

Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Қарағанды облысы Приозерск қалалық мәслихатының 2009 жылғы 08 шілдедегі N 123/19 шешімі. Қарағанды облысы Балқаш қаласының Әділет басқармасында 2009 жылғы 14 тамызда N 8-4-152 тіркелді. Күші жойылды - Қарағанды облысы Приозерск қалалық мәслихатының 2011 жылғы 25 ақпандағы N 235/37 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Қарағанды облысы Приозерск қалалық мәслихатының 2011.02.25 N 235/37 шешімімен.

Р Қ А О е с к е р т п е с і .

Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңына, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңына сәйкес қалалық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасы қосымшаға с ә й к е с б е к і т і л с і н .

2. Осы шешімнің орындалысын бақылау қалалық мәслихаттың тұрақты комиссияларына жүктелсін.

3. Осы шешім алғаш ресми жарияланған күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Сессия төрайымы

Б. Төлеубекова

Мәслихат хатшысы

Е. Омаров

"КЕЛІСІЛДІ"

*Экологиялық реттеу және бақылау
комитетінің Нұра-Сарысу экология
департаментінің басшысы*

Б . С м а ғ ұ л о в

06.07.2009 жыл

*Құрылыс бөлімінің басшысының
міндетін атқарушы*

Д . С ә д е н о в

06.07.2009 жыл

Приозерск қаласы бойынша мемлекеттік
санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау
басқармасының басшысы
Л . Б а т а н а е в а

06.07.2009 жыл

Приозерск қаласының төтенше
жағдайлар бөлімінің бастығы
өртке қарсы қызмет аға лейтенанты
Ж . Б а з а р б а е в

06.07.2009 жыл

Қ а л а л ы қ м ә с л и х а т т ы ң
2 0 0 9 ж ы л ғ ы 8 ш і л д е д е г і
N 1 2 3 / 1 9 ш е ш і м і м е н
бекітілген

Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасы

Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасы (одан әрі – Қағида) 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 "Қазақстан Республикасының Жер кодексіне", Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 30 қаңтардағы N 155 "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Кодексіне, Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9 қаңтардағы N 212 "Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне", Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы N 148 "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", 2001 жылғы 16 шілдедегі N 242 "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", 1994 жылғы 3 қарашадағы N 213 "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы", 1997 жылғы 16 сәуірдегі N 94 "Тұрғын үй қатынасы туралы", 2007 жылғы 11 қаңтардағы "Лицензиялау туралы" Заңдарына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы "Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" N 425 Қаулысына және Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жасалынды.

1. Жалпы ереже

1. Қала аумағы құрылысы осы Қағидаға, қаланың бас жоспарына, нақты жобалау жоспарына және қаланың 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 Приозерск қаласының жаңа игерілген және қайта жөнделген аумағында ғимараттар құрылысын салуды, абаттандыруды және жобалауды іске асырушы

жеке және заңды тұлғалар үшін міндетті болып табылды.

3. Приозерск қаласында жеке тұрғын үйлер мен олардың аулааралық құрылыстарын салу үшін жер учаскелерінің құжаттарын рәсімдеу, құрылыс барысын бақылау, жеке тұрғын үйлер мен олардың аулааралық құрылыстарын пайдалануға қабылдап алу, әрі жылжымайтын мүліктерді бағалауды Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 3 қарашадағы N 213 "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Заңы анықтайды.

2. Негізгі ұғымдар

4. Қала әкімі – Приозерск қаласының әкімі.

5. Қаланы абаттандыру – қала аумағында адамның денсаулығына ыңғайлы, қолайлы тіршілік қызметін құруға арналған жұмыс және элементтер кешені.

6. Қала құрылысы регламенті – жылжымайтын мүлік нысандары және аумақтық пайдалануды (жер учаскелері) шектеу (сервитуттарды, міндеттіліктерді және тыйым салуларды қосқанда), рұқсат беру тәртібі, сонымен қатар заң тәртібінде бекітілген олардың әр түрлі өзгерістер жіберілген сипаттары.

7. Қала құрылысы және сәулет құрылысы құжаттамасы – елді-мекендерде аумақ құрылысын жүргізу, қала құрылысын жобалау, құрылыс салу (кеңейту, жетілдіру, техникалық қайта жабдықтау, күрделі жөндеу, оқшаулау және зарарсыздандыру) сонымен қатар аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру, көгалдандыру, сыртқы безендіруді ұйымдастыру үшін керекті (алдын ала жобалау және жобалау, мемлекеттік және мемлекет аралық нормативтік құжаттарды қоса алғандағы) құжаттар.

8. Қала құрылысы жобаларының негізгі түрлері:

1) Қазақстан Республикасының өндіргіш күштерін орналастыру және аумақтық ұйымдастыру;

2) емдеу – сауықтыру, көпшіліктің пайдалануындағы және басқа да аумақтарды орналастырудың және аумақтық ұйымдастырудың аймақтық кестесі;

3) облыстың аумақтық кескіндеу кестесі;

4) әкімшілік аудандардың аумақтық кескіндеу жобасы;

5) қалалардың, кенттердің, елді мекендердің бас жоспары;

б) маңызды аумақтардың (өндірісті, көпшілік пайдаланатын және басқа да) б а с ж о с п а р ы ;

7) нақты жобалау жоспары;

8) құрылыс салу жобалары.

9. Тұрғын-үй (тұрғылықты жай) – тұрғын жай иелерінің ортақ мүлкі болып табылатын негізінен тұрғын және тұрғын емес немесе басқа да бөліктерден тұратын ғимарат.

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 көрсеткен басқа тұлға бола алады, сонымен бірге құрылыс салушы өкілетті тұлғаға мемлекеттік бақылау органдармен және басқа мемлекеттік органдармен қарым-қатынастардағы 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 жерлері, канал жіберу, жылу беру, электро- желілері және т.б.) және құрылыс, байланыс, транспорт (автокөлік жолдары, аялдамалар, көлік қою және т.б.), сонымен қатар қалаға қызмет ету және берік дамуын қамтамасыз ететін, елді мекендерді әлуметтік және мәдени – тұрмыстық нысандар кешені.

13. Қызыл сызықтар – Приозерск қаласындағы аландар және квартал, шағын аудандарды және көше, өту жолдарынан жоспарлау құрлымындағы басқа элементтерін бөліп тұратын межелер. Қызыл сызықтар, сол сияқты құрылыс межелерін реттеп отыру үшін қолданылады.

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

15. Мәслихат – Приозерск қаласының жергілікті өкілетті органы.

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

17. Сәулет органы – сәулет және қала құрылысы саласында қызмет ететін, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, қала әкіміне бағынышты мемлекеттік атқарушы орган.

18. Мемлекеттік сәулеттік–құрылыс қадағалау органы – құрылыс, қала құрлысы және сәулет саласындағы бақылау, қадағалау, лицензиялау қызметін атқаратын, аумақтық сәулет – құрылысты қадағалау органы.

19. Жер ресурстары жөніндегі орган – жер ресурстарын басқаратын аумақтық орган.

20. Қоршаған ортаны қорғаушы орган - қоршаған ортаны қорғаушы аумақтық орган.

21. Мемлекеттік қадағалау органы – құрылыс, санитарлық, экологиялық, табиғатты қорғау және басқа қағидаларға сәйкес, құрлыс және жоба жұмыстарын келістіруді іске асыратын мемлекеттік орган.

22. Мердігерлік ұйым – қызмет түріне лицензиясы бар, тапсырыс берушімен шарт бойынша құрылыс жұмыстарын іске асыратын заңды немесе жеке тұлға.

23. Жобалаушы – тиісті жобалау қызметі түрлерін іске асыруға лицензиясы бар заңды немесе жеке тұлға.

24. Қала құрылысында жер учаскілерін және басқа жылжымайтын объектілерді рұқсатты пайдалану – қала құрылысы регламентіне сәйкес жылжымайтын объектілерді пайдалану.

25. Өзінше құрылыс салу - өз бетінше салынған (жүргізген) (Қазақстан Республикасының осы мақсат үшін белгіленбеген жер учаскілерінде пайда болған тұрғын үйлер, басқа құрылыстар, ғимараттар немесе басқа да жылжымайтын мүліктер) құрылыстар.

26. Құрылыс алаңы - салынатын нысан үшін уақытша ғимараттар мен имараттар салу, техника, топрақ үйіндісі, құрылыс жабдықтарын, өнімдерін, қондырғыларын жинақтау және құрылыс-біріктіру жұмыстарын орындау үшін пайдаланатын аумақ.

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

28. Пайдаланатын ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбырлық, канализациялық, электірлік, газдық, жылуқуаттық жерлері, байланыс) пайдалануды іске асыратын ұйым.

29. Қағиданы жасау барысында пайдаланылған нормативтік-құқықтық актілерде кездесетін өзге де түсініктер Қағидада қолданылады.

3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде субъектілердің жер учаскелерін пайдалану бойынша талаптары мен міндеттемелері

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

31. Қала құрылысының негізгі түйінді мәселері Приозерск қаласының әкімдігінің кеңейтілген жиналысында, қала құрылысы регламентін анықтайтын әкімшілік және жобалық шешімдерді шектеу мақсатында қарастырылады.

32. Приозерск қаласының аумақты құрылысы қаланың бас жоспарының құрамды бөлігі ретінде қала аудандары құрылысының жобалары мен қоршаған ортаны қорғауды есепке ала отырып жасалған нақты жоспарлау жобасы бойынша Приозерск қаласының дамуының бас жоспары негізінде іске асады.

33. Қала құрылысы регламенттері және шектеулері жер пайдалану актісіндегі "жер учаскесіне міндеттеу" жолындағы және жер учаскесін жалға алу келісім шартында көрсетіледі.

34. Құрылыс ұйымдастыру үшін алаң таңдау кезінде, учаскені орналастыру сызбасында көрсетілген жоспарлау шектігін (құрылысты, қорғау аймағын,

ауытқулар, ажыраулықты реттеу сызығы) сақтау қажет.

35. Жер учаскесін шектеу жоспарын қала құрылысының кадастр бөлімі және сәулет және қала құрылысы бөлімі орындайды.

36. Аралас учаскілерді аймақтау өзара жоспарлану байланысында және санитарлық–эпидемияға қарсы, өртке қарсы және басқа талаптарға жауапты б о л у ы к е р е к .

37. Учаскенің маңызды пайдалануын өзгерту, жергілікті атқарушы органдардың рұқсатымен іске асады.

4. Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу және жобалау бойынша міндеттемелер мен талаптар

38. Жобалық-сметалық құжаттардың құрамы және бекіту, келістіру, дайындау тәртібі Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары және ережелеріне с ә й к е с а н ы қ т а л а д ы .

39. Сәулет-құрылыс құжаттары сәулет-қала құрылысы бөлімінде жоба-құрылыстың шешімдерін анықтау мақсатында қарастырылады

40. Қоршаған ортаға және тұрғындардың денсаулығына кері әсер ететін нысан құрылысы кезінде алаң тандау және жоба дайындау үшін қоршаған ортаны қорғаудың өкілетті органымен немесе өз құзіреті шеңберінде қызмет ететін қоршаған ортаны қорғау жөніндегі жергілікті атқарушы органмен келісу қажет. Әлеуметтік мәдени-тұрмыстық нысандарға және тұрғын үйлерге жақын, көпшілік пайдаланатын орынға тұрғындардың денсаулығына әсер ететін немесе тұрмыстық құқығының бұзылуына әкеліп соғатын нысандарды орналастырған жағдайда, құрылысты экологиялық сараптамадан, әрі осы аудандағы тұрғындардың жиналысын өткізу қажет,

41. Жергілікті сәулет және қала құрылысы бөлімі беретін сәулет-жоспарлау тапсырмасында нақты жер учаскесіне (трасса, алаң) нысанды орнату және негізгі көрсеткіштер тағайындауға талап ететін кешендерді, сонымен қатар Приозерск қаласы үшін қала құрылысы регламентіне сәйкес, құрылысқа және жобалауға арналған міндетті талаптар мен шектеулерді орындау көрсетіледі.

42. Жер учаскесінде жобалау және құрылыс салу құрылыс жобасы негізінде іске асуы тиіс. Жерге орналастыру жобасы және өзге де жердің пайдалану мақсатын өзгерту, не бір категориядан екінші категорияға ауысу құжаттары мемлекеттік экологиялық сараптамадан өтуі қажет.

43. Жобалау, іздеу салу жұмыстарын жобалау, іздеу салу мекемелері мен кәсіпорындары немесе осы жұмыстарды атқаруға лицензиясы бар заңды немесе жеке т ұ л ғ а л а р а т қ а р а д ы .

44. Құрылыс жұмыстарын орындауға тиісті жұмыс істеуге лицензиялары бар құрылыс ұйымдары мен кәсіпорындарға, сонымен қатар жеке тұрғын үй құрылысын өз күшімен іске асырушы құрылысшыға рұқсат беріледі.

45. Қала аумағында мүмкіндігінше бір орталықтандырылған жылу, су, канализация жүйесі болуын қарастыру керек.

46. Су құбыры ретінде орталықтандырылған су жинау және су жүргізу кешендерін қолдану қажет. Оларды пайдалану мүмкін болмаған немесе олар болмаған жағдайда, құрлыстың су құбыры жүйесі жергілікті санитарлық–эпидемиологиялық бақылау органының және қоршаған ортаны қорғаудың өкілетті органының келісімімен жер асты суын пайдалануды қарастыру керек.

5. Қоныстану аумақтарында құрылыс салу

47. Құрылымдық – жоспарлық тұғыдан Приозерск қаласының тұрғылықты аумағы тұрғылықты үйлер, тұрғылықты квартал, шағын аудандар, тұрғылықты аудандар топтары түрінде көрсетілген.

48. Жаңа тұрғын үй құрлысы тұрғылықты ортаның қалыптасуын, инженерлік қамтамасыз ету деңгейін және елді мекендерге әлеуметтік қызмет ету кепілденген, өмір сүру жайлылығын қамтамсыз ететін, осы және құрлыстың басқа түрлері үшін экономикалық негізделген қалақұрлысы кешендері және кварталдары түрінде қарастырады.

49. Тұрғын үй аумағының құрлысы сәулет – қала құрлысы құжаттары негізінде іске асады.

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

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

52. Бұрыннан тұрған құрлысты қайта құру және тығыздау есебінен ғимарат және кешендер құрлысын өртке қарсы, санитарлық – эпидемияға қарсы талаптардың, құрылыс нормативтерін және қала құрылысы құжаттары талабын орындаған жағдайда іске асыру қажет.

53. Тұрғын үй құрылысын жобалауда (жаңа құрылыс салу және өзгерту) алаң құрамын және өлшемдерін орнату, сонымен қатар олардың тұрғын үйлер және көпшілік ғимараттарға дейін ара қашықтары кестеде (2 қосымша) келтірілгеннен, Қазақстан Республикасының құрлыс нормалары және ережелеріне сәйкес, кем болмауы қажет.

54. Жеңіл автокөліктерді, тұрғын үйлер және көпшілік ғимараттарына дейінгі техникалық қамтамасыз ету станцияларын уақытша және тұрақты сақтау үшін

тағайындалған ашық көлік тұрақтар, жер үсті – жер асты гаражды ара қашықтық, сонымен қатар көпшілік пайдаланатын аймақта орналасқан мектеп, балалар бақшасы, бөбекжайлар және стационар түріндегі емдеу мекемелері учаскелеріне дейін ара қашықтықты кестеде (3 қосымша) келтірілгеннен, Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары және ережелері талаптарына сәйкес, кем қабылдамау қажет. Қоныстану аумағында бір көлік – орынға гараж көлемі қабырға кіндігінен 4x6 метрден аспуы қажет.

55. Жер үсті және жер асты гараждарды, уақытша және тұрақты сақтау үшін тағайындалған ашық көлік тұрақтарын, жеңіл автокөліктерді техникалық қамтамасыз ету станцияларын орналастыру бекітілген қала құрылыс құжаттарына сәйкес жүргізіледі.

Кварталдардың ішінде, үй аулаларында ашық көлік тұрақтарын орналастыруға тиым салынады.

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

56. Автотұрақ аумақтарына автокөліктерді орналастыру келесі арақашықтарды ұстаумен орындалады:

автокөліктің ұзындық жағынан аралары -1,1 метрден кем емес;

автокөліктің шет жағынан аралары – 0,5 метрден кем емес;

автокөліктің шет жағынан қоршауға дейін – 0,5 метрден кем емес;

автакөліктің шет жағынан стационарлы технологиялық қондырғыларға дейін - 0,3 метрден кем емес;

автокөлік аймағында ғимарат және кешендерден (көлік жуу, техникалық қамтамасыз ету станциясы, күзет ғимаратын) бақылау өткізу пунктерінен – автокөлікті сақтау орындарына дейін – 9 метрден кем болмауы керек.

57. Автокөлік және жабдық сақтау орындары ішкі жүргізу жолдарының өлшемдері, кестеде келтірілген (1 қосымша), автакөлік аумағы қоршауына қозғалыстағы автокөліктің ұсынылған жақындау есебімен.

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

Тұрғын үйлерге қосымша құрылыс салуға рұқсат, тапсырыс берушілермен барлық үйдің қасбетіне жоба шешімін тапсырған жағдайда беріледі.

59. Сауда объектілерінің тұрғылықты пәтерлерден қайта жабдықталған сауда залдарының ауданы 70 шаршы метрден асқан жағдайда екіден кем емес эвакуациялық шығу жолы Қазақстан Республикасы құрылыс нормаларына және ережелері талаптарына сәйкес болуы қажет.

60. Көп қабатты ғимараттарға қызмет ету үшін салынған, өртке қарсы автокөлік жүретін жолдар аумағында орналасқан жазғы дәмхана алаңдарын орналастыруға және жобалауға, жеңіл ауыстырмалы төзімді қондырғылар (үстел, орындықтар, қоршаулар, шатырлар және тағы басқа да жабдықтар) пайдаланылғанда ғана рұқсат етіледі.

Жазғы дәмханаларды орналастыру жеке орналасқан мамандандырылған ғимараттар үшін рұқсат етіледі.

Бұнымен қоса дәмханаларды үй аулаларында орналастыруға рұқсат етілмейді.

61. Жанатын жадығаттардан жасалған жазғы дәмхана алаңдарындағы ғимаратқа таяу орналасқан шатырлар мен төсемдердің отқа төзімділігі 1, 2, 3 дәрежелі болғанда оның ауданы 50 шаршы метрден аспауы керек.

62. Мангалдарды ашық отқа орналастыруға рұқсат етілмейді.

63. Автокөлікті газ толтыру станцияларын орналастыру және жобалауда Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары және ережелерінің өртке қарсы талаптарын басшылыққа алу қажет.

64. Автокөлікті жеңіл жалындайтын сұйықтар және жанар-жағар май толтыру бойынша автокөлікті газ толтыру станцияларын және жанар-жағар май құю станцияларын бірге орналастыруға болмайды. Автокөлік жеңіл жалындайтын сұйықтар және жанар-жағар май толтыру бойынша автокөлікті газ толтыру станцияларының ғимараттары мен кешендерін жанар жағар май құю станцияларының ғимараттары мен кешендеріне дейінгі арақашықтық 100 метрден кем болмауы керек.

65. Жүру жолдары мен жаяу жүру жолдарын жобалағанда, тұрғын үйлер мен көпшілік ғимараттарға, оның ішінде қосымша салынған ғимараттарымен, және әр пәтерлер мен ғимараттарға автобаспалдақ немесе автокөтергіштермен өртке қарсы көліктері жүре алатын жолды қамтамасыз ету қажет.

66. Жүру жолы шетіне ғимарат қабырғасына дейінгі ара қашықтық, ереже бойынша 10 қабатқа дейінгі ғимараттар үшін 5-8 метр және 10 қабаттан жоғарғы ғимараттар үшін 8-10 метрден алу қажет. Бұл аймақта қоршаулар, электроберудін ауа желісін орналастыру және ағаштарды қатар отырғызуға рұқсат етілмейді.

67. Көлік кіретін жолы жоқ ғимарат қасбетінің шетіне, топраққа немесе жабындыға тиісті ауырлық есебімен өртке қарсы көліктің жүру жолы үшін қажет болатын, ені 6 метр жазықтықты қарастыруға рұқсат етіледі.

68. Қатар отырызылған ағаштар жағдайында, көрсетілген аймақта, көлік баспалдағы және көліккөтергіш орнатуға және қозғалысқа бөгет болатын (ғимаратқа қатысты ұзынынан, қарама қарсы) ағаштарды (олардың көпжылдық жапырақ қабаты есебімен) орналастыру қажет.

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

70. Жалпы дәлізге апаратын баспалдақ торабының есіктері, лифті дәліздерінің және шлюз тамбурлардың есіктері жаппаларының тығыз, әрі өз бетімен жабылу үшін дайындығы болуы керек және олардың кілтсіз ашылуына кедергі келтіретін бөгеттер болмауы керек.

71. Эвакуация жолындағы эвакуациялық шығу есіктері және басқа да есіктер ғимараттан шығу бағыты бойынша ашылуы керек.

72. Жертөленің және төменгі қабат бөлігінің, эвакуация жолы есебінде ескерілген ғимараттарының баспалдақ торабымен бір қатынаста болуына рұқсат етілмейді.

73. Эвакуациялық болып табылатын жертөленің және төменгі қабаттың есіктері ғимараттың жалпы баспалдақ торабынан тікелей сыртқа шығуға оқшауланған болуы қажет.

6. Приозерск қаласы аумағына сервистің басқа нысандарын және жарнама кешендерін, павильондарын, сауда дүңгіршектерін орналастыру

74. Көшелердің бойына балмұздақ, газеттер, журналдар статын дүңгіршіктер орналастыруға рұқсат етіледі.

75. Стационарлық сипаттағы жеке тұрғын жарнама іргетасын орнату (билбордтар, жарық таблосы, стелалар, пилондар, транспорант-кергіштер) Приозерск қаласы аумағының нақты сәулет және қала құрылысы жағдайында анықталады. Көшелердің жүру жолдары бөлігіне транспорант-кергіштерді 6 метрден төмен емес, бағанда тұрғын билбордтардың арақашықтығы 50 метрден кем емес, жарық таблосы, стелла, пилондар арақашықтықтары 50 метрден кем емес, транспорант-кергіштер арақашықтығы 100 метрден кем емес болуы қажет.

76. Ақпараттық (жарнама) хабарламаларсыз стационарлы сыртқы (визуалды) жарнама объектілерін жеті күннен аса мерзімнен артық пайдалануға рұқсат етілмейді.

77. Қолданыстағы сауда дүңгіршектері уақытша жер пайдалану құқығы аяқталғанға дейін орналастырылады, бұнымен қоса жаңа сауда дүңгіршектерін үй аулаларында орнатуға қолданыстағы заңнамаларға сәйкес рұқсат берілмейді.

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 берілуі мүмкін.

7. Инженерлік желілер және іргетастардың құрылысы және жобалау

79. Магистралды инженерлік желілер және іргетастар құрылысы және жобалау қалалық ұйымдар мен қызметтер немесе қызмет етушілер тапсырысы бойынша іске асады. Приозерск қаласындағы магистралды инженерлік желілер

және іргетастар құрылысына мүдделі болған заңды және жеке тұлғалар олардың құрылысына және жобалауына тапсырыс беруші болып, әрі келешекте тиісті қала қызметтері мен қызмет көрсетушілер балансына желілерді беретін болып қ а т ы с а а л а д ы .

80. Объектілердің қызмет етулерін қамтамасыз етуші ішкі алаңдық және таратушы инженерлік желілердің, 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 Приозерск қаласында рұқсат етіледі.

81. Барлық кезеңдегі және түрдегі инженерлік желілер жобасы 1:500 масштабта толықтай және қазіргі топогеодезиялық негізде жасалынуы керек. Дайындалған инженерлік желілер жобасы жергілікті сәулет және қала құрылысы бөлімімен міндетті түрде келісілуге тиіс.

Инженерлік имараттар жобаларына (сору немесе электр үйшігі станциясына) сәулет немесе қоршаған ортаны қорғау органдарының сараптама анықтамасы б о л у ы к е р е к .

82. Инженерлік желілер салуға шешімді жергілікті атқару органы қ а б ы л д а й д ы .

Инженерлік желілер және іргетастары құрылысын орындаушы геодезиялық түсірілімде трасса таңдау жобасына өкілетті органмен келістіру бойынша іске а с ы р у қ а ж е т .

83. Құрылыс немесе инженерлік желілерді және іргетасты жөндеу бойынша жұмыстарды жергілікті сәулет және қала құрылысы бөлімінің немесе жұмыс өндіруге мемлекеттік сәулет-құрылыс қадағалау, инспекциялау және лицензиялау аймақтық басқармасының рұқсатынсыз іске асырған құрылыс ұйымдары, Қазақстан Республикасының әкімшілік заңдарына сәйкес әкімшілік жазалауға тартылады.

8. Көше-жолдары желілерін және транспорт құрылыстарын жобалау

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

9. Тарихи-мәдени мұра ескерткіштерін қорғау

85. Тарихи, археологиялық, қала құрылысы және сәулет, өнер 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 ландшафтасын қорғайтын аймақтар белгіленеді.

86. Қорғау аймағы, құрылысты реттейтін аймақ және табиғат ландшафтасын қорғайтын аймақтар шекарасы тарихи-мәдени мұраларды пайдалану және қорғау бойынша Қазақстан Республикасының мемлекеттік органымен 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 бұл шекарасы ескерткіштердің сақталуына жағдай жасалатындай болып берілуі тиіс.

Аумақтың екінші тобы - бұл аймақтың шекаралары ескерткішке шолу жасауды қамтамасыз ететіндей болып 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 ережелер мен тәртіптер:

1) көрсетілген аймақ шегінде құрылыс, жер және басқа жұмыстар өндіру Қарағанды облысы бойынша тарихи-мәдени мұраларды қорғау туралы инспекцияның рұқсатынсыз 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 қажет;

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

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

10. Нысандардың аяқталмаған құрылысы

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

- 1) жоба-сметалық құжаттар;
- 2) абаттандыру және көгалдандыру жобасы;
- 3) әлеуметтік тұрғыдағы объектілер үшін жұмыс өндіру және объект құрылысының аяқталу кестесі.

90. Құрылыс көлемі аяқталмаған объектінің аумағы:

- 1) жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігі үшін ені маңдайшасымен 1 метр, биіктігі 2 – метрден кем емес тегіс дуалмен қоршалған;
- 2) құрылыстық немесе басқа да қоқыстардан бос болуға тиісті.

91. Құрылысы аяқталмаған объекті аймағынан шығар жерде объект иесінің аты-жөні, мекен-жайы, телефоны көрсетілген ақпарат қалқаны орнатылуы тиіс.

92. Құрылысы аяқталмаған объектінің құлыпқа жабылатын қақпалары болуы керек және тәулік бойы күзетілуі тиіс.

11. Инженерлік желілер және іргетастардың құрылысы және жөндеу бойынша жұмыс өндірісінің ережесі

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 орныдауға міндетті:

- 1) жер қазу шекарасы бойынша орнатылған үлгідегі ескертпе беретін жол белгілерін және қоршауларын орнату;
- 2) жаяу жүрушілердің қозғалыс орындарына жаяу жүретіндер үшін қолдығы бар көпірлерді дайындауға және түнгі уақытта қазу учаскісіне жарық беруді қамтамасыз етуге;
- 3) арық желілердің 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

к ө р с е т і л е д і .

5) көшелердің жүру жолы бөлігінің жабандысын былғайтын, саз, балшық болған көлік құралының дөңгелектерін тазалауды ұйымдастырады.

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

96. Жұмыс орындау орындарына жадығаттарды жұмыс 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 о р ы н д а л а д ы ;

2) келесі учаскелерге жұмыстарды, аумақтарды тазалау және қалпына келтіру жұмыстарын қосқанда қазіргі учаскелердегі барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін, б а с т а у ғ а р ұ қ с а т б е р і л е д і ;

3) траншеялар мен шұңқырлардан шыққан топырақтар жұмыс орындарынан ш ұ ғ ы л т ү р д е а л ы н у ы к е р е к ;

4) траншеяларды қайтадан жабу оңтайлы-қиыршық тас араласпасымен қабатты т ы ғ ы з д а п о т ы р ы п о р ы н д а л у ы қ а ж е т ;

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 а й м а ғ ы н д а о р ы н д а л а д ы ;

6) асфальтбетонды жабындылардың 1,5 - 2 метр енімен тротуарлар бойынша телефон канализациясын, электр желісін және басқа инженерлік желілерді өткізу кезінде асфальтбетонды жабындылар тротуардың жалпы енімен қалпына к е л т і р і л е д і ;

7) Жол жабындыларын қалпына келтіру, осы жолды тұрғызып жатқан кәсіпорындар күшімен 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 келісіммен 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 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 орындау қажет.

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

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

Құдықтары және люктері бар (бұрылыссыз тікелей учаскелерде) коммуникациялардың атқарушы түсірілімі, траншеяларға топырақ сепкеннен кейін және сыртқы абаттандыру элементтерінің толық қалпына келтіргеннен кейін орындалуы мүмкін.

103. Құрылысы аяқталған инженерлік желілерді пайдалануға беру мемлекеттік немесе жұмыс комиссияларының қабылдап алуы негізінде іске асады.

104. Инженерлік желілерді пайдалануға беру, аббатандыру элементтерін толық қалпына келтіріп, құдықтардың қақпақтарын орнатуды қосқанда, барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін іске асуы қажет.

105. Қаланың ішкі кварталды аумағындағы және көшелердегі құдықтар, жылу камералары, люктеріне жауапкершілікті осы инженерлік желілерге қызмет көрсетуші ұйымдар немесе ведомстволар мойнына алады.

106. Топографты геодезиялық жоспарда көрсетілмеген жер асты инженерлік желілерінің жобалы-ізденісті жұмыстар жүргізудегі және құрылыс кезінде бүлінген жағдайда жауапкершілікті қала жоспарында өз желілерін тіркетпеген осы желілердің иелері мойнына алады.

12. Жылжымайтын жаңа объектілердің құрылысына және орнатуға рұқсат беру тәртібі

107. Жер учаскелерін беру, осы мақсат үшін қала құрылысы құжаттарында қарастырылған аумақтарда іске асырылады. Құрылыс салушыларға ғимараттар мен кешендер құрылысы үшін жер учаскісін беру тәртібі Қазақстан Республикасының заңнамаларымен, осы Қағидамен анықталады.

108. Жергілікті атқарушы орган қаланың бас жоспарын, нақты жоспарлау жобасын және қала аумағының құрылыс салу жобасын дайындайды және жоба негізінде құрылыс салушыларға жер учаскілерін беру жұмыстары жүргізіледі.

109. Құрылыс салушы жылжымайтын жаңа объект құрылысына және орнатуға рұқсат алу үшін жер және қалақұрылысы кадастрыы белгілері бойынша жаңа немесе өз аумағында алаң іздестіруді 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 с ы з б а с ы к о с а б е р і л е д і .

110. Жергілікті сәулет және қала құрылысы бөлімі, қала құрылысы құжаттарының бекітілген материалдары бойынша меншіктің ұсынылған қалпына дәйектемелер, учаскелердің шектеулері және қала құрылысы регламенттерінің тізбесі, қала құрылысы кадастрыының 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 камтамасыз ету үшін, жер учаскесін беру туралы шешім қабылдау және жер-кадастрыы 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 б е р і л е д і .

112. Құрылыс салушы тапсырған жобаларды қарау жергілікті сәулет және қала құрылысы, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау, мемлекеттік өртке қарсы қадағалау жергілікті органдарымен екі апта мерзімде іске асырылады.

113. Тұрғындардың денсаулығына және қоршаған ортаға теріс әсер етуі мүмкін объектілер құрылысының басталуына мемлекеттік экологиялық сараптамасының оң қортындысы болған жағдайда рұқсат беріледі.

114. Участке шекараларының, ғимарат немесе кешендердің белдіктерін нақты іс жүзінде келтіру жер ресурстарын басқару бойынша жергілікті орган және сәулет және қала құрылысы бөлімімен 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 Приозерск қаласының жер комитетінің комиссиясы жұмысымен тікелей дайындалады. Жоспарланған участкаға барумен, олардың орналастыру мүмкіндігі туралы мәселенің шешімін қажет ететін объектілер бойынша қосымша дайындаулар, немесе жер учаскесінің таңдау актілеріне теріс қорытындылар үш күн ішінде д а й ы н д а л а д ы .

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

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

117. Ғимараттың қайта жөндеу жобасын 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 бөліміне 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 жабдықтаушыларының өтінімдерін қарау мерзімі – 10 күн.

13. Құрылыс-жөндеу жұмыстары өндірісіне рұқсат беру

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

- 1) рұқсат алуға өтінім;
- 2) жеке меншікке құқығы бар тапсырыс берушіге тиесілі немесе уақытша жер пайдалануға құқығы бар құрылыс учаскісін беру туралы Приозерск қаласының әкімдігінің қаулысының көшірмесі;
- 3) жұмыс түрлері тізбесімен мердігер ұйымдарының мемлекеттік лицензиясының көшірмесі;
- 4) сараптаманың оң қортындысымен жобаның жергілікті бөлімдері немесе орнатылған тәртіптегі бекітілген және келістірілген жоба;
- 5) бас мердігердің және тапсырыс берушілердің жауаты тұлғаларынан қолхат.

120. Өндірісті объектілер, автокөлікпен қамтамасыз ететін объектілер және өзен-көлдердің су-қорғау аймақтарында орналасқан, әрі қоршаған ортаны ластайтын басқа да объектілер бойынша құрылыс-жөндеу жұмыстарын өндіруге қызметтердің трансшекаралық, стратегиялық және экологиялық қауіпті түрлері үшін облыстық аумақтық қоршаған ортаны қорғау басқармасының мемлекеттік экологиялық сараптамасының оң қортындысы да рұқсат болып табылады.

121. Сәулет-құрылыс бақылау басқармасы қажетті құжаттар тапсырыс берушінің тапсыруы бойынша, қажетті құжаттармен өтініш берген сәттен бастап 14 күннің ішінде рұқсат береді. Рұқсат беру мерзімінің әрекеті құрылысқа қажетті уақыт жиілігінен тапсырыс берушінің өтінімі есебінен бекітіледі, бірақ бір жылдан артық емес. Рұқсат беру әрікетінің мерзімі аяқталған жағдайда,

тапсырыс беруші бір жұманың ішінде мерзімін ұзартуға міндетті. Құрылыс-жөндеу жұмыстарын қажетті жағдайда рұқсат беруді 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 ресімдейді және оларды қадағалауға жауапты болады.

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

Құрылыс кезінде жобада және құрылыс жөндеу жұмыстары сапасына және сылау жұмыстарына 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-техникалық талаптарын, құрылысқа эстетикалық қабылдауды құруды қамтамасыз ету мақсатында объект немесе кешендер құрылысы уағында құрылыстың бас жоспарына және жұмыс өндіру жобасына сәйкес, құрылыс орындарын жайғастыру – қоршаулар орнату, жаяу жүретін және жүретін жолдарды ұйымдастыру, объектіден шыққан автокөліктің дөңгелегін жуу, құрылыс өткелдерін шаң өткізбейтін заттармен қоршау және басқа да шаралар міндетті түрде қарастырылады.

125. Тапсырыс берушілер нысан немесе кешен құрылыстарының аяқталуы бойынша нысанды пайдаланып қабылданғанға дейін атқарушы топографикалық түсірілімге тапсырыс беруге және оны жер қатынастары бойынша өкілетті органға тапсыруға міндетті.

14. Жылжымайтын нысандарды өзгертуге (қайта профильдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жөндеу, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру үрдісін өту тәртібі

126. Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережелері Қазақстан Республикасының Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы қаулысымен бекітілген "Жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу Ережесіне" сәйкес орындалады.

127. Тұрғын үйде тұрғылықты және тұрғылықсыз жайды сәулет-құрылыс жобасынсыз және жергілікті атқарушы орган мен сәулет және қала құрылысы бөлімінің рұқсатынсыз қайта жабдықтауға және қайта жоспарлауға,

тұрғындардың жалпы жиналысы немесе пәтер иелерінің коперативінің (Приозерск қаласында "Коммуналдық тұрғын үйлерді қайта қалыптастыру басқармасы" коммуналдық мемлекеттік кәсіпорыны) келісімінсіз рұқсат берілмейді .

128. Жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау, басқа меншік иелерінің мүдделеріне қайшы болған жағдайда, 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.

15. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау

130. Объектілер мен кешендердің құрылысы, қайта жөндеу, кеңейту, техникалық қайта жабдықтау, қайта өңдеу және күрделі жөндеу аяқталғаннан кейін, пайдалануға қабылдау белгіленген тәртіпке сәйкес іске асады.

131. Пайдалануға мемлекеттік қабылдап алу актісін ресімдеуге дейін, құрылыс ұйымдары, қала қызметтерімен бірлесе отырып тапсырыс беруші мына құжаттарды дайындайды :

- 1) аралық қабылдау актілері;
- 2) жасырын жұмыстардың 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 комиссия актілерімен ресімделеді.

16. 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 нормативтері және ережелеріне сәйкес қала құрылысы саласында мемлекеттік саясатты дамытуды қамтамасыз етуге бағытталған .

134. Жергілікті сәулет және қала құрылысы бөлімі және 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 субъектілерімен орындау туралы ақпараттарды алу мақсатында жылжымайтын объектілерді жөндеу, құрылысқа, қайта жөндеуге бақылау жүргізуге ;

2) Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын бұзудағы кінәлі тұлғаны белгілі тәртіпте әкімшілік жауапкершілікке тартуға;

3) Қазақстан Республикасының "Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Заңын бұзудағы кінәлі тұлғаға тиісті шара қолдану үшін құжаттарды күзіретті 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 қысқартуға немесе тоқтату туралы шешім қабылдауға;

6) Қазақстан Республикасының заңнамаларына қарама-қайшы келмейтін басқа да шараларды қолдануға.

17. Қоршаған ортаны қорғау

135. Құрылыс нысандарын салу кезінде құрылыс салушы Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінің және Қазақстан Республикасының 2004 жылдың 16 қаңтарындағы N 42 қаулысымен бекітілген "Су қорғау зонасы мен жолағын белгілеу Ережесінің" талаптарын қатаң сақтауы керек. Жер беті суларының кеуіп кетпеуі, ластанбауы, су шаруашылығы нысандарының санитарлы-эпидемиологиялық және экологиялық талаптарға сай болуы үшін және жануарлар мен өсімдіктер әлемін сақтау мақсатында су қорғау зоналары мен су қорғау жолақтарын белгілеу керек. Балқаш көлі үшін су қорғау зонасы көлден 500 м, ал су қорғау жолағы 20 м болып қабылдансын.

Приозерск қаласы аумағында құрылыс салу кезінде су қорғау зонасы мен жолағында рұқсат етілмейді:

1) жанар-жағармай қоймаларын, аппараттарға улы химикаттар құятын алаңқайларды, өндірістік, тұрмыстық, ауыл шаруашылық қалдықтарына немесе оларды көметін орындарды, бейіттер мен мал өлекселеріне арналған, су қалдықтарын жинайтын орындарды орналастыруға;

2) көң мен қоқыстар жинауға;

3) автомобильдерді, тракторларды және өзге де машиналар мен механизмдерді жууға, жөндеуге және оларға жанармай құюға;

4) су қорғау зонасы 100 метр болатын және көлбеулігі 3 градустан асатын тау етегінде саябақ және бау – бақша учаскелерін орналастыруға;

5) транспорт тұрақтарын, оның ішінде саябақ және бау – бақша учаскелері аймағында, орналастыруға;

6) ғимараттарды, имараттарды, желілерді және басқа да нысандарды қайта қалыптау, жер қазу және басқа да жұмыстарды жергілікті атқарушы органдар

мен облыстық өкілетті органдардың: су қорын қорғау және пайдалану, қоршаған ортаны қорғау, жер ресурстары басқармасы, энергиямен жабдықтау және халықтың санитарлы – эпидемиологиялық әл-ауқаты басқармасының келісімінсіз жүргізуге;

7) стационарлық палатка қалашықтарын орналастыруға;

8) саябақ және бау – бақша учаскелерін орналастыруға;

9) жеке тұрғын-үй, бау-бақша және басқа да құрылыс нысандарын салуға жер учаскелерін беруге;

10) арнайы техникадан басқа автомобиль, трактор және өзге де механизмдер жүретін (суаттарға мал айдайтын жолдардан басқа) жолдар салуға.

Су қорғау жолағы бұталармен немесе көгалды жерлермен белгіленуі керек.

18. Осы қағиданы бұзғандығы үшін жауапкершілік

136. Осы Қағиданы бұзғаны үшін жеке, заңды, лауазымды тұлғалар, егер іс-әрекеттерінде қылмыстық жазалау белгілері болмаса, Қазақстан Республикасының "Әкімшілік құқық бұзушылық туралы" Кодексіне сәйкес жауапты болады.

137. Осы Қағиданың орындалуын бақылауды Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңына сәйкес әр бақылаушы органдар өз құзіреті шегінде іске асырады.

19. Қорытынды ереже

138. Құрылыс салу Қағидасы редакциясына бекітілген қандай да бір өзгерістер, толықтырулар, түзетулер, анықтауларды жергілікті атқарушы органның ұсынысы бойынша осы Қағиданы бекіткен өкілетті орган енгізеді.

Приозерск қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасына

1 қосымша

Автокөлік түрлері, санаты	Автокөлікті сақтау орындарында автокөлікті орналастырудағы ішкі жүру жолының ені, метр					
	Алға жүру			Артқа жүру		
	Қосымша іс-қимылсыз	Іс-қимылмен		Қосымша іс-қимылсыз		
	Жүру жолы кіндігіне автокөлікті орналастыру бұрышы					
	45°	60°	90°	45°	60°	90°
Ерекше шағын санатты жеңіл көліктер	2,7	4,5	6,1	3,5	4,0	5,3
Шағын санатты жеңіл көліктер	2,9	4,8	6,4	3,6	4,1	5,6
Орта санатты жеңіл көліктер	3,7	5,4	7,7	4,7		6,1

					4,8	
Өкілдік санаттағы 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

Призерск аумағында Құрылыс қаласының Қағидасына

2 қосымша

Алаңқайлар	Алаңқайлардың ауданы, бір адамға шаршы метр	Алаңқайлардың тұрғын және көпшілік ғимараттар әйнегіне дейінгі ара қашықтығы, метр.
Мектепке дейінгі және бастауыш мектеп жасындағы балаларға ойнау үшін	0,7	12
Ересек тұрғындардың демалысы үшін	0,1	10
Дене шынықтырумен айналысу үшін	2	10-40
Шаруашылық мақсатта және иттерді қыдырту үшін	0,3	20 (шаруашылық мақсат үшін) 40 (иттерді қыдырту үшін)
Автокөлік тұрағы үшін	0,8	10 кесте бойынша

Призерск аумағында Құрылыс қаласының Қағидасына

3 қосымша

Ара қашықтығы анықталатын ғимарат	Ара қашықтық, метрмен					
	Гараждар мен ашық тұрақтардан жеңіл автокөлік санымен				Техникалық қамтамасыз ету станциясынан бекет санымен	
	10 және одан аз	11-50	51-100	101-300	10 және одан төмен	11-30
Тұрғын үйлер	10	15	25	35	15	25
Тұрғын үйлердің әйнексіз бүйірлері	10	10	15	25	15	25
Көпшілік ғимараты	10	10	15	25	15	25
Жалпы білім беретін мектептер және мектепке дейінгі балалар мекемелері	15	25	25	50	50	
Стационарлық емдеу мекемесі	25	50			50	

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