орналастыруды қарастыру қажет.

69. Ғимараттың сыртқы эвакуациялық есіктерінің ішінен кілтсіз ашылмайтын бөгеттері болмауы керек.

70. Жалпы дәлізге апаратын баспалдақ торының есіктері, лифті дәліздерінің және шлюз-тамбурлардың есіктері жаппаларының тығыздалуы және өз бетімен жабылуы үшін дайындығы болуы керек және олардың кілтсіз ашылуына кедергі келтіретін бөгеттер болмауы керек.

71. Эвакуация жолындағы эвакуациялық шығатын есіктерінің және басқа есіктер ғимараттан шығу бағыты бойынша ашылуы керек.

72. Жер қабаты және төменгі қабат бөлігімен, эвакуация жолы есебінде ескерілген, ғимараттың баспалдақ торының қабат бойынша қатынастарға рұқсат етілмейді.

73. Эвакуациялы болып табылатын жер қабаты және төменгі қабат бөлігінен шығатын есіктері ғимараттың жалпы баспалдақ торынан тікелей сыртқа оқшауланғаннан қарастыру қажет.

74. Көшелердің бойына балмұздақ, газеттер, журналдар сататын дүңгіршектер орналастыруға рұқсат етіледі.

75. Стационарлық сипаттағы жеке тұрған жарнама іргетасын орнату (билбордтар, жарық таблосы, стелла, пиллон, жарнама ілу-транспоранттары) Ұлытау ауданының аумағының нақты жағдайында сәулет-қала құрылысы анықталады. Көшелердің жүру жолдары бөлігіне жарнама ілу-транспоранттарын 4 метрден төмен емес орналастыруымен бағанда тұрған билбордтардың

арақашықтығы 50 метрден кем емес, жарнама ілу-транспоранттары 100 метрден кем емес болуы қажет.

76. Бір және одан да көп жағына 7 күннен аса мерзімімен ақпараттық (жарнама) хабарламаларсыз сыртқы жарнама (визуалды) стационарлы объектілерін пайдалануға рұқсат етілмейді.

77. Қолданыстағы сауда дүңгіршектері уақытша жер пайдалану құқығы аяқталғанға дейін орналастырылады, бұнымен қоса жаңа сауда дүңгіршектерін орнатуға рұқсат берілмейді. Тұрмыстық қызмет көрсету бойынша қолданыстағы заңда көрсетілуімен ішкі аула аумағында орналасады.

78. Сауда дүңгіршектері, павильондар, жарнама іргетасы және сервис объектілері орналасқан жер учаскелері сауда дүңгіршектері, павильондар, жарнама іргетасы және сервис объектілері иелеріне қысқа мерзімді жер пайдалануға беріледі.

79. Магистралды инженерлік және іргетастардың құрылысы және жобалау қалалық ұйымдар және қызметтер немесе қызмет етулер тапсырысы бойынша іске асады. Ұлытау ауданындағы магистралды инженерлік желілер және іргетастар құрылысына мүдделі болған заңды және жеке тұлғалар, сонымен қатар келісім шарт негізінде қызмет етулер немесе тиісті қала қызметтері балансына желілерді берумен олардың құрылысына және жобалауына тапсырыс беруші болып қатыса алады.

80. Объектілердің қызмет етулерін қамтамасыз етуші инженерлік желілердің ішкі алаңдық және шешілімдерін, сонымен қатар олардың ұзындықтарына тәуелсіз кешендер мен ғимараттардың ішкі желілерін жобалау қаланың инженерлік қызметтерінің техникалық талаптарына сәйкес тапсырыс бойынша іске асады. Іргетастар мен инженерлік желілерді жобалау, тиісті лицензиялары бар жеке тұлғалар және жоба ұйымдарымен іске асады.

Бұнымен қоса жер үсті ішкі кварталды инженерлік желілер құрылысына рұқсат етілмейді.

81. Барлық кезеңдегі және түрдегі инженерлік желілер жобасы 1:500 масштабта толықтай және қазіргі топогеодезикалық негізде дайындалуы керек. Дайындалып жасалған инженерлік желілер жобасы жергілікті сәулет, қалақұрылысы және құрылыс органдарының инженерлік желілер бөлімімен міндетті келістіруге жатады.

Инженерлік іргетас жобаларына (насосы, электр үйшігі станциясы) сараптама органдары анықтамасы болуы керек.

82. Инженерлік желілер салуға шешімді жергілікті атқару органы қабылдайды.

Инженерлік желілер және іргетастары құрылысын орындаушы геодезикалық түсірілімде трасса таңдау жобасына өкілетті органмен келістіру бойынша іске

асыру қажет.

83. Құрылыс немесе инженерлік желілерді және іргетасты жөндеу бойынша жұмыстарды жергілікті сәулет, қалақұрылысы және құрылыс органдарының немесе жұмыс өндіруге мемлекеттік сәулет-құрылыс қадағалау, инспекциялау және лицензиялау аймақтық басқармасының рұқсатсыз іске асырған құрылыс ұйымдары Қазақстан Республикасының әкімшілік заңдарына сәйкес әкімшілік шазалауға тартылады.

84. Көше-жолдары желілері және транспорт құрылыстарына жасалған жоба құжаттары жобаларды сараптау органына, сонымен қатар Ұлытау ауданының ішкі істер бөлімі басқармасының жол полициясының бөлімімен және жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс органдарымен келісуге жатады.

85. Тарихи, археологиялық, қала құрылысы және сәулет, алып өнерлердің ескерткіштерін қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдедегі "Тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану туралы" Заңымен анықталған тәртіпте қорғау аймағы, құрылысты реттейтін аймақ және табиғат ландшафтысын қорғайтын аймақтарын орнатады.

86. Қорғау аймағы, құрылысты реттейтін аймақ және табиғат ландшафтысын қорғайтын аймақтары шекарасы тарихи-мәдени мұраларды пайдалану және қорғау бойынша Қазақстан Республикасының мемлекеттік органмен келісу бойынша қала құрылыстық құжаттамамен анықталады. Қорғау аймағының үш топтағы аумағы болады:

аумақтың бірінші тобы - барлық қалалық ландшафт тарихи ескерткіш болып саналатын бөтен ортадағы тарихи-сәулет ескерткіштеріне және қала құрылыстық үлгіде жеке тұрғандарға жанасып тұрғандар;

аумақтың екінші тобы - бұл аумақтың шекаралары ескерткішке шолу жасауды қамтамасыз ететін шарт құру есебімен берілген. Жаңа және ескі құрылыстардың сәулетін және масштабын ортамен келістіреді, биіктікті көрермен көзқарасымен ұтымды жерлерімен басымды оймен қарау мүмкіндігімен шектейді;

аумақтың үшінші тобы - бұл олардың қабылдауына әсер ететін құрылыстың басшылыққа алынған ескерткіш аймағының айналасындағы участок.

Қорғау аймақтарының сыртқы шекараларына реттеу аймақтары жанасып тұрады.

87. Тарихи-мәдени мұралар объектілерінің қорғау аймақтарын пайдаланудағы ережелері мен тәртіптері:

1) Көрсетілген аймақ шегінде құрылыс, жер және басқа жұмыстар өндіру, сонымен қоса Қарағанды облысы бойынша тарихи-мәдени мұраларды қорғау туралы инспекциясының рұқсатынсыз шаруашылық қызметін жүргізуге рұқсат етілмейді;

2) бірінші деңгейдегі аймақ шегінде жаңа құрылыстар, айшықтау элементі, жарнама және ақпараттар орнатуға рұқсат етілмейді;

3) екінші деңгейдегі аймақ шегінде жаңа құрылыстар, айшықтау элементі, жарнама және ақпараттар орнатуға рұқсат етіледі, сонымен қатар алыстан шолу болашағын ашу жоспарлау;

4) Реттеу аумағының аймағында құрылыстың батыл қайта жанаруына рұқсат беріледі. Жаңа құрылысқа рұқсат етіледі, бірақ алыстан болжаумен тарихи-сәулет ансамблінің негізгі ядросының басым идеясын шолуды қамтамасыз ететін қабаттарды шектеуімен, құрылымның пайда болу сабақтастығын сақтау талабымен, жоспарлауды өзгерту мүмкіндігіне де рұқсат етіледі.

88. Егер автокөлік қозғалысы ескерткіштерге жанасып тұрған қорғау аймағы арқылы жүріп, ескерткіштердің тұруына қауіп тудыратын болса, онда бұл жолдар бойынша автокөлік қозғалысына тыйым салынады және шектеу қойылады.

89. Тұрғын үй және әлеуметтік тұрмыс объектілерінің аяқталмаған құрылыстары бар меншік нысанына қатыссыз, жеке және заңды тұлғалардың өкілетті мемлекеттік органдардың бекітілген және келістірілген міндетті түрде мына құжаттар болуы керек:

- 1) құрылыс нормалары және Ережелеріне сәйкес жоба-сметалы құжаттар;
- 2) абаттандыру және көгалдандыру жобасы;
- 3) әлеуметті тағайындау объектілері үшін, жұмыс өндіру және объект құрылысының аяқталу кестесі.

90. Құрылыстың аяқталмаған көлемімен объект аумағы болуға тиісті:

- 1) жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігі үшін ені 1 метр мандайшасымен, 2-метрден кем емес биіктігімен тегіс дуалмен қоршалған;
- 2) құрылыс немесе басқа қоқыстардан бос болуға.

91. Құрылысы аяқталмаған объекті аумағына шығарда объект иесінің аталымы және мекен-жайы, телефоны көрсетілген ақпарат қалқаны орнатылуы тиіс.

92. Құрылысы аяқталмаған объектісі құлыпқа жабылатын қақпалары және тәулік бойы күзеттері болуға тиіс.

93. Инженерлік желілер және іргетастардың бүлінулеріне қажетті ескерту және сақтық шараларын қолдану үшін, жұмыс өндірісіне жауапты тұлға мүдделі ұйымдар өкілін шақыруға, солармен бірге тұрған инженерлік желілер және іргетастардың нақты орнату орнын және олардың толық сақталуына шаралар қолдануға міндетті.

Жұмыс өндіру кезіндегі өздеріне тиесілі инженерлік желілер және іргетастарды сақтап қалуды қамтамасыз ету үшін, қажетті талап - тәртіптерді

сақтау бойынша мүдделі ұйымдардың басшылары толықтай жазбаша хат жібереді және өз өкілдерінің қатысуын қамтамасыз етеді.

94. Жұмыс өндіру үшін жауапты тұлғалар, жұмыс басталғанға дейін мыналарды орындауға міндетті:

1) қазбалау шекарасы бойынша орнатылған үлгідегі ескертпе беретін жол белгілерін және қоршауларын орнату;

2) жаяу жүрушілердің қозғалыс орындарына жаяу жүретіндер үшін қолдығы бар көпірлер дайындауға және түнгі уақытта қазбалау учаскесіне жарық беруді қамтамасыз етуге;

3) арық желілерінің тынымсыз жұмыс істеуін қамтамасыз етуге шаралар қолдану;

4) механизмдер жұмыс аймағында жасыл желектер болған жағдайда, олардың сақталуына кепілдік беретін мықты қалқандармен қоршауды, қазбалау кезінде жолдарды жабуды қажет ететін, тиісті белгілермен айналып өту жолы анық көрсетіледі;

5) көшелердің жүру жолы бөлігінің жабындысын былайтын, саз, балшық болған көлік құралының дөңгелектерін тазалауды ұйымдастыру.

95. Траншеяларды дайындау жұмыстарын жол жамылғыларының ұзақ сақталуына кепілдеме беретін алдын ала дайындықсыз бастауға тыйым салынады

96. Жұмыс орындау орныдарына жадығаттарды жұмыс орындау басталғанға дейін 24 сағаттың ішінде жеткізуге рұқсат етіледі.

97. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аймақтарда жер асты коммуникацияларын төсеу үшін траншеялар мен шұңқырларды қазу келесі талаптарды орындаумен өндіріледі:

1) жұмыс өндіру жобасына сәйкес жұмыстар қысқа учаскелермен орындалады;

2) келесі учаскелерге жұмыстарды аумақтарды тазалау және қалпына келтіру жұмыстарын қосқанда, қазіргі учаскелердегі барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін бастауға рұқсат беріледі;

3) траншеялар мен шұңқырлардан шыққан топырақтар жұмыс орындарынан шұғыл түрде санитарлық-эпидемиологиялық бақылаудың жергілікті органымен келісілген жерлерге алынуы керек;

4) траншеяларға қайтадан жабулар қабатты тығыздаумен оңтайлы - қиыршық тас араласпасымен өндірілуі қажет;

5) магистралды инженерлік желілерді (қызыл сызықтан параллельді қызыл сызыққа дейін) өткізу кезіндегі асфальтбетонды жабындысының ені 4-7 метр көшелер бойынша тұрған жолдардың жалпы еніне асфальтбетонды жабындыларды қалпына келтіру траншея және құрылыс механизмі жұмыстары

аймағында орындалады;

6) асфальтбетонды жабындыларының 1,5-2 метр енімен тротуарлар бойынша телефон канализациясын, электр желісін және басқа инженерлік желілерді өткізу кезінде асфальтбетонды жабындылар тротуардың жалпы енімен қалпына келтіріледі;

7) Жол жабындыларын қалпына келтіру, осы жолды тұрғызып жатқан кәсіпорындар күнімен желілерді өткізу бойынша тапсырыс берушімен өндіріледі.

98. Траншеяларды өңдеудің аяқталуы бойынша, жұмыс өндіру үшін жауапты тұлға инженерлік желілер жобасымен траншеяларды дайындалуына сәйкес, мемлекеттік сәулет-құрылысты қадағалау басқармасының өкіліне куәландыруға және осы сәйкестікті кесіммен рәсімдеуге міндетті.

99. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының аяқталуы немесе өндіру кезіндегі инженерлік желілер трассасы жобасына сәйкес келмеген жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылысты қадағалау басқармасымен бұл желілердің қайта салынуына нұсқау беріледі. Жобаға сәйкес келтіру үшін инженерлік желілерді қайта орнатуға және олардың қондырғыларына шығындар осы жұмыстарды өндіретін ұйымдар есебінен орындалады.

100. Топырақ жолдарын қазу кезіндегі қазба жұмысын өндірген ұйым, жұмыс аяқталғаннан кейін, топырақты қабатты тығыздаумен қайтадан жабуға міндетті. Топырақты қайтадан жабуға мүмкін болмаған жағдайда "бірікпейтін" топырақпен орындауға.

101. Инженерлік желілер өткізген орындарда асфальтбетонды жабындының жоғарғы қабаты бүлінген жағдайда желілер иесі екі жыл ішінде, он күн мерзімде асфальтбетонды жабындыны қалпына келтіруге міндетті.

102. Инженерлік іргетастың құрылысы және инженерлік желілердің жинақтауының аяқталуымен, бірақ аяғына дейін топырақпен жабуға дейін құрылыс ұйымы атқарушы топографты-геодезикалық түсірілімін жасайды.

Құдықтары және люктері (бұрылыстың бұрышынсыз тікелей учаскелерде) климмуникациялардың атқарушы түсірілімі, траншеяларға топырақ сепкеннен кейін және сыртқы абаттандыру элементтерінің толық қалпына келтірілгеннен кейін орындалуы мүмкін.

103. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерін пайдалана беру мемлекеттік немесе жұмыс комиссияларымен іске асады.

104. Инженерлік желілерін пайдалануға беру, абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіруді және құдықтармен люктерді орнатуларды қосқанда, барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін іске асуы қажет.

105. Қаланың ішкі кварталды аумағындағы және көшелердегі құдықтар, жылу камералары, люктеріне жауапкершілікті, осы инженерлік желілері бар жүргізудегі пайдаланушы ұйымдар немесе ведомстволар мойнына алады.

106. Топографты-геодезикалық жоспарда көрсетілмеген жер асты инженерлік желілерінің жобалы–ізденісті жұмыстар жүргізудегі және құрылыс кезінде бүлінген жағдайда, жауапкершілікті қала жоспарына өз желілерін ұйымдастырмаған, осы желілердің иелері мойнына алады.

5. Жылжымайтын жаңа объектілердің құрылысына және орнатуға рұқсат беру тәртібі

107. Жер учаскелерін беру, осы мақсат үшін қала құрылысы құжаттарында қарастырылған аумақтарда іске асырылады. Құрылыс салушыға ғимараттар мен кешендер құрылысы үшін жер учаскесін беру тәртібі Қазақстан Республикасының заңымен анықталады.

108. Жергілікті атқарушы органдары қаланың бас жоспарын, нақты жоспарлау жобасын және қала аумағының құрылыс салу жобасын дайындайды, осылардың негізінде құрылыс салушыға жер учаскелерін беру жүргізіледі.

109. Құрылыс салушы жылжымайтын жаңа объект құрылысына және орнатуға рұқсат алу үшін жер және қала құрылысы кадастры берілгендері бойынша жаңа немесе өз аумағында алаң іздестіреді және оңды нәтиже тапқан жағдайда жергілікті атқарушы органға өтінім береді.

Өтінімге жаңа аумаққа немесе өзінің жеке меншік учаскесіне, қалаған учаскесінің шекарасы, оның мақсатты тағайындауы, құрылыстың тығыздық көрсеткіші және объектінің қуаттылығы белгіленген объектіні орналастыру сызбасы қоса беріледі.

110. Жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс органы қала құрылысы құжаттарының бекітілген материалдары меншіктің ұсынылған қалпына дәйектемелер, учаскелердің шектеулі және қала құрылысы регламенттерінің тізбесі, қала құрылысы кадастрының тіркеу формасы бойынша учаскенің мақсатты тағайындауы, құрылыс салуды реттеу сызықтары, көшелердің учаскелеріне жанасып тұрған қызыл сызықтар, нақтыланған шекаралармен учаскелердің жоспарлы шектеу жоспарын орындайды. Қала құрылысында басқа жылжымайтын объектілердің және рұқсат берілген жер учаскелерін пайдалануды қамтамасыз ету үшін, жер учаскесін беру туралы шешім қабылдау және жер-кадастры істерін құру үшін бұл бастапқы берілгендер болып саналады.

111. Жергілікті атқарушы орган шешімі негізінде құрылыс салушыға жер пайдалануға немесе объект құрылысына және жобалауға құқық беретін құжат беріледі.

112. Құрылыс салушымен тапсырылған жобаларды қарау жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қадағалау жергілікті органдарымен екі жұма мерзімде

іске асырылады.

113. Тұрғындардың денсаулығына және қоршаған ортаға теріс әсер етуі мүмкін, объектілер құрылысының басталуына мемлекеттік экологиялық сараптама үрдісінің жоба құжаттарын тапсыру және жоба шешімдері бойынша мемлекеттік экологиялық сараптамасының оң қорытындысын болған жағдайда рұқсат беріледі.

114. Участке шекараларының, ғимарат немесе кешендердің белдіктерін нақты іс жүзінде келтіру жер ресурстарын басқару бойынша жергілікті орган және сәулет, қала құрылысы және құрылыс органымен жеке құрылыс салушылар өтінімдері бойынша, қажет болған жағдайда басқа қызметтермен орындалады.

115. Құрылысқа тәуелді жер учаскелерін таңдау актілерін келістіру және қарау, мемлекеттік өртке қарсы қадағалау, жол полициясы, қоршаған ортаны қорғау жергілікті органдарымен таңдау актісін қарастыру бойынша Ұлытау ауданының жер комитетінің комиссиясы жұмысымен тікелей дайындалады. Жоспарланған участкаға баруымен, олардың орналастыру мүмкіндігі туралы мәселенің шешімін қажет ететін объектілер бойынша қосымша дайындаулар, немесе жер учаскесінің таңдау актілеріне теріс қорытындылар – үш күн ішінде дайындалады.

116. Мемлекеттік өртке қарсы бақылау, санитарлық - эпидемиологиялық қадағалау жергілікті органдарында қорытындылар мен нұсқаулар берумен құрылысқа жоба құжаттары мына мерзімдерде қарастырылады:

- 1) сәулет және эскизді жобалар - 10 күн ішінде;
- 2) құрылысқа жұмыс құжаттамалары - 30 күн ішінде.

117. Ғимараттың қайта жөндеу жобасына (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе тұрғын үй ғимаратының басқа бөлігіне (немесе оларға дәлелді теріс жауап берген жағдайда) және бастапқы берілгендерді беру үшін жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарында өтінім берушімен тапсырылған құжаттарды қарастыру мерзімі, өтінім берілген күннен бастап үш күннен, ал жобаның қиындығына байланысты екі жұмадан аспауы қажет.

118. Желілерге таяу орналасу талаптарын келістіру және желілерге қосуға техникалық талаптар беру туралы қызмет ету туралы қызмет ету жабдықтаушыларының өтінімдерін қарау мерзімі - 10 күн.

6. Құрылыс-жөндеу жұмыстары өндірісіне рұқсат беру

119. Құрылыс-жөндеу жұмыстарының басталуына рұқсат (дәлелді теріс жауапқа) сәулет-құрылысты бақылау басқармасының лауазымды тұлғаларымен беріледі. Құрылыс-жөндеу жұмыстары өндірісіне рұқсат алу үшін тапсырыс беруші мына келесі құжаттармен материалдарды тапсырады:

- 1) рұқсат алуға өтінім;
- 2) жеке меншікке құқығы бар тапсырыс берушіге тиесілі немесе уақытша жер пайдалануға құқығы бар құрылыс учаскесін пайдалануға рұқсат берілген немесе құрылысқа жер учаскесін беру туралы ауылдық аймақ әкімдері шешімінің көшірмесі;
- 3) жұмыс түрлері тізбесімен, мердігер ұйымдардың мемлекеттік лицензиясының көшірмесі;
- 4) сараптаманың оң қорытындысымен жобаның жергілікті бөлімдері немесе орнатылған тәртіптегі бекітілген және келістірілген жоба;
- 5) Ұлытау ауданының инженерлік қызметтерімен келісілген, құрылыстың бас жоспары;
- 6) құрылыс жобасын дайындаудағы авторлық бақылауды іске асырудағы жобалы ұйымдармен (жоба жасаушылармен) келісім-шарты;
- 7) құрылыс үрдісінің технологиялық жолдама қызметін іске асыруына келісім-шарты;
- 8) бас мердігерден және тапсырыс берушілердің жауапты тұлғаларынан тілхат;
- 9) ғимараттың отыру актісі;
- 10) құрылыс салуды іске асыруда қоқысты шығаруға өкілетті органмен жасалған шарт.

120. Өндірісті объектілер, өзендердің су - қорғау аймақтарында орналасқан және қоршаған ортаға тастамалармен байланысты автокөлікті қамтамасыз ететін объектілер және басқа объектілер бойынша құрылыс-жөндеу жұмыстарын өндіруге қызметтердің трансшекаралық, стратегиялық және экологиялық қауіпті түрлері үшін облыстық аумақтық қоршаған ортаны қорғау басқармасының мемлекеттік экологиялық сараптамасының оң қорытындысы да рұқсат болып табылады.

121. Сәулет-құрылыс бақылау басқармасы қажетті құжаттар тапсырыс берушінің тапсыруы бойынша, қажетті құжаттармен өтініш берген сәттен бастап 14 күнтізбелік күннің ішінде рұқсат береді. Рұқсат беру мерзімінің әрекеті құрылысқа қажетті уақыт жиілігінен тапсырыс берушінің өтінімі есебінен бекітіледі, бірақ бір жылдан артық емес. Рұқсат беру әрекетінің мерзімі аяқталған жағдайда, тапсырыс беруші бір жұманың ішінде мерзімін ұзартуға міндетті. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын қажетті жағдайда рұқсат берудің қайта тіркеуден өтпеген немесе рұқсат алмаған, ұзартылмаған немесе рұқсат беруде көрсетілмеген жұмыстар өз бетімен салынған құрылыс болып табылады.

122. Құрылыс ұйымдары өкілдерімен бірге азаматтар және заңды тұлғалар құжаттарды объект шекараларын түсіру немесе алу кешендері туралы жер қатынастары бойынша өкілетті органдарда рәсімдейді және оларды қадағалауға

жауапты болады.

123. Құрылыс жұмыстарын өндіруге рұқсаттары бар азаматтар және заңды тұлғалар, бес күн ішінде сәулет-құрылыс бақылау басқарамсының өкілдерін объект құрылысының басталуы туралы ескертеді. Жұмыс өндіру жобада бекітілген құрылыс мерзіміне сәйкес іске асады.

Құрылыс кезіндегі жобада және құрылыс жөндеу жұмыстары сапасына және сылау жұмыстарында заң бұзушылықтар жасаған азаматтар және заңды тұлғалар заңға сәйкес міндеттілікті өз мойнына алады.

124. Жанасып тұрған аумаққа, ғимарат және кешендерге тіршілік әрекетті, қауіпсіздікті, ыңғайлы технологиялық үрдісті ұйымдастыру, экологиялық және санитарлы-техникалы талаптарын, құрылыста эстетикалық қабылдауы құруды қамтамасыз ету мақсатында объект немесе кешендер құрылысы уағында құрылыстың бас жоспарына және жұмыс өндіру жобасына сәйкес, құрылыс орындарын жайғастыру-қоршаулар орнату, жаяу жүретін жолдарды ұйымдастыру, объектіден шыққан автокөліктің дөңгелегін жуу, шаң жұтқызбайтын құрылыс ормандарын қоршау және басқа шаралар міндетті түрде қарастырылады.

125. Тапсырыс берушілер объект немесе кешендер құрылыстарының аяқталуы бойынша объектіні пайдаланып қабылдағанға дейін өкілетті органға жер қатынастары бойынша атқарушы топографикалық түсіріліміне тапсырыс беруге және тапсыруға міндетті.

7. Тұрған жылжымайтын объектілерін өзгертуге (қайта профильдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жөндеу, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру үрдісінің өту ережесі.

126. Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережелері Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 13 желтоқсандағы "Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесін бекіту туралы" қаулысымен орнатылған.

127. Тұрғын үйде тұрғылықты және тұрғылықсыз жайда сәулет-құрылыс жобасынсыз және жергілікті атқарушы органы және сәулет, қала құрылысы және құрылыс органдары рұқсатынсыз қайта жабдықтау және қайта жоспарлауға, тұрғындардың жалпы жиналысы немесе пәтер иелерінің кооперативті келісімінсіз рұқсат етілмейді.

128. Жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау басқа меншік иелерінің мүдделі болған жағдайда, онда олардың жазбаша келісімі қажет етіледі

129. Ғимаратты өзгерту бойынша жұмыс өндірудің басталуына рұқсат беру немесе рұқсат бермеген жағдайда рұқсат беру мерзімі жобаны келістіруге берген сәттен бастап 5 жұмыс күнінен асырылмауы қажет.

8. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау

130. Объектілер мен кешендердің құрылысы, қайта жөндеу, кеңейту, техникалық қайта жабдықтау, қайта өндеу және күрделі жөндеу аяқталғаннан кейін, пайдалануға қабылдау мемлекеттік қабылдау комиссиясымен іске асады.

131. Пайдалануға мемлекеттік қабылдау актісін ресімдеуге дейін, құрылыс ұйымдарымен және қала қызметтерімен тапсырыс беруші мына құжаттарды дайындайды:

- 1) уақыт аралық қабылдау туралы актілер;
- 2) жұмыс орындаулар актілері;
- 3) қондырғыны сынау туралы актілер;
- 4) құрылыс жадығаттарына және құрылымдарына паспорттар мен сертификаттар;
- 5) жоба құжаттарына сараптама анықтамалары.

132. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау қала әкімімен бекітілген, мемлекеттік комиссия актілерімен ресімделеді.

9. Қала құрылысы қызметін іске асырудағы бақылау

133. Қала құрылысы қызметін іске асырудағы бақылау бас жоспармен және басқа қала құрылысы құжаттарымен, осы құрылыс салу қағидасымен, мемлекеттік қала құрылысы нормативтерімен және ережелеріне сәйкес қала құрылысы саласында мемлекеттік саясатты дамытуды қамтамасыз етуге бағытталған.

134. Жергілікті сәулет, қала құрылысы және құрылыс органдарының, сәулет-құрылыс басқармасының лауазымды тұлғалары өз құзіреттерінде мыналарға құқықтары бар:

1) құрылысқа рұқсат беру, мемлекеттік қала құрылысы нормативтері және ережелері, жобалы құжаттама және қала құрылысы талаптарын қала құрылысы қызметі субъектілермен орындау туралы ақпараттарды алу мақсатында жылжымайтын объектілерді жөндеу, құрылысқа, қайта жөндеуге бақылау жүргізуге;

2) Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі заңын бұзудағы кінәлі тұлғаны белгілі тәртіпте әкімшілік жауапқа тартуға;

3) Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын бұзудағы кінәлі тұлғаға тиісті шара қолдану үшін

құжаттарды құзіретті органдарға жіберуге;

4) егер зиян келтіру Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын бұзу жолымен болған жағдайда, тіршілік әрекеті ортасына келтірілген зиянның орнын толтыру туралы сотқа талап беруге;

5) Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын бұзу жолымен іске асқан құрылысты қысқарту немесе тоқтату туралы шешім қабылдауға;

6) Қазақстан Республикасы заңдарына қарама-қайшы келмейтін, басқа да шараларды қолдануға.

10. Осы қағиданы бұзғандығы үшін жауапкершілік

135. Осы Қағиданы бұзғаны үшін жеке, заңды, лауазымды тұлғалар, егер іс-әрекеттегі қылмыстық жазалау белгілерін ұстамаса, Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Кодексіне Қазақстан Республикасының "Сыбайлас жемқорлыққа қарсы күрес туралы" Заңына сәйкес жауапты болады.

136. Осы қағиданың орындауын бақылауды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңына сәйкес әр бақылаушы органдар өз құзіреті шегінде іске асырады.

137. Осы қағида бойынша өкілетті органдардың әрекеттері және шешімдері жөнінде сотқа шағым арыз беруге болады.

11. Қорытынды ереже

138. Құрылыс салу Қағидасы редакциясына бекітілген қандай да бір өзгерістер, толықтырулар, түзетулер, анықтаулар жергілікті атқарушы орган ұсынысы бойынша осы бекітілген Қағидаға енеді.

Ұлытау ауданының аумағында
құрылыс салу Қағидасына
N 1 қосымша

Автокөлік аумағына ішкі жүргізу жолдарының

Автокөлік түрлері, класс	Автокөлікті орнатудағы автокөлікті қорғау орындарында ішкі жүру жолының ені, метрлерде					
	Алдыңғы жүру			Артқы жүру		
	Қосымша іс- қимылсыз	Іс-қимылмен	Қосымша іс-қимылсыз	Қосымша іс-қимылсыз	Іс-қимылмен	Қосымша іс-қимылсыз
	Жүру жолы кіндігіне автокөлік орнату бұрышы					
	45 ⁰	60 ⁰	90 ⁰	45 ⁰	60 ⁰	90 ⁰
Ерекше шағын кластағы жеңіл көліктер	2,7	4,5	6,1	3,5	4,0	5,3
Шағын кластағы жеңіл						

көліктер	2,9	4,8	6,4	3,6	4,1	5,6
Орта кластағы жеңіл көліктер	3,7	5,4	7,7	4,7	4,8	6,1
Өкілдік кластағы жеңіл көліктер	3,7	5,4	7,7	4,7	4,8	6,1
Шағын автобустар	3,8	5,8	7,8	4,8	5,2	6,5

Ұлытау ауданының аумағында
құрылыс салу Қағидасына
N 2 қосымша

Тұрғын үй құрылысын жобалауда (жаңа құрылыс салу және реконструкциялау) алаң, құрамы және өлшемдері

Алаңдар	Алаңдардың жеке мөлшері, шаршы метр/адам	Алаңдардан тұрғылықты және жалпы ғимараттар әйнегіне дейінгі ара қашықтық, метрлерде
Мектепке дейінгі және төменгі мектеп жасындағы балалар ойыны үшін	0,7	12
Ересек тұрғындардың демалысы үшін	0,1	10
Денешынықтырумен айналысу үшін	0,2	10-40
Шаруашылық мақсат және иттерді қыдырту үшін	0,3	20 (шаруашылық мақсат үшін) 40 (иттерді қыдырту үшін)
Автокөлік тұрақ жайы үшін	0,8	10 кесте бойынша

Ұлытау ауданының аумағында
құрылыс салу Қағидасына
N 3 қосымша

Жеңіл автокөліктерді, тұрғын үйлер және көпшілік ғимараттарына дейінгі техникалық қамтамасыз ету станцияларын уақытша және тұрақты сақтау үшін, тағайындалған ашық көлік тұрақтар, жер үсті және жер үсті-жер асты гараждары, сонымен қатар көпшілік пайдаланатын аймақта орналасқан мектеп, балалар бақшасы-яслилері және стационар түріндегі емдеу мекемелері ара қашықтығы

Ара қашықтық анықталатын ғимарат	Ара қашықтық, метрлерде					
	Гараждар мен ашық тұрақтардан жеңіл автокөлік есебінен				Пост есебіндегі техникалық қамтамасыз ету станциясынан	
	10 және одан аз	11-50	51-100	101-300	10 және одан төмен	11-30
Тұрғын үйлер	10**	15	25	35	15	25
Тұрғы үйлердің әйнексіз бүйірлері	10**	10**	15	25	15	25
Көпшілік ғимараты	10**	10**	15	25	15	20
Жалпы білім беретін мектептер және мектепке дейінгі балалар мекемелері	15	25	25	50	50	*

Мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органы келісімі бойынша анықталады.

** Отқа төзімді 3-5 дәрежедегі гараж ғимараттары үшін 12 метр ара қашықтықта қабылдау қажет.

Ескертулер*:

1. Тұрғылықты және көпшілік ғимараттар әйнегінен, жалпы білім беретін мектептер, мектепке дейінгі балалар және емдеу мекемелері стационарларымен гараж қабырғасына немесе ашық тұрақ жай шекараларына дейінгі арақашықтық.

2. Қасбеттің ұзыннан әрі орналасқан, 101-300 көлік сыйымдылығымен секциялы тұрғылықты үйден ашық алаңға дейінгі ара қашықтықты 50 метр кем емес алу қажет.

3. 10 кесте көрсетілген отқа төзімді 3-5 дәрежедегі гараж ғимараттары үшін ара қашықтықты, гаражда ашылатын әйнек, сонымен қатар тұрғын және көпшілік ғимараттары жағына бағытталған жолдар болмаған жағдайда 25 пайызға дейін қысқартуға рұқсат беріледі.

4. Сыйымдылығы 300 көлік - орынды жеңіл автокөліктерін сақтау үшін гараждар және ашық тұрақ жайлар және пост есебіндегі 30 көп техникалық қамтамасыз ету станцияларын тұрғын үйден 50 метр кем емес ара қашықтықта өндіріс аумағындағы тұрғын ауданы сыртына орналастыру қажет. Мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органы келісімі бойынша анықталады.

5. 10* кестеде көрсетілген сыйымдылығы 10 көліктен көп гараждар үшін интерполяция бойынша арақашықтықты алуға рұқсат етіледі.

6. Азаматтарға тиесілі бокс түріндегі бір қабатты гаражға жерқойма орнатуға рұқсат етіледі.