

Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы

Күші жойғал

Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы N 432/58-IV Шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2011 жылғы 15 сәуірде нормативтік құқықтық кесімдерді Мемлекеттік тіркеудің тізіліміне N 671 болып енгізілді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2016 жылғы 9 қарашадағы № 69/11-VI шешімімен

Ескерту. Шешімнің күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 09.11.2016 № 69/11-VI (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарап, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 22-бабы 1-тармағының 2) тармақшасын және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6-бабын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты

Ш Е Ш Т І :

1. Осы шешімнің 1-қосымшасына сәйкес, Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары бекітілсін.
2. Осы шешімнің 2-қосымшасына сәйкес тізбе бойынша Астана қаласы мәслихатының кейбір шешімдерінің күші жойылды деп танылсын.
3. Осы шешім оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Астана қаласы мәслихаты
сессиясының төрағасы *Б. Исабаев*

Астана қаласы
мәслихатының хатшысы *В. Редкокашин*

КЕЛІСІЛДІ

"Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы басқармасы ММ (СжҚҚБ) бастығы" *С. Жүнісов*

"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" ММ (ҚБ) бастығы *В. Лютов*

Астана қаласы мәслихатының
2011 жылғы 3 наурыздағы

Астана қаласының аумағында құрылыс салу ҚАҒИДАСЫ

Осы Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары (бұдан әрі – Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, "Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы", "Тұрғын үй қатынастары туралы", "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы", "Жеке кәсіпкерлік туралы", «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, Астана қаласының аумағы мен қала маңындағы аймақтарды жобалау мен салу жөніндегі шарттар мен талаптарды белгілейді.

Осы Қағида нормативтік құқықтық акті болып табылады және жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе қолданыстағыларды өзгертуге (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат алу рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, Астана қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырумен байланысты өзге де қарым-қатынастарды реттейді.

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 18.03.2015 № 345/48-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімдерімен.

1-бөлім. Жалпы ережелер

1-тарау. Қағидада пайдаланылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:
Әкім – Астана қаласының әкімі;
Әкімдік – Астана қаласының жергілікті атқарушы органы;

сәулет-жоспарлау тапсырмасы – объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және нақты жер учаскесінде (алаңшада, трассада) орналастырылуына қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ Астана қаласы үшін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылыс жүргізуге қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер;

қаланы абаттандыру – адамның қала аумағында қолайлы, салауатты және ыңғайлы өмір сүруіне жағдай жасауға бағытталған бөліктер мен жұмыстар кешені;

мемлекеттік қала құрылысы кадастры – қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметінің аумағын пайдаланудың әлеуметтік-құқықтық режимінің сипаттары, инженерлік-техникалық қамтамасыз етілу деңгейі, онда орналасқан объектілердің өлшемдері мен жай-күйі, сондай-ақ табиғи ауа-райлық пен экологиялық жағдай бойынша оны сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сан мен сапа көрсеткіштерінің мемлекеттік жүйесі;

қала құрылысы регламенттері – аумақты (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану режимдері, рұқсаттары мен шектеулері (ауыртпашылықты, бас тарту мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай-ақ заңнамалық тәртіппен белгіленген Астана қаласында олардың жай-күйін өзгертуге арналған кез келген рұқсат етілген өзгерістер;

құрылыс салушы (тапсырыс беруші) - жылжымайтын мүлік объектісін салуды өзі не құрылыс мердігерлік шарты негізінде мердігерлік ұйым арқылы жүзеге асыратын заңды немесе жеке тұлға;

өтініш беруші – жаңа құрылысты жүзеге асыруға не қолданыстағы ғимараттың (құрылыстың) жекелеген орын-жайларын немесе өзге де бөліктерін қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға ниеті бар мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс салушы);

инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым – қаланың орнықты дамуы мен қызмет етуін қамтамасыз ететін инженерлік жабдықтың (су құбыры желісі, кәріз, жылумен қамтамасыз ету, электр желілері және т.б.), байланыстың, көліктің (автомобиль жолдары, аялдама, тұрақ үшін орындар және т.б.) құрылыстары мен коммуникацияларының, сондай-ақ халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің кешені;

атқарушылық топографиялық түсірілім – қалалық координата жүйесінде, жаңадан салынған инженерлік желілер мен құрылыстармен және абаттандыру мен көгалдандыру бөліктерімен Балттық биіктік жүйесінде орындалған жергілікті жердің масштабындағы электорондық не графикалық моделі;

"қызыл сызық" - орам, шағын аудан аумағын және жоспарлау құрылымының басқа да бөліктерін елордадағы көшелерден, өту жолдары мен алаңдардан бөлу

ш е к а р а с ы ;

құрылыс салуды реттейтін сызықтар – қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, ғимараттарды (құрылыстарды, құрылымдарды) орналастыру кезінде белгіленген құрылыс салу шекарасы;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі – жылжымайтын мүлік объектілері) – ғимараттар, құрылыстар мен осы объектілер орналасатын жер учаскелеріне қатысты пайдалану, салу және қайта жаңарту жөніндегі қызмет жүзеге асырылатын объектілер;

сәулет және қала құрылысы органы – Астана қаласының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметін мемлекеттік реттеу функцияларын орындауға уәкілетті мемлекеттік орган (бұдан әрі - СҚҚО). Сәулет және қала құрылысы органының басшысы лауазымы бойынша Астана қаласының бас сәулетшісі б о л ы п т а б ы л а д ы ;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (бұдан әрі – мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы) - құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды, Астана қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиялауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган. Астана қаласының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының басшысы Астана қаласының бас мемлекеттік құрылыс инспекторы б о л ы п т а б ы л а д ы ;

жер қатынастары жөніндегі орган – Астана қаласында жер қатынастары саласындағы функцияларды орындауға уәкілетті мемлекеттік орган (бұдан әрі – Ж Қ О) ;

мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын – Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес Астана қаласының аумағында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі у ә к і л е т т і з а ң д ы т ұ л ғ а ;

мемлекеттік жер кадастры – жер учаскелерінің орналасуы, нысаналы мақсаты, көлемі мен шекаралары, сапа сипаттамасы, жер пайдалану есепке алынғандығы және жер учаскелерінің кадастрлық құны, өзге де қажетті мәліметтер туралы деректер жүйесі. Мемлекеттік жер кадастрына жер учаскелеріне құқық субъектілері туралы ақпаратты да енгізіледі;

мердігер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензияға ие жеке н е м е с е з а ң д ы т ұ л ғ а л а р ;

қала маңындағы аймақ – Астана қаласының шекарасымен іргелес, Астана қаласының аумағын дамыту, санитарлық-қорғау функцияларын орындау, демалу орындарын, бағбандық пен саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған ж е р л е р ;

жоба – сәулет, қала құрылысы құжаттамасы түрінде (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік пен сметалық есептер) ұсынылған жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің адам өмір сүруі мен тіршілігіне қажетті жағдайды қамтамасыз ету жөніндегі жоспары;

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлама – құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлайтын құжат (соның ішінде электронды құжат түрінде);

құрылыс – жаңа объектілерді салу және (немесе) қолданыстағыларды (ғимараттарды, құрылыстар мен олардың кешендерін, коммуникацияларын) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жабдықтау, қайта жаңарту, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), оларға байланысты технологиялық пен инженерлік жабдықты монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын шығару (өндіру) арқылы өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды құру, сондай-ақ құрылысы аяқталмаған объектілерді жабу және пайдалану мерзімі өтіп кеткен объектілерді кейіннен өңдеу жөніндегі қызмет;

құрылыс алаңы – салынатын объектіні, уақытша құрылыстарды, техниканы, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдар мен жабдықты жинап қою, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ;

топографиялық түсірілім – жердің масштабта, қалалық координата жүйесінде, Балттық биіктік жүйесінде орындалған және қолданыстағы жер үстіндегі және жер астындағы желілер мен құрылыстарды көрсететін электрондық негрфикалық моделі;

пайдаланушы ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбыры мен электр желілері, газбен және жылумен қамтамасыз ету, байланыс және т.б.), ғимараттар мен құрылыстарды (ПИК, ӨК, ПКСД, ТК және басқалар) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым;

жер учаскесін таңдау – жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен пайдалану тәртібін анықтаумен оны белгілеу;

жер комиссиясы – жер заңнамасында белгіленген тәртіппен әкімдікпен құрылатын және жер учаскелеріне құқық беруге байланысты мәселелерді қарастыратын комиссия;

мамандандырылған сәулет ұйымы – өкілеттігі мен міндеттері Жарғымен және осы Ережемен белгіленетін, негізгі қызмет түрі қала құрылысы қызметін жүзеге асыру үшін бастапқы-рұқсат беретін құжаттар дайындау, жер учаскелерін бөлу сызбасын, Астана қаласы бас жоспарының нобайын, жағдайлық сызба, орналастыру сызбасын, жер учаскелерін орналастыру сызбасын және таңдау актілерін әзірлеу, топографиялық және атқарушылық түсірілімдерді орындау,

ғимараттар мен құрылыстардың негізгі белдеулерін бөлу, ғимараттар мен құрылыстар салу үшін учаске шекараларын болмысқа шығару, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілеріне мониторинг жүргізу, Астана қаласының кезекші жоспарын жүргізу, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызмет көрсету, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында бірыңғай сәулет стилінде құрылыс салу үрдісіне қатысу болып табылатын әкімдікпен құрылған заңды тұлға;
тіркеу органы – жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу жөніндегі уәкілетті о р г а н ;

түнгі уақыт – жергілікті уақыт бойынша жиырма үш сағаттан бастап алты сағатқа дейінгі аралық;

жер учаскесіне құқық беретін құжат – олардың негізінде жер учаскесіне құқық пайда болатын, өзгеретін немесе күші жойылатын заңды фактілердің (заңды бөліктердің) бар болуын растайтын құжат, соның ішінде шарттар, сот шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, мұраға құқық туралы куәлік, меншік құқығында жер учаскесіне ие немесе уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алған мемлекеттік емес заңды тұлғалардың қайта құрылуы кезіндегі тапсыру актісі немесе бөлу теңгерімі;

жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрын жүргізу мақсатында қажетті жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамасын қамтитын құжат;

инвестор – объекті құрылысына күрделі қаржы салуды жүзеге асыратын заңды немесе жеке тұлға, инвестор құрылыс салушы болуы мүмкін;

мұздан жасалған құрылыстар – қолданбалы сипаттағы көркемдік өнер туындысы, қысқа уақытқа орналастырылатын құрылыстарға жатады және орнату барысында монолит етіп құйылған, жекелеген жағдайларда металлдан жасалған ішкі негізгі конструкциялармен, мұз бөліктерінен жылдың суық (аяз) кезеңінде жасалады;

мұз қалашығы – мұздан жасалған құрылыстар кешені;

мәслихат – Астана қаласының жергілікті өкілді органы;

рұқсатсыз жүргізілген құрылыс – рұқсатсыз салынған (көтерілген) құрылыстар (Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген тәртіппен сол мақсаттарға бөлінбеген жер учаскесінде салынған, сондай-ақ, ол үшін қажетті рұқсат құжатын алусыз салынған тұрғын үйлер, басқа да құрылыстар немесе өзге де жылжымайтын мүлік);

құрылыс нормалары мен ережелері – жобалау мен құрылысты жүзеге асыру кезінде орындауға жататын нормативтік техникалық құжаттар;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер – оңтайлы жобалау көрсеткіштеріне қол жеткізу мақсатында

құрылысты әзірлеу мен жүзеге асыруды қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау);

сараптамалық жұмыстар – ғимараттар мен құрылыстардың беріктілігі мен орнықтылығына техникалық зерттеу жүргізу және жобаларды сараптау жұмыстары ;

жерге орналастыру жобасы – берілетін жер учаскесінің ауданын, оның шекарасы мен орналасу орнын, жер учаскелері мен жер пайдаланушылардың көршілес меншік иелерін, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен шектеулерін анықтайтын техникалық, экономикалық, құқықтық құжаттар кешені ;

бірыңғай сәулеттік стиль – салынатын нақты ауданға тән құрылыста қолданылатын бірыңғай белгілер жиынтығы;

Астана қаласының кезекші жоспары (кезекші жоспар) – Астана қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің ағымдағы жағдайын көрсететін кезекші топографиялық жоспар;

Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 № 420/58-V шешімімен .

объектілер мониторингі - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін байқау жүйесі;

Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 № 420/58-V шешімімен .

жобалау ұзақтылығының нормативтік мерзімі – жобалау ұзақтылығының нормалары бойынша мемлекеттік нормативтік құжаттармен айқындалатын жобалау мерзімдері ;

құрылыс салу ұзақтылығының нормативтік мерзімі – құрылыс салу ұзақтылығының нормалары бойынша мемлекеттік нормативтік құжаттармен айқындалатын құрылыс салу мерзімдері;

Ескерту. 1-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.07.2013 № 162/19-V (оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.10.2015 № 420/58-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімдерімен.

2–тарау. Қағиданың мақсаты мен міндеттері

2. Осы Қағиданың негізгі мақсаттары мен міндеттері:

1) Қазақстан Республикасының елордасы – Астана қаласының бас жоспар негізінде тұрақты және кешенді дамуы, әлемнің қазіргі заманғы сәулет-құрылыс стандарттарына сәйкес елорданың сәулет келбетін қалыптастыру үшін жағдай жасау ;

2) жер қатынастары, Астана қаласының аумағында жобалау мен құрылыс жүргізу мәселелері бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілеріне қала құрылысы мен құрылыс талаптарын белгілеу;

3) жеке және заңды тұлғалардың жер пайдалану мен құрылыс жүргізу саласындағы құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз ету;

4) инвестицияларды тарту үшін жағдай жасау.

3. Осы Қағида Елорда аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын және бақылайтын жеке, заңды тұлғалармен сақталуы міндетті .

4. Осы Қағида Астана қаласының аумағында құрылыс жүргізу мен жер пайдалануды реттеу тәртібін белгілейді.

3-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

5. Астана қаласының аумағында түрлі мақсаттағы объектілерді рұқсатсыз салуға жол берілмейді .

6. Астана қаласының аумағында құрылыс-монтаждау жұмыстарының барлық түрлері Қазақстан Республикасы Үкіметімен белгіленген үлгі бойынша оларды бастағанға дейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына хабарлама жіберген жағдайда жүзеге асырылады .

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

7. Құрылыс регламенттеріне сәйкес әкімдік белгілейтін және жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатына қатаң түрде сәйкес болғанда жер учаскелерінде құрылыс жүргізуге және оларды пайдалануға рұқсат беріледі. Құрылыс жүргізу үшін жер учаскесін пайдалану кезінде меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесінің нысаналы мақсатының жоспарланған құрылыс объектісіне сәйкес болуын өзіндік қамтамасыз етеді. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту және жерді бір санаттан екінші санатқа ауыстыру үшін жерге орналастыру жобасы мен өзге де құжаттар мемлекеттік экологиялық сараптамадан өтуі тиіс .

8. Астана қаласының аумағында азаматтарға өмір сүруге ыңғайлы жағдай мен қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында инженерлік желілер, жүйелер мен коммуникациялардағы апаттарды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта шу шығаратын құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге жол берілмейді.

9. Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей қарастырылған субъектілер жүзеге асыратын қызметтерді қоспағанда, лицензиялауды талап ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қызметтің жекелеген түрлерін жүзеге асыруға тек лицензиясы болған жағдайда жол беріледі.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

10. Лицензияларды беру тәртібі мен шарттары Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасында белгіленген.

11. Жеке және заңды тұлғалар Астана қаласының аумағында:

1) осы Қағидаға сәйкес құрылыс жүргізуді жүзеге асырады;
2) тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат ескерткіштеріне, қала, ауыл мен табиғат жерлеріне, инженерлік, көлік инфрақұрылымы және аумақты абаттандыру объектілеріне зиян келтіретін, үшінші тұлғалардың заңды мүдделерін қозғайтын және меншік иелерінің, жалға алушылардың немесе шектес жер учаскелері мен өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланушылардың құқықтарын іске асыруға кедергі болатын іс-қимылдар ж а с а м а й д ы ;

3) бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттар мен құрылыстарды және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін қалыпты күтіп ұстау, жер учаскелерін абаттандыру жөнінде жұмыс жүргізеді;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың ұ с ы н ы м д а р ы н о р ы н д а й д ы ;

5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының сұранымы бойынша құрылыс объектілері жөнінде қажетті ақпарат пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалар сараптамасының қорытындысын береді;

6) жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеу мен техникалық тексеру жүргізуді жүзеге асыратын ұйымдарға қала құрылысы мемлекеттік кадастрын және қала аумағында құрылыс жүргізілуіне мониторинг жүргізуге, жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жылжымайтын мүлік объектілеріне қол ж е т к і з у г е р ұ қ с а т б е р е д і ;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға қажетті жобалау-сметалық құжаттаманы, кешенді инженерлік зерттеулерді және өзге де материалдарды береді;

8) Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамасының талаптарын сақтайды.

Ескерту. 11-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

4-тарау. Мемлекеттік органдардың өкілеттіктері

12. Әкімдіктің құзыретіне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес м ы н а л а р к і р е д і :

1) Астана қаласының аумағында құрылыс салу қағидасын мәслихатқа б е к і т у г е ұ с ы н у ;

2) жобалау, зерттеу және іздестіру жұмыстарын жүргізу мен салу мақсаты үшін жер учаскесіне (қолда бар қосымша учаске өлшеміне) тиісті құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешім қабылдау;

3) Қазақстан Республикасының елордасы – Астана қаласының аумағында іске асырылатын қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметі саясатын пысықтауға қ а т ы с у ;

4) жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекеттік қажеттілік үшін;

5) м ы н а л а р д ы :

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Астана қаласының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің (мемлекеттік нормативтік құжаттар) жобаларын;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін ерекше реттеу ережесін, сондай-ақ Астана қаласының аумағында және қала маңындағы аумақта қала құрылысын регламенттеуді;

қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды қайта жаңарту процесін реттеу, соның ішінде тұрғын ғимараттардың мансардтық құрылысы мен үлгі қабаттарын с а л у е р е ж е с і н к е л і с у ;

б) қайта жаңарту объектілерін жобалау, салу мен пайдалануға беру мерзімдерін бақылауды жүзеге асыру;

7) жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын бірыңғай сәулеттік стильде салу т ұ ж ы р ы м д а м а с ы н б е к і т у ;

8) Қазақстан Республикасының заңнамасымен жергілікті атқарушы органдарға жүктелген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

Ескерту. 12-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының

2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

13. Астана қаласы сәулет және қала құрылысы органының құзыретіне
м ы н а л а р к і р е д і :

1) Астана қаласының аумағында мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және
қ ұ р ы л ы с с а я с а т ы н жү р г і з у ;

2) Әкімге объектілер мен кешендерді орналастыру, қала құрылысы
мақсатында жер учаскелерін беру және оларды Қазақстан Республикасының
заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда мемлекеттік қажеттілік үшін
алып қ о ю ж ө н і н д е ұ с ы н ы с т а р дайындау;

3) пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) қабылдау жөніндегі
ж ұ м ы с т ы ұ й ы м д а с т ы р у ;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік,
қоғамдық және жеке меншік мүдделерді қорғау мәселелері жөнінде жобаларды
мемлекеттік сараптау, мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясының
республикалық және аумақтық бөлімшелерімен өзара іс-қимыл;

5) Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрын жүргізу;

6) қолданыстағы тұрғын ғимараттардағы тұрғын және тұрғын емес
орын-жайларды (жекелеген бөліктер) өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау,
қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге сәулет-жоспарлау тапсырмасын және
қажетті б а с т а п қ ы д е р е к т е р д і б е р у ;

7) МСҚБО-мен бірлесіп рұқсатсыз құрылысқа мониторинг жүргізу; рұқсатсыз
қ ұ р ы л ы с а н ы қ т а л ғ а н ж а ғ д а й д а ш а р а қ о л д а н у ;

8) ғимараттарға, құрылыстар мен өзге де объектілерге реттік нөмірлер беру;

9) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы
Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген
өзге д е ө к і л е т т і к т е р д і жү з е г е а с ы р у .

10) инженерлік желілерді жөндеуге, салуға, шағын сәулет нысандары мен
қалалық безендіру және абаттандыру элементтері құрылыстарымен байланысты
қала аумақтарын ашу бойынша жұмыстарды жүргізуге рұқсат беру;

11) жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын бірыңғай сәулеттік стильде салу
т ұ ж ы р ы м д а м а с ы н ә з і р л е у ;

12) Осы қағидадаға сәйкес өтініш берушілермен берілетін өтініштердің
типтік үлгілерін, мамандандырылған сәулет ұйымымен жасасатын шарттардың
типтік үлгілерін бекіту осы Қағиданың 12-тарауының 3-параграфына сәйкес;

13) Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі Тіркеу қызметі және
құқықтық көмек көрсету комитетінің "Астана қаласының жылжымайтын мүлік
орталығы" республикалық мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны (бұдан әрі -
Жылжымайтын мүлік орталығы) берген жылжымайтын мүлік объектісінің бар

екендігі және оны бұзу туралы жазбаша қорытынды негізінде жылжымайтын мүлік объектісін бұзу актісін беру.

Ескерту. 13-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 24.02 2015 № 328/47-V (алғашқы ресми жариялаған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) ш е ш і м д е р і м е н .

14. Жер қатынастары жөніндегі орган өз құзыреті шегінде:

1) сәулет және қала құрылысы органымен бірлесіп аумақтық бөлуге сәйкес көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша сұратылған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігін белгілейді;

2) жер учаскесіне тиісті құқық беру немесе беруден бас тарту туралы әкімдік қаулыларының жобаларын әзірлейді;

2-1) жер учаскесін сатып алу-сату шарты мен жалға алу және уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттарын жасасады және жасасқан шарттардың талаптарының орындалуына бақылауды жүзеге асырады;

3) жер учаскелерін қалыптастыру және мемлекет жеке меншікке сататын нақты жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құны жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекітуді жүзеге асырады;

4) жер учаскелеріне сәйкестендірілген құжаттарды береді;

5) мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығару жөнінде Әкімдіктің қаулы жобаларын дайындау үшін қажетті жерге орналастыру жобаларын дайындау мен бекітуді ұйымдастыруды жүзеге асырады;

6) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Ескерту. 14-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

15. МСҚБО құзыретіне мыналар кіреді:

1) тапсырыс берушіде (құрылыс салушыда) белгіленген жер учаскесіне оның тиісті құқығын растайтын құжаттардың және мердігермен (бас мердігермен) жасалған шарттың болуын; құрылыс-монтаждау жұмыстарының тиісті түрлеріне мердігерлік ұйымда лицензиялардың болуын; белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманың болуын; жобалық шешімдердің қатаң сақталуын; құрылысқа қатысушылардың атқарушылық техникалық

құжаттаманың уақтылы ресімделуі мен жүргізілуін, соның ішінде бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға өзгерістер енгізу кезінде; қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдар мен конструкциялардың, құрастырылатын жабдық сапасын; тиісті сертификаттардың болуын; жүргізілетін құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасын; орындалған жұмыстардың толық көлемін және құрылысы аяқталған объектінің оны пайдалануға қабылдау мен қосу рәсіміне дайындығын қадағалауды жүзеге асыру;

2) Алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

3) салынып жатқан (құрылысы жоспарланған) объектілерге мониторинг жүргізу және салынып жатқан (қайта жаңартылатын, кеңейтілетін, жаңғыртылатын, күрделі жөнделетін) объектілер мен кешендердің қауіпсіздігін бақылау ;

4) қабылдау және мемлекеттік қабылдау комиссияларының жұмысына қатысу ;

5) бұзушылықтарға жол берген не белгіленген нормативтік мерзімдерде жіберілген бұзушылықтарды жоймаған заңды және лауазымды тұлғаларға қатысты шараларды қолдану ;

6) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін лицензиялауды, сараптама жұмыстары мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инженерингтік қызметтерді жүзеге асыру құқығына сарапшыларды аттестациядан өткізуді жүзеге асыру ;

7) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру.

Ескерту. 15-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен.

2-бөлім. Астана қаласының аумағында құрылыс салуды реттеу

5-тарау. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жер учаскелерінде жобалау

Ескерту. 5-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

§ 1. Жобалау алдындағы кезең

16. Жеке және заңды тұлғалар объектіні салуға жер учаскесін беру үшін өтініш бергенге дейін болжанған жер учаскесінде зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау үшін Әкімдікке сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген үлгі бойынша зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру туралы өтініш береді.

Өтініште мыналар көрсетілуі тиіс:

1) құрылыс салуға болжанған объектінің сипаты;
2) сәулет және қала құрылысы органының интернет-ресурсынан түбегейлі жоспарлау жобасының басып шығарылған бөлігінде жер учаскесінің орналасу о р н ы ;

3) объекті салу үшін қажетті жер учаскесін пайдалану мақсаты мен б о л ж а н ғ а н ө л ш е м д е р і ;

4) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда), мекенжайы мен телефоны, жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН);

5) заңды тұлғалар үшін – ұйым атауы, басшының тегі, аты, әкесінің аты, пошталық мекенжайы және телефоны, бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН).

Құжаттар топтамасы толық тапсырылмаған жағдайда өтініш өтінішті караудан бас тартумен екі жұмыс күні ішінде өтініш берушіге қайтарылады.

17. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру туралы өтініш бойынша Әкімдік қаулысын әзірлеу және рәсімдеу өтініш қабылданған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы органымен жүзеге асырылады.

Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру немесе бас тарту туралы Әкімдік қаулысының жобасы объектіні салу үшін жер учаскесін таңдау мүмкіндігі туралы сәулет және қала құрылысы органының қорытындысы және зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау мүмкіндігі немесе мүмкін еместігі туралы жер комиссиясының қорытындысы негізінде д а й ы н д а л а д ы .

18. Әкімдік қаулысынан үзінді өтініш берушіге оған қол қойылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде беріледі.

19. Сәулет және қала құрылысы органы объектіні зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру туралы Әкімдік қаулысын қабылдаған күннен бастап жеті жұмыс күнінен аспайтын мерзімде құрылыс

салушымен жасау үшін тараптардың міндеттері, жұмыстарды орындау кестесі мен мерзімдері белгіленетін зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау талаптары туралы шарт дайындайды.

20. Объектіні зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау осы Қағидалармен белгіленген тәртіпте, осы Қағидалардың 19-тармағында көрсетілген зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру туралы Әкімдік қаулысымен және кестемен қатаң сәйкестікте жобалау ұзақтылығының нормативтік мерзімдері ішінде жүзеге асырылады. Әкімдік қаулысының талаптарын немесе кестемен белгіленген мерзімдердің кез-келген бұзылуы қаулыны жою және бір жақты тәртіпте сәулет және қала құрылысы жөніндегі органмен зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау талаптары туралы шартты бұзу үшін негіз болып табылады.

21. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру туралы Әкімдіктің қаулысы және зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау талаптары туралы шарт зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және осы Қағидаларда басқалары қарастырылмаса, белгіленген объектіні жобалауға арналған тапсырыс беруші тапсырмасын жасау үшін негіз болып табылады.

22. Өтініш берушінің жеке меншік немесе жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерінде объекті салу барысында объекті салуға мүдделі тұлғалар Әкімдікке сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген үлгі бойынша сәулет және қала құрылысы органы арқылы тиісті өтініш береді. Өтінішті қарау Әкімдікпен жобалауға рұқсат беру туралы (құрылыс салудың бастапқы кезеңі) қаулы қабылдаумен осы Қағиданың 17-тармағында көрсетілген мерзімде жүзеге асырылады.

23. Жобалауға тапсырманы тапсырыс беруші не оның уәкілетті тұлғасы (құрылыс салушы) жасайды және тапсырыс беруші оны бекітеді. Жобалауға тапсырма жобалау алдындағы және/немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу жөніндегі тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. Жобалауға тапсырма объектінің талап етілетін өлшемдерін, өзге де бастапқы деректерін қамту тиіс.

24. Инженерлік және коммуналдық қамсыздандыру көздеріне қосылуға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттар сәулет және қала құрылысы органымен әзірленеді және халыққа қызмет көрсету орталықтары (бұдан әрі – ХҚО) арқылы беріледі.

25. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға арналған өтінішті тапсырыс беруші сәулет және қала құрылысы органына береді. Өтінішке мынадай құжаттар қоса тіркеледі:

1) зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға жергілікті атқарушы органның шешімі немесе қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта

жабдықтау) үшін - қолданыстағы объектілерді өзгертуге жергілікті атқарушы
органның берген рұқсаты;

2) жобалауға бекітілген тапсырма.

26. Сәулет және қала құрылысы органы жобаланып отырған құрылыс объектісіне бастапқы-рұқсат беру құжаттамасын дайындауды және мүдделі мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, аталған құжаттамада мыналар көрсетіледі:
болжанатын жер учаскенің орналасқан жері;
ғимараттың, көлік үшін тұрақтардың және өзге де бөліктердің ауданын көрсетумен бөлінген аумақтың ауданы;
түбегейлі жоспарлау және аумақ құрылысы мен іргелес учаскелерге дейін арақашықтың жобаларына сәйкес учаскенің жобалық шекарасы;
болжанатын жер учаскелерін мақсатты пайдалану;
жер учаскелерін инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету;
жер учаскесіне құқық түрі, ауыртпашылықтар, сервитуттер (жер учаскесінің болуы кезінде).

27. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау жөніндегі бастапқы-рұқсат беретін құжаттарды әзірлеу мамандандырылған сәулет ұйымымен жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

28. Сәулет және қала құрылысы органы келесі жұмыс күнінен кешіктірмей сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды алуға тапсырма алғаннан кейін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілерге құжаттарды қоса берумен техникалық шарттарды алуға сұраным жібереді.

29. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұраным алған сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы органына өлшемдер мен қосу орындарын көрсетумен техникалық шарттарды немесе оларды беруден негізделген бас тартуды жібереді.

30. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілерден техникалық шарттарды алуды мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорын пайдаланумен сәулет және қала құрылысы органы жүзеге асырады.

31. Сәулет және қала құрылысы органы өтініш түскен кезде он бес жұмыс күн ішінде инженерлік желілердің трасса сызбасын береді.

32. Егер осы тармақта өзгеше көзделмесе, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды беруге арналған өтінішті қарау мерзімі сәулет және қала құрылысы органына ХҚО-нан өтініш келіп түскен сәттен бастап сегіз жұмыс күнінен аспауы тиіс.

Тұрғын ғимараттың орын-жайын немесе бөліктерін өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге бастапқы деректер мен сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру үшін сәулет және қала құрылысы органының өтініш берушілер ұсынған құжаттарды қарау мерзімі (немесе оларды беруден себепті бас тартуды) өтініш түскен сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспайды.

Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ресімдеу және беру мерзімдері мынадай объектілер бойынша өтініш берілген сәттен бастап он бес жұмыс күнін құрайды:

1) электр және жылу энергиясын өндіретін өндірістік кәсіпорындар;
2) тау-кен өндіру және байыту өндірістік кәсіпорындары;
3) қара және түсті металлургия, машина жасау өнеркәсібінің өндірістік кәсіпорындары;

4) елді мекендер мен аумақтардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін гидротехникалық және селден қорғау құрылыстары (дамбалар, бөгеттер);

5) елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар: оларға қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары және т.б.); жоғары вольтты электр беру желілері және талшықты-оптикалық байланыс желілері;

оларға қызмет көрсету объектілерімен бірге темір жолдар; көпірлерді, көпір өткелдерін, тоннельдерді, көп деңгейлі айрықтарды қоса алғанда, республикалық желіге жатқызылған жалпы пайдаланымдағы автомобиль жолдары.

33. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы табиғи-ауа райлық, сейсмикалық және қала құрылысы жағдайын ескерумен түрлі мақсаттағы объектілерді жобалау, сондай-ақ сәулеттік шешім, қасбеттер мен ішкі орын-жайларды, төбе төсемі мен шатыр орын-жайларын қазіргі заманғы құрылыс және әрлеу материалдарын қолданумен әрлеу, төбе жабындары мен объектіге жапсарлас аумақтан атмосфералық құбылыстардың су қашыртқы жүйесін өндіру, көшелер мен аумақтың өту бөліктерінің жабындысын төсеу, шағын сәулет нысандары, жарнама және жарнама алаңының тұжырымдамасын сақтау, тәуліктің қараңғы уақытында жарықтандыру мен жарық түсіру жөніндегі жалпы ұсынымдарды және Астана қаласына арналған қала құрылысы регламенттеріне сәйкес басқа да ережелерді қамтиды.

34. Жаңа объектіні салу немесе қолданыстағыны қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, жаңғырту, қалпына келтіру) үшін жер учаскесін бөлу (қосып беру) талап етілмеген жағдайда, сондай-ақ осы мақсаттар үшін

инженерлік пен коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосылу немесе жүктемені ұлғайту қажеттілігі болмаса, сәулет-жоспарлау тапсырмасында тиісті ж а з б а ж а с а л а д ы .

35. Жаңа құрылыс (қолданыстағы объектіні өзгерту) жобасына сараптама жүргізу қажеттілігі немесе қажеттіліктің болмауы Қазақстан Республикасының заңнамасына және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

36. Сәулет-жобалау тапсырмасы және техникалық шарттар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығының бүкіл мерзімі ішінде қолданылады.

37. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы заңсыз салынған немесе салынып жатқан объектілерге қатысты берілмейді.

38. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы жобаны әзірлеуге арналған рұқсат беретін құжат болып табылады.

39. Сәулет және қала құрылысы органы ұсынылған жобада ескертулер мен бұзылымдар болмаған жағдайда жобаны берген күннен бастап сегіз жұмыс күні ішінде құрылыс салудың нобай жобасын қарастырады және бекітеді.

40. Сәулет және қала құрылысы органы құрылыс салушының қала құрылысы кеңесін өткізу туралы өтініші түскеннен кейін он жұмыс күні ішінде қала құрылысы кеңесін өткізуді ұйымдастырады.

41. Бөлу жоспарын бекіту құрылыс салушының тиісті өтініші түскен күннен бастап он жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы органымен жүзеге асырылады .

42. Жаңа құрылыстың (қолданыстағы объектіні өзгерту) жобасына сараптама жүргізу қажет болса, мұндай сараптама "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 9-1-тарау белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

Ескерту. 42-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 24.06.2015 № 385/54-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

§ 2. Астана қаласының аумағында құрылыс объектілері мен объектілерді қайта жаңартуды жобалау

43. Жобалау құжаттамасын әзірлеу осындай жұмыс түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар заңды және жеке тұлғалар сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес орындайды .

44. Жобалау құжаттамасында қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсерінен тұрғындар, аумақтар мен

елді мекендер қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды орындау бойынша шаралар
к ө р с е т і л у т и і с .

45. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектілерге енгізілетін өзгерістер жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында ғимараттың орын-жайларын немесе өзге де бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыстар барысында да, өзгертілген объектіні кейіннен пайдалануда да басқа меншік иелерінің мүддесін қозғайтын жобалық шешімдердің бар болуы немесе жоқтығы туралы мәліметтерді көрсету
т и і с .

Егер орын-жайлардың (тұрғын үй бөліктерінің) жоспарлы қайта жаңартылуы (қайта жоспарлануы, қайта жабдықталуы) немесе орын-жайлар шекарасын ауыстыру басқа меншік иелерінің (қос меншік иелерінің) мүдделерін қозғаса, жобаға олардың осы өзгерістерге нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі
қ о с а б е р і л у і т и і с .

Әзірленген жоспар сәулет-жоспарлау тапсырмасының негізгі талаптары мен ұсынымдарына сәйкес болуы тиіс. Жобалау әзірлемелері сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқыған жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобаны сараптамаға бергенге дейін (сараптама жүргізу қажет болса) оларды сәулет және қала құрылысы органымен түпкілікті келіседі.

46. Астана қаласында объектіні жобалау кезінде ғимараттар мен орын-жайлардың сәулетінде, сондай-ақ құрылыс жүргізуді ұйымдастыруда мәдениет пен дәстүрлердің ұлттық ерекшеліктерін ескеру қажет.

47. Қалалық жасыл қорды құру, сақтау мен көбейту мақсатында объектілерді жобалау мен салу кезінде объектіні салуға берілген жер учаскесі ауданының кемінде 20% аумақты көгалдандырды қарастыру керек.

48. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) өз қаражаты есебінен салған объектілер бойынша жобалардың сараптамасын тиісті аттестаты бар сарапшылар
ж ү з е г е а с ы р а д ы .

49. Мемлекеттік инвестициялардың есебінен немесе олардың қатысуымен көтерілетін объектілер, сондай-ақ қауіптілігі ықтимал және техникалық күрделі объектілер бойынша әзірленген жобалар мемлекеттік сараптамадан өтуге жатады .

50. Қала құрылысы тәртібін, жобалаудың тиісті сапасын сақтау, Астана қаласының Бас жоспарын, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы және Астана қаласының аумағын қала құрылыстық игеру кезінде мемлекеттік нормативтерді іске асыруды бақылауды қамтамасыз ету мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобалау құжаттамасын бекіткенге дейін оның Астана қаласының Бас жоспарын әзірлеушілермен (авторлармен) қала құрылысы регламенттері мен түбегейлі жоспарлау жобасының жоспарына сәйкес болу бөлігінде келісілуін қамтамасыз етеді.

51. Құрылыс жобалары және басқа да жобалау құжаттамасы сараптаманың оң қорытындысымен және Астана қаласының Бас жоспарын әзірлеушілердің (авторлардың) келісімімен бірге келісу үшін сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады. Сәулет және қала құрылысы органы ұсынылған құжаттарды келіп түскен сәттен бастап жеті жұмыс күні ішінде келіседі.

52. Жобаны сәулет және қала құрылысы органы келіскен (оң қорытынды) жағдайда жобаны құрылыс салушы (тапсырыс беруші) бекітеді.

53. Жоба құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптары мен ұсынымдарынан ауытқуы жағдайында жоба ескертулермен пысықтауға қайтарылады. Жобаны қайта қарау осы Қағидада белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

54. Көппәтерлі тұрғын үйлерді, ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде қоса салынған, жапсарланған және/немесе жер асты гараждары мен автопаркингтерді қарастыру қажет.

55. Елді мекендерді жобалау, тұрғын аудандарды қалыптастыру, қайта игеріліп және қайта жаңартылып жатқан аумақтарды және басқа да елді-мекендерді абаттандыру кезінде тұрғын, қоғамдық және өндірістік ғимараттарға, құрылыстар мен орын-жайларға мүгедектердің қолжетімділігі қамтамасыз етілуі тиіс. Тұрғын үй құрылыстары шегінде, сондай-ақ қызмет көрсету мекемелерінің және еңбек ұсыну объектілерінің жанында орналасқан уақытша тұрақтарды жобалау кезінде мүгедектердің жеке автокөлік құралдары үшін орын қарастырылуы тиіс.

56. Сәулет және қала құрылысы органымен келісілген және құрылыс салушымен (тапсырыс берушімен) бекітілген жоба осы Қағиданың 7-тарауында белгіленген тәртіпте объектіні салу, немесе құрылыс салушыда (тапсырыс берушіде) тиісті нысаналы мақсатымен жер учаскесі болған жағдайда осы Қағидада белгіленген тәртіпте құрылысты бастау үшін жер учаскелерін беруге арналған өтініш беру үшін негіз болып табылады.

§ 3. Жеке тұрғын үй (үй-жайлық) және шағын қабатты құрылыстарын жобалау ерекшеліктері

57. Жеке тұрғын (үй-жайлық) құрылыстарға үй-жайлық (коттедждік) және қоршалған құрылыс жатады, онда әрбір тұрғын үйдің (пәтер) өз үй-жайлық жер учаскесі болады.

Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін беру нормалары Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес белгіленеді.

58. Жеке тұрғын үйді жобалау мен салу сәулет-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және осы Қағидаға сәйкес белгіленген тәртіппен жүзеге

а с ы р ы л а д ы .

59. Жеке шағын қабатты құрылыс ауданында:

1) әлеуметтік-тұрмыстық маңызы бар объектілерді орналастыру үшін аумақ қ а л д ы р ы л у ;

2) көше-жол желісі мен инженерлік инфрақұрылымды қарқынды салу жүзеге а с ы р ы л у т и і с .

60. Инженерлік жабдық орталық қалалық жүйелерге қосылуды да, жергілікті және орамдық дербес құрылыстарды жайғастыруды да көздеу тиіс.

61. Жеке тұрғын үйді жобалау Әкімдіктің жобалауға рұқсат беру туралы қаулысының негізінде жүзеге асырылады.

§ 4. Астана қаласының аумағында инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалау ерекшеліктері

62. Объектілердің қызмет етуін қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ғимараттар мен орын-жайлардың желілерін жобалау ұзындығына қарамастан қаланың инженерлік қызметтерінің техникалық шарттарына және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өтеусіз негізде сәулет және қала құрылысы органы берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

Бұл ретте, электрмен жабдықтаудың, газбен жабдықтаудың, суық және ыстық сумен жабдықтаудың инженерлік коммуникацияларын әрбір пәтерге енгізу қаланың инженерлік қызметтерінің бекіту арматурасы мен есептеу құралдарына кедергісіз қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін тұрғын үйдің жалпы пайдалану о р ы н д а р ы н д а қ а р а с т ы р у қ а ж е т .

63. Инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалауды тиісті лицензиясы бар жобалау ұйымдары немесе жеке тұлғалар сәулет және қала құрылысы органы берген трасса сызбаларының негізінде жүзеге асырылады. Инженерлік желілердің трасса сызбалары сәулет және қала құрылысы органымен өтініш түскен күннен бастап он бес күн ішінде беріледі.

64. Инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары барлық саты мен түрлерінде координаттардың қалалық жүйесіндегі 1:500 масштабта, биіктіктің Балттық жүйесіндегі толыққанды және түзетілген топографиялық түсірілімде (6 айдан артық емес мерзімге жарамды) орындалу тиіс. Инженерлік желілер мен құрылыстардың әзірленген жобалары міндетті түрде сараптамадан өтеді. Сараптамадан кейін жоба сәулет және қала құрылысы органына келісуге жіберіледі. Сәулет және қала құрылысы органының инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары келіп түскен мезеттен жеті жұмыс күні ішінде

келісіледі және бір жыл ішінде күшінде болады. Инженерлік құрылыстардың жобалары (сорғы, қосалқы станциялар және басқа да объектілер) міндетті түрде мемлекеттік сараптамадан өтеді. Іздестіру материалдары (техникалық есебі бар топографиялық түсірілім) Астана қаласы сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөліміне тапсырылады.

65. Жобалау құжаттамасын әзірлеу, магистралдық коммуникацияларды, инженерлік инфрақұрылымның бас құрылыстарын салу, пайдалану мен кейіннен қайта өңдеу кезінде, сондай-ақ аумақты инженерлік дайындау жөніндегі жұмыстарды жүргізу кезінде іргелес аумақтардың мүдделерін ескеретін және аумақтар мен тұрғындарға қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестердің әсер ету мүмкіндігін жоятын шешімдер қабылдану тиіс.

66. Жобаланған инженерлік желілер мен құрылыстар Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізілуге жатады.

6-тарау. Тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

Ескерту. 6-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

67. Қосымша жер учаскесінің бөлінісін (аумақты кесу) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді қажет ететін ғимараттар мен тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес орын-жайларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) барысында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) сәулет және қала құрылысы органымен белгіленген нысан бойынша зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және қайта жаңартуды (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобалауға рұқсат алу үшін Әкімдікке өтініш береді. Өтініш уәкілетті органға берген күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қаралады. Жобалау әкімдіктің қайта жаңартуды (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобалауға рұқсат беру туралы қаулысы мен сәулет және қала құрылысы органымен берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы негізінде жүзеге асырылады.

Ескерту. 67-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 24.02.2015 № 328/47-V (алғашқы ресми жариялаған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

68. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып беруді) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап етпейтін ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайлары қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде орын-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) сәулет және қала құрылысы органынан жобалауға

сәулет-жоспарлау

тапсырмасын

алады.

69. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен қолданыстағы нормативтер бойынша әзірленген жобалау құжаттамасы жоба бойынша сараптаманың қорытындысымен сәулет және қала құрылысы органының келісуіне жатады.

70. Қосымша жер учаскесінің бөлінісін (аумақты кесу) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді қажет ететін қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) барысында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) осы Қағиданың 68-тармағында белгіленген тәртіпте жобалау құжаттамасын келіскеннен кейін оған жеке меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту немесе қосымша жер учаскесін беру үшін әкімдікке жолығады. Өтінішке көршілес орын-жайлардың меншік иелерінің және кондоминиум қатысушыларының нотариалды куәландырылған келісімі қоса ұсынылады. Әкімдік оң жақты шешім шығарған жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс беруші) Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен қарастырылған тәртіпте жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжатын алады.

71. Тұрғын ғимаратындағы тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды, сондай-ақ оның өзге де жекелеген бөліктерін өзгертуге мүдделі және Әкімнің тиісті шешімі бар тұлғалар тиісті құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін МСҚБО-ға өтінішпен жүгінеді.

Өтінішке мыналар қоса беріледі:

1) қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсат алу үшін өтінішке өтінішті қарайтын мемлекеттік органның құжаттардың түпнұсқалылығын белгілеуі үшін түпнұсқаларды бере отырып, өтініш берушінің өзгертілетін объектіге меншік құқығын куәландыратын құжаттардың көшірмелері не объектінің меншік иесінің (меншік иелерінің) белгіленген өзгеріс пен оның параметрлеріне нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі қоса беріледі;

2) тиісті жергілікті сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес орындалған болжанып отырған өзгерістер жобасы (нобайы)

72. Объектінің конструкциялары мен функционалдық (нысаналы) мақсатын өзгертусіз жер учаскесінің (аумақтың, тас жолының) қолданыстағы шекарасында жүзеге асырылатын пайдаланудағы тұрғын үй ғимараттарындағы орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат алмаусыз Әкімдіктің тиісті шешімі негізінде жүзеге асырылады.

73. Қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) рұқсат беруден
б а с т а р т у :

1) өтініш берушінің өзгертілетін объектіге тиісті меншік құқығы не өтініште көрсетілген ғимараттың орын-жайын немесе бөлігін өзгертуге меншік иесінің (

қос меншік иесінің), сондай-ақ, аталған өзгерістер мүдделерін қозғайтын өзге де орын-жайлардың меншік иелерінің нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі болмау;

2) жобаланған өзгеріс орын-жайды нормативтік құқықтық актілермен немесе нормативтік техникалық құжаттармен тыйым салынған немесе шектелген қызмет түрлері үшін пайдалануды көздеу;

3) өзгерту жобасының техникалық талаптарға немесе мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес болмау жағдайларында өтініш берген сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Дәлелді бас тарту өтініш иесіне жазбаша түрде өтініш иесінің құжаттары сай келмейтін нақты нормативтік құқықтық актілер және (немесе) нормативтік техникалық құжаттар көрсетіліп беріледі.

Өтініш беруші рұқсат беруден дәлелді бас тартуға негіз болған кемшіліктерді жойған кезінде қайта берілген өтініш жалпы негізде қаралады.

74. Қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарын бастағанға дейін құрылыс салушы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына оларды бастағанға дейін 10 жұмыс күнінен кешіктірмей құрылыс-монтаждау жұмыстарын бастау туралы хабарлама береді.

75. Ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жабдықтау, қайта жобалау) аяқталғаннан соң объект Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңымен белгіленген тәртіпте мемлекеттік қабылдау комиссиясымен немесе қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылдауға жатады.

Объекті пайдалануға қабылданғаннан кейін орын-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (өтініш иесі) сәулет және қала құрылысы органына объектінің мекен-жайына өзгеріс енгізу үшін сәйкестендіру және құқық куәландыратын құжаттардың көшірмелерін ұсынады.

Жер учаскесі бөлінген (аумақты кесу) жағдайда орын-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) объектіні пайдалануға қабылдауға дейін Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер қорына енгізуге жататын қағаз және электронды жеткізгіштерде сәулет және қала құрылысы органына атқарушылық топографиялық түсірілімге тапсырыс береді және тапсырады.

76. Мынадай жапсаржайларды салуға жол берілмейді:

1) жалпы пайдаланымдағы және «қызыл сызық» шегінен шығатын және инженерлік желілерді иеліктен шығару аймағындағы кондоминиумдардың жалпы үлестік меншік жерлерінде кәсіпкерлік объектілеріне сөрелері бар кіру топтары;

2) жасыл екпелерге арналған учаскелерде орын-жайлар;

3) аула, орамшілік аумақтарды қысқарту есебінен.

77. Автопаркингтерді автокөлік құралдарын орналастыру мақсатында пайдаланбау үшін қайта жаңартуға (қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға) жол берілмейді.

7-тарау. Жер учаскелеріне құқық беру барысындағы рұқсаттама ресімдері

Ескерту. 7-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

§ 1. Объектілер салу үшін жер учаскелерін берудің жалпы тәртібі

78. Жеке және заңды тұлғалардың меншігіне немесе жер пайдалануға мемлекеттік меншіктегі жер учаскелеріне құқық беру Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

Құрылыс салу үшін жер учаскелеріне құқық беру кезінде тиісті шарттарда жер учаскесін берудің мынадай талаптары көзделеді:

1) инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу (заңнамада белгіленген жағдайларды қоспағанда);

2) жылжымайтын мүлік объектілерін салу мерзімдерін сақтау;

3) жалпы пайдаланымдағы аумақты абаттандыру.

Жер учаскесіне құқықтардың басқа тұлғаға ауысу жағдайында көрсетілген талаптар сақталып қалады.

79. Жер учаскелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқығын алуда мүдделі жеке және заңды тұлғалар Әкімдікке өтініш (өтінім) береді.

Өтініште мыналар көрсетілу тиіс:

1) жер учаскесін пайдалану мақсаты;

2) оның болжамды көлемі;

3) орналасқан жері;

4) сұратылған пайдалану құқығы;

5) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН) не жеке сәйкестендіру (ЖСН);

6) заңды тұлғалар үшін – ұйым атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, почталық мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН) не бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН).

80. Қазақстан Республикасы Жер кодексі 44-бабының 6-тармағында көрсетілген жағдайда жеке және заңды тұлғалар меншік иесі шығындарына өтемақы төлеу талаптары туралы жылжымайтын мүлік иелерінің әрқайсысымен жасасқан шартты ұсынады. Шартта қолданыстағы құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл көшеттерді көшірудің нақты шарттары мен көшіру мерзімдері, жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу бойынша құрылыс салушының міндеттері көрсетіледі.

81. Жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш Әкімдікке түскен сәттен бастап он бес жұмыс күніне дейінгі мерзімде қаралады.

82. Мүдделі тұлғаның жер учаскесін беру туралы өтініші (өтінімі) Әкімдікте тіркелгеннен кейін жер қатынастары жөніндегі органға және кейіннен сәулет және қала құрылысы органына өтінішті (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін (жер учаскесін алдын ала таңдауға) анықтау үшін жіберіледі.

83. Жер учаскесіне құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін өтініш беруші қажетті құжаттардың толық топтамасын ұсынбаған жағдайда, жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күні ішінде өтініш иесіне өтінішті қараудан жазбаша дәлелді бас тарту жібереді.

84. Сәулет және қала құрылысы органы мамандандырылған сәулет ұйымы арқылы объектіні салу үшін жер учаскесін беру туралы өтініш, осы Қағидалардың 5-тарауында қарастырылған әрекеттерді жүзеге асыру кезінде алынған материалдар мен өтінішке қосымшалар негізінде жер учаскесіне таңдау ж а с а й д ы .

85. Сәулет және қала құрылысы органы 10 (он) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде жер учаскесін таңдау актісін әзірлейді, қарастырады, келіседі және жер қатынастары жөніндегі органға объекті құрылысы және аталған нысаналы мақсат бойынша сұратылған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы қорытынды б е р е д і .

86. Әкімдік, егер құрылыс салушы (инвестор): құрылыс жүргізуге берілген жер учаскесінен бас тартса; жер учаскесіне құқық беру туралы қаулыдан туындайтын міндеттемелерді орындау мерзімін екі айдан астам бұзса, жер учаскесін алуға өтініш берген өзге өтініш берушіге жер учаскесін бере алады.

87. Жер қатынастары жөніндегі орган сұралған жер учаскесі жөніндегі материалдарды дайындайды және жер комиссиясының кезекті отырысына қарау ү ш і н е н г і з е д і .

88. Жер комиссиясы ұсынылған материалдарды қарап, жер учаскесіне өтініште көрсетілген құқықты беру мүмкіндігі не беруден бас тарту туралы қ о р ы т ы н д ы б е р е д і .

89. Жер комиссиясының қорытындысы аумақтық аймақтандыру немесе жер

учаскесіне алдын-ала таңдау беруге (жер учаскесін объектілер салу үшін сұраған жағдайда) сәйкес аталған нысаналы мақсат бойынша сұралған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныс жер комиссиясына түскен сәттен бастап үш жұмыс күні ішінде екі данада хаттамалық шешім түрінде жасалады.

Комиссия оң қорытынды қабылдаған жағдайда оның бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын әзірлеу үшін өтініш иесіне тапсырылады.

90. Жер комиссиясының хаттамасынан үзінді-көшірме алғаннан кейін өтініш иесі жерге орналастыру жобасын әзірлеуді қамтамасыз етеді және оны бекіту үшін жер қатынастары жөніндегі органға тапсырады.

91. Жер қатынастары жөніндегі орган жерге орналастыру жобасын бекіткеннен кейін кейін бес жұмыс күні ішінде Әкімдіктің сұралған жер учаскесіне тиісті құқық беру (беруден бас тарту) туралы қаулы жобасын әзірлейді және оны Әкімге бекітуге енгізеді. Жер учаскесін беруден бас тарту Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген негіздер бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскесін беруден бас тартылған жағдайда Әкімдік қаулысынан көшірме қаулы қабылданған күннен бастап жеті күн ішінде өтініш берушіге жіберіледі.

92. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің жер учаскесін беру туралы қаулысы қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өтініш берушімен жер учаскесін сату сатып алу немесе уақытша жер пайдалану шартын жасайды.

93. Сәйкестендіру құжаты өтініш беруші жер учаскесі үшін салық органы растаған төлем жүргізгеннен, ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтегеннен (ауыл шаруашылығы жерлерін немесе орман қоры жерлерін беру жағдайында) кейін тіркеу журналына оған қол қоюмен беріледі.

94. Сәулет және қала құрылысы органы Әкімдіктің құрылыс салу үшін жер учаскесін беру туралы қаулысынан үзінді көшірме келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күннен аспайтын мерзімде құрылыс салушымен бекіту үшін келесі талаптар анықталған жер учаскесін игеру шартын дайындайды:

1) шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын игеру кестесіне сәйкес жер учаскесін игеру мерзімі;

2) жер учаскесін игеру кестесіне сәйкес аралық бақылау мерзімі;

3) құрылыс салушы жер учаскесін игеру кестесін орындамаған жағдайда одан жер учаскесін (пайдалану құқығын) алып қою шарттары сияқты талаптар белгіленеді;

4) жер учаскесін игеру кестесі.

95. Жер учаскесіне құқықтың пайда болуы, өзгеруі немесе тоқтатылуы міндетті мемлекеттік тіркеуге жатады.

§ 2. Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскесін мәжбүрлеп алып қоюдың ерекшеліктері

96. Әкімдік алып қою шартымен жер учаскесін беру туралы қаулыны қабылдағаннан кейін өтініш берушілер мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы өтінішпен Әкімдікке жүгінеді.

Осы өтініштер Әкімдікте тіркелгеннен кейін мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорынмен бірлесіп жерге орналастыру жобасын және Әкімдіктің тиісті қаулы жобасын дайындау жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру үшін жер қатынастары жөніндегі органға жіберіледі.

97. Жер учаскесін мемлекет мұқтажына алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару кезінде жерге орналастыру жобасына жер учаскелері иелері мен жер пайдаланушылардың (жалға алушылар) алынып қоятын жер түрлеріне байланысты ауыл шаруашылық және орман шаруашылық шығындары қоса ұсынылады.

98. Мемлекеттік қажеттілік үшін жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы Әкімдік қаулысының жобасында:

1) қаржыландыру, алып қою рәсімдерін жүзеге асыру, рұқсатсыз құрылыс жүргізуге жол бермеу, меншік иелерін немесе жер пайдаланушыларды хабардар ету және оларға өтемақы төлеу үшін жауапты мемлекеттік органдардың атауы;

2) алып қоюға жататын жер учаскелерінің сәйкестендіту сипаттамалары (кадастрлық нөмірі, орналасу жері, ауданы, құқық түрі, нысаналы мақсаты) туралы материалдар және бөлінген жер шекарасындағы алынып қойылатын жер учаскелерінің орналасу сызбасы көрсетіледі.

99. Алынып қойылатын жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу тіркеу органында бағдарлама әкімшісі жер учаскесіне құқықты тіркегеннен кейін МСҚБО берген рұқсат негізінде жүзеге асырылады.

100. Алынып қойылатын жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу құрылыс салушының (инвестордың), Астана қаласы тиісті ауданы әкімдігінің, қажет болған жағдайда инженерлік желілер қарамағындағы кәсіпорындардың және санэпидемқадағалау органының өкілі қол қоятын актіні міндетті ресімдеумен жүзеге асырылады.

§ 3. Құрылыс жүргізу кезінде жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту тәртібінің ерекшеліктері

101. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш Әкімдікке тапсырылады.

102. Мүдделі тұлғаның жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініші (өтінімі) Әкімдікте тіркелгеннен кейін жер қатынастары жөніндегі органға және кейіннен жобалауға рұқсат болмаған жағдайда сәулет және қала құрылысы органына бекітілген қала құрылысы регламенттеріне сәйкес жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту мүмкіндігін анықтау үшін жіберіледі.

103. Сәулет және қала құрылысы органы өтініш келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде жер қатынастары жөніндегі органға сұратылған нысаналы мақсаттың қала құрылысы құжаттамасына сәйкестігі не сәйкес еместігі туралы қорытындыны жібереді.

104. Жер қатынастары жөніндегі орган сәулет және қала құрылысы органының қорытындысын алғаннан кейін жеті жұмыс күні ішінде жер учаскесі жөнінде материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгізеді.

105. Жер комиссиясы жер учаскесінің сұратылған нысаналы мақсатын өзгерту мүмкіндігі не мүмкін еместігі туралы қорытынды береді.

106. Жер қатынастары жөніндегі орган жер комиссиясының хаттамасына қол қойылғаннан кейін жеті жұмыс күні ішінде әкімдіктің жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту не өзгертуге рұқсат беруден бас тарту туралы тиісті қаулы жобасын дайындайды және оны Әкімдікке бекітуге енгізеді.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге рұқсат беруден бас тарту Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген негіздер бойынша жүзеге асырылады. Бас тарту жағдайында Әкімдік қаулысынан көшірме өтініш берушіге қаулы қабылданған күннен бастап жеті күн ішінде жіберіледі.

107. Жеке тұрғын үй салу үшін берілген жер учаскелері тек қана жеке тұрғын үй құрылысына байланысты мақсат үшін пайдалануға жатады.

108. Әкімдік нысаналы мақсатты өзгерту туралы қаулысын қабылдаған жағдайда жер қатынастары жөніндегі орган мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорнымен бірлесіп Әкімдіктің тиісті қаулысы қабылданған күннен бастап он бес күнтізбелік күн ішінде өзгертілген нысаналы мақсатымен жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын қайта ресімдейді және оны береді.

8-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары

Ескерту. 8-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

109. Бекітілген Астана қаласының Бас жоспары аумақтық және қала құрылысы дамуының талаптарын белгілейтін негізгі қала құрылысы құжаты болып табылады. Қала құрылысы құжаттамасының басқа түрлерін (түбегейлі жоспарлау жобалары, құрылыс жүргізу жобалары, инженерлік желілерді дамыту сызбалары) Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес Астана қаласының бас сәулетшісімен келісім бойынша әзірленеді және Әкімдік қаулысымен бекітіледі.

Бекітілген қала құрылысы құжаттамасы Астана қаласының қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті.

Қала құрылысы жағдайларының өзгеруіне жедел жауап беру мақсатында кейіннен Әкімдіктің қаулысымен бекітумен Астана қаласының бас сәулетшісімен бекітілген қала құрылысы құжаттамасына өзгерістер енгізуге жол беріледі.

110. Жер учаскелері құрылыс жүргізу үшін берілген кезінде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекітілген Бас жоспардың, түбегейлі жоспарлау мен құрылыс жүргізу, қала құрылысын бөлу жобаларының, сондай-ақ осы Қағиданың негізінде белгіленеді.

111. Астана қаласының аумағында құрылыс жүргізу үшін жеке немесе заңды тұлғалардың жер учаскелерін (коммуникацияларды салуды, аумақтың инженерлік дайындығын, абаттандыруды, көгалдандыру мен жер учаскесін жайғастырудың басқа түрлерін қоса алғанда) осы Қағидаға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес пайдалану.

112. Жер учаскелерінде құрылыс салу бекітілген қала құрылыстық құжаттамамен қатаң сәйкестікте жүзеге асырылады.

113. Астана қаласының аумағындағы құрылыстың жай-күйі туралы өзекті ақпарат қалыптастыру мақсатында жаңаруы мен өзгеруі тұрақты негізде жүзеге асырылатын кезекші топографиялық жоспар жүргізіледі. Кезекші жоспарды жүргізуді мамандандырылған сәулет ұйымы жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырады.

114. Жер учаскелерін бөлу немесе олардың шекаралары мен көлемдерін өзгерту қызыл сызықты, құрылыс жүргізуді реттеу шегін және қала құрылысы регламенттерінің талаптарын сақтаумен жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлік объектілерін бөлу жағдайында дербес жылжымайтын мүлік объектілері ретінде олардың қызмет етуі үшін жағдай жасалады.

115. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесінің бөлінетіндігін сәулет және қала құрылысы органымен келіседі.

9-тарау. Тұрғын аумағында құрылыс жүргізу

Ескерту. 9-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

116. Тұрғын аумағында құрылыс жүргізу бекітілген қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттама негізінде жүзеге асырылады.

117. Тұрғын аумақтарын жобалау және тұрғын үйлерді орналастыру кезінде үйлер мен олар орналасқан жер учаскелерін ұстау мен оларға қызмет көрсету мақсатында кейіннен көппәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес орын-жайлары меншік иелерінің кондоминиумын құру мүмкіндігін көздеу қажет.

118. Көппәтерлі тұрғын үйлердің кешендерін жобалау кезінде экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескерумен үстінде балалардың ойын, спорт және шаруашылық алаңдарын жайғастырумен автопаркинг, гараж бен инженерлік жабдық қондырғыларын орналастыру үшін жер асты кеңістігін мүмкіндігінше барынша пайдалану қажет.

119. Аула кеңістігінің бөліктерін жайғастыру жөнінде талап етілген аудан есебі сәулет-жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалады.

10-тарау. Астана қаласының маңындағы аймаққа енгізілген аумақта құрылыс жүргізу

Ескерту. 10-тарау жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

120. Астана қаласының қала маңындағы аймағына енгізілген жерлер Астана қаласының қала маңындағы аймақ аумағын қала құрылысы дамытудың бекітілген жобасы негізінде пайдаланылады.

121. Әкімдіктің Ақмола облысының әкімдігімен Астана қаласының Бас жоспарына бұрын бекітілген жоспарлау мен құрылыс жүргізу, аумақтың жер-шаруашылық құрылымы, жерлерді бөлу сызбалары жобаларының және аумағы Астана қаласының қала маңындағы аймағына кіретін елді мекендердің өзге де қала құрылысы құжаттамасының сәйкестігін анықтау жөніндегі өзара іс-қимылы «Астана қаласының және республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жердің пайдалану ережесі мен режимін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 18 желтоқсандағы № 1269 қаулысымен реттеледі.

122. Қала маңындағы аймақтың жерлерін бөлу осындай аумақты

пайдаланудың мақсатты режимін анықтау үшін жүзеге асырылады. Қала маңындағы аймақтың жерлерін бөлу кезінде қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамыту аймағы, ерекше қала құрылысын реттеу, орман, орман саябақтары және қорғау мен санитарлық-гигиеналық функцияларды орындайтын басқа да жасыл желектер өсетін жасыл аймақтар болып бөлінуі мүмкін.

123. Елді мекендерде жерлерді аймақтандыру жер учаскелеріне арналған төлемнің базалық ставкасына баға белгілейтін аймақтар шекарасы мен түзеу коэффициенттерін анықтау мақсатында жүргізіледі.

124. Жасыл аймақтар жерлері халық демалатын орын болып табылады және мәдени-сауықтыру, оңалту мен туристік мақсаттарда пайдаланылады. Мұндай жерлерде жасыл аймақтарының қорғау, санитарлық-гигиеналық функцияларына және халық демалуын ұйымдастыру мақсаттарына сай келмейтін құрылыстар мен орын-жайларды салуға жол берілмейді.

125. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағына жататын жерлер Астана қаласын дамыту, оның инженерлік пен көлік инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуі үшін қажетті құрылыстарды орналастыру мен салу үшін резервті аумақ болып табылады.

125-1. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағында құрылыс жүргізу көрсетілген аймақта орналасқан, Астана қаласының сәулет және қала құрылысы органы келіскен елді мекендердің бас жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

125-2. Жеке және заңды тұлғаларға ерекше қала құрылысы реттеу аймағынан жер учаскелерін меншікке немесе жер пайдалануға беруді немесе олардың нысаналы мақсатын өзгертуді заңнамада белгіленген тәртіппен өз құзыреті шегінде жергілікті атқарушы органдар жүзеге асырады.

11-тарау. Құрылыс салу

§1. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу

Ескерту. 1-параграф жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

126. Орындалатын құрылыс-монтаждау жұмыстарының қала құрылысы регламентіне, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге сәйкестігін бақылау мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен жүзеге асырылады.

§ 2. Құрылыс алаңдарын ұстау мен жүкті тасымалдауға қойылатын талаптар

127. Құрылыс алаңы МСҚБО-ға құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлама жіберген кезден бастап құрылыс салушының қ а р а м а ғ ы н д а б о л а д ы .

Құрылыс алаңының шекарасы барлық мүдделі органдармен келісілген және құрылыс салушымен (тапсырыс берушімен) бекітілген қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес әзірленген құрылыстық бас жоспармен белгіленеді.

Ескерту. 127-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

128. Құрылыс алаңы, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен орын-жайлар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге, сондай-ақ Астана қаласының аумағында абаттандыруды реттейтін нормативтік құқықтық актілер талаптарына сәйкес келуі тиіс.

129. Объектілерді салу кезінде қауіпсіздікті, өмір тіршілігін қамтамасыз ету, қаланы абаттандыруда кері әсерді болдырмау, ластауға жол бермеу, ыңғайлы техникалық процессті және құрылыс алаңдарының өлшемдері бойынша құрылысты эстетикалық қабылдауды құру мақсатында екі метрден кем емес мырышпен қапталған боялмаған пішіндерден қоршаулар орнатылады.

Сонымен бірге атмосфералық ауада салынды заттармен (шаңдармен) ластануын болдырмау мақсатында салынып жатқан объектіні шаңнан қорғайтын экранмен жабу түрінде табиғи қорғау іс-шаралары орындалуда.

130. Құрылыс материалдары мен құрылыс қалдықтарын тасымалдау кезінде қозғалыс қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында көлік құралының жүк бөлігі өту бөлігінің ластану апаттық жағдайдың туындауына жол бермейтін тиісті арнайы материалмен жабылуы тиіс.

131. Жүк тасымалы, көлік қозғалысы құрылыс жүргізуді жүзеге асыру кезінде жол қозғалысының қауіпсіздігі туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

§3. Құрылыс объектісінің паспорты

132. Тапсырыс берушілер, мердігерлер туралы (объект құрылысы мердігерлік тәсілмен болған жағдайда), жобалардың авторлары, құрылыс үрдісін авторлық қадағалау және технологиялық қамтамасыз етуді жүзеге асыратын тұлғалар, жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаждау жұмыстары туралы мәлімет, авторлық

қадағалау, технологиялық қамтамасыз ету нәтижелері туралы ақпарат Сәулеттік, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегі Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптары бойынша жүргізіліп жатқан құрылыс-монтажда жұмыстарына, өндірістік, коммуналдық, тұрғын үй мәніндегі (үш және одан астам қабаттар) құрылыс объектілеріндегі мемлекеттік нормативтер мен стандарттарға сәйкес Құрылыс паспорттарында жазылады.

133. Құрылыс паспорттарының нысаны елорданың қала құрылысы кеңесімен бекітіледі. Құрылыс паспортының мазмұны, тіркеу тәртібі, жүргізілуі, ресімделуі мен сақталуы мемлекеттік сәулет құрылыс бақылау органымен белгіленеді.

§4. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

134. Объектілер мен кешендерді, олардың құрылысы аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдау, қайта жаңарту, кеңейту, техникалық қайта жабдықтау, қайта өңдеу мен күрделі жөндеу Сәулеттік, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегі Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

135. Объектілерді пайдалануға қабылдауды объекті толық дайын болған кезде мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясы жүргізеді.

136. Мемлекеттік қабылдау комиссиясын құру үшін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылысы аяқталған объектіні қабылдау актісін ресімдеу үшін Әкімдікке жүгінеді. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамын Әкімдік бекітеді. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жетекшілік ететін Астана қаласы әкімінің орынбасары мемлекеттік қабылдау комиссиясының төрағасы болып табылады. Астана қаласы сәулет және қала құрылысы органының басшысы мен Астана қаласы МСҚБО басшысы мемлекеттік қабылдау комиссиясы төрағасының орынбасары болып табылады.

137. Объектінің толық дайын болуына іші қапталмаған, сырланбаған, тұсқағаз жапсырылмаған, егер құрылыс жобасында көзделген жағдайларда таза еден салынған, санитарлық-техникалық жабдық пен құрылғылар, тұрмыстық маңыздағы электртехникалық құралдар, газ және электр ас үй плиталары, пәтерішілік есік блоктары орнатылған тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар ж а т а д ы .

Бұл ретте объекті бойынша сыртқы әрлеу жұмысы, сондай-ақ жалпы қолдануға арналған орын-жайларда (ғимараттың кейбір бөліктерінде) ішкі әрлеу жұмыстары толық көлемде орындалуы тиіс.

Мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясы мұндай объектілерді барлық жоғарыда көрсетілген жұмыстар аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

Абаттандыру жөніндегі жұмыстарды қоса алғанда, жылдың суық уақытында белгіленген жұмыс түрлерін аяқтау мүмкін болмаса, мердігермен мен тапсырыс беруші қабылдау комиссиясына олардың толық аяқталуы мерзімімен жұмыс түрі мен көлемін көрсетумен кепілдік хатын ұсынады. Қабылдау комиссиясының актісінде толық көлемде оларды аяқтаудың нақты мерзімдерімен осындай аяқталмаған жұмыстардың түрлері мен көлемі көрсетіледі.

138. Егер салынған объектілерді пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы жүзеге асыратын жағдайда, тапсырыс беруші болып жұмыс комиссиясы тағайындалады.

139. Жұмыс комиссиясының өкілеттігі және міндетті құрамы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі жөніндегі Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленеді.

140. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерін жойғаннан кейін жүзеге асырылады және белгіленген тәртіпте бекітілген мемлекеттік қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) мемлекеттік қабылдау комиссиясының барлық мүшелері қолын қойған актілерді, қала құрылысы кеңесі немесе қаланың бас сәулетшісі бекіткен нобайлық жобаны, салынған объектінің қасбеттері мен абаттандыру аумағы бойынша фотоматериалдарды, көрсетілген инженерлік коммуникациялармен 1:500 масштабтағы атқарушылық топографиялық түсірілімді қаланың бас сәулетшісіне қол қоюға ұсынады.

141. Астана қаласы сәулет және қала құрылысы органының басшысы кейіннен қабылдау актісін Астана қаласының МСҚБО-ға жіберумен салынған объект бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес болса, оған қол қояды.

142. Астана қаласының МСҚБО басшысы кейіннен қабылдау актісін комиссия төрағасына бекітуге және Әкімдік қаулысын дайындауға, сондай-ақ оны статистика органдарында тіркеуге жіберумен салынған объект сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманың, мемлекеттік нормативтердің және заңнамада белгіленген тәртіппен бекітілген сәулет, қала құрылысы мен құрылыс және өзге де жобалық құжаттаманың нормаларына және құрылыс объектілерінің қауіпсіздігі жөніндегі талаптар мен нормаларға сәйкес болса, оған қол қояды.

143. Белгіленген тәртіппен бекітілген салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу үшін негіз болып табылады.

144. Объектілерді пайдаланудың кепілденген мерзімдері азаматтық заңнамаға сәйкес белгіленеді.

12–тарау. Жеке тұрғын үй (үй-жайлық) құрылысы

§1. Жеке тұрғын үй салу

145. Жеке тұрғын үй салу бойынша құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) іс-әрекеті мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1) Қазақстан Республикасы жер заңнамасында белгіленген тәртіпте жобалауға рұқсат беру, құрылыс салуға рұқсат беру туралы және жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы жазбаша өтінішпен Астана қаласының әкімдігіне жүгіну;

2) жер учаскесіне құқық беретін және сәйкестендіру құжаттарын ресімдейді және оларды тіркеу органдарында тіркейді;

3) сәулет және қала құрылысы органынан жобалауға сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды алады;

4) сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес нобайлық жоба мен жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлейді;

5) МСҚБО-ға құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы х а б л а м а ж і б е р у ;

6) жеке тұрғын үйдің құрылысы аяқталғаннан кейін (объект пайдалануға қабылданғанға дейін) құрылыс объектісі мен инженерлік желілердің атқарушылық топографиялық түсірілімін орындайды;

7) салынған объектіні пайдалануға қабылдау үшін қабылдау комиссиясына ұ с ы н а д ы ;

8) қайта салынған жылжымайтын мүлік объектісін тіркеу органдарында т і р к е й д і .

Ескерту. 145-тармаққа өзгерістер енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 09.07.2013 № 162/19-V шешімімен (оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімдерімен.

146. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жеке тұрғын үй құрылысын инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерінің құрылысы аяқталғаннан кейін ғана пайдалануға енгізуге құқылы.

147. Инженерлік және коммуникациялық инфрақұрылымды салу құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) қаражаты есебінен еркін негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) қаражаты есебінен жүзеге асырылып жатқан инженерлік және коммуникациялық инфрақұрылым объектісін салу жобасын сәулет және қала құрылысы органы

к е л і с у

т и і с .

148. Жеке тұрғын үй құрылысы кезінде жапсарлас аумақтарда тіршілік әрекетінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық процессті және құрылыс аудандарының эстетикалық жағынан қабылдау мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жер учаскесін қоршайды және Астана қаласының аумағын абаттандыру, санитарлық күтіп ұстау, тазалауды ұйымдастыру мен тазалықты қамтамасыз ету ережесіне сәйкес өзге де іс-шараларды жүзеге а с ы р а д ы .

149. Топографиялық пен атқарушылық түсірілім сәулет және қала құрылысы о р г а н ы н а ұ с ы н у ға ж а т а д ы .

149-1. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағын салу жобалары құрылысы бірыңғай сәулеттік стильде жүзеге асырылатын аудандарды анықтайды. Бірыңғай сәулеттік стильді Астана қаласының әкімдігі тұжырымдама түрінде бекітеді және осы Қағидада белгіленген ерекшеліктерге сәйкес, осындай аудандарда орналасқан жер учаскелерін игерудің қосымша талаптарын қ а р а с т ы р а д ы .

Ескерту. 12-тараудың 1-параграфы 149-1-тармақпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

§2. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

150. Қайта салынған жеке тұрғын үйлердің барлық құрылыс – монтаждау, абаттандыру және жер учаскесін қоршау жұмыстары аяқталғаннан кейін жобаға сәйкес қабылдау комиссиясы пайдалануға қабылдайды.

151. Пайдалануға қабылдау актісін ресімдегенге дейін МСҚБО атқарушылық түсірілімнің нақтылығын және салынған мүлік объектісінің жобаға сәйкес б о л у ы н т е к с е р е д і .

152. Жеке тұрғын үйді қабылдауды қабылдау комиссиясының актілерімен р е с і м д е л е д і .

153. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырыс берушінің жеке тұрғын үйге жеке меншік құқығын тіркеу үшін негіз болады.

§3. Бірыңғай сәулеттік стильдегі жеке тұрғын үй құрылысының ерекшеліктері

Ескерту. 12-тарау 3-параграфпен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

153-1. Осы Қағиданың 60-тармағындағы талаптардан басқа, белгіленген объектіні жобалауға арналған тапсырыс берушінің тапсырмасын жасау үшін жер учаскесіне тиісті құқық беретін әкімдіктің қаулысына сәйкес шарттар қажет.

153-2. Осы Қағиданың 153-1 тармағында көрсетілген Шарттар мамандандырылған сәулет ұйымы мен құрылыс салушы арасында жасасады.

153-3. Мамандандырылған сәулет ұйымы құрылыс салушымен жасасқан шарттардың талаптарына сәйкес жеке тұрғын үй құрылысы ауданын салу жобасын іске асыру барысында келесі іс-қимылды орындайды:

1) МСҚБО құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы х а б а р л а м а с ы ;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қ ы з м е т к ө р с е т у ;

3) бекітілген жобалау құжаттамасына толық сәйкес келетін жеке тұрғын үйлерді тұрғызу мен қоршау орнатуға байланысты барлық жұмыстарды орындау;

4) бірыңғай сәулеттік стильді есепке ала отырып, жеке тұрғын үйлерді жобалау мен салу үдерісін жалпы үйлестіруді жүзеге асыру;

5) бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес үй-жайлық учаскелерді салу мен абаттандыруды жүзеге асыру барысында құрылыс салушыларға көмек көрсету;

б) инженерлік желілерге жеке тұрғын үйлерді қосуға арналған трасса сызбасын алу бойынша жұмыстарды жүзеге асыру.

Ескерту. 153-3-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

153-4. Мамандандырылған сәулет ұйымы құрылысы бірыңғай сәулеттік стилінде жүзеге асырылатын ауданда жеке тұрғын үй құрылысын жобалау мен салу үдерісін үйлестіру мақсатында барлық құрылыс салушылармен және мердігерлермен өзара қарым-қатынасты қамтамасыз етеді.

153-5. Мамандандырылған сәулет ұйымы бірыңғай сәулеттік стильдегі құрылыс ауданы шегінде бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес қоршау салу бойынша мердігерлік жұмыстардың жалғыз тапсырыс беруші ретінде болады. Қоршау құрылысы құрылыс салушы есебінен жүзеге асырылады және барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін құрылыс салушының меншігіне беріледі.

153-6. Жеке тұрғын үйлер құрылысын құрылыс салушылар бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес қатаң түрде өздері жүзеге асырады.

153-7. Мамандандырылған сәулет ұйымы бекітілген бірыңғай сәулеттік стильде орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаждау жұмыстарына сәйкестігіне қатысты құрылыс салу ауданы аумағында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының жұмысына көмек көрсетеді.

13-тарау. Уақытша құрылысты орналастыру

§1. Тұрғындарға тиесілі көлік құралдарын сақтау мен оларға қызмет көрсету үшін құрылыстарды орналастыру

154. Елорда аумағында автопаркингтерді, гараждар мен автотұрақтарды жобалау мен салу бас жоспарға, қала құрылысы регламенттері мен құрылыс нормаларын және ережелерді, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, осы Қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

Гараждарды, автотұрақтарды заңсыз салуға, сондай-ақ қолданыстағы автотұрақтарға қалқалар орналастыруға жол берілмейді.

155. Тұрғылықты жері бойынша уақытша металдан жасалған гараждарды орнатуға және пайдалануға жеке меншік құқығында көлік құралдары бар және Ұлы Отан соғысына қатысушылар немесе медициналық-әлеуметтік сараптаманың расталған (МЭС) анықтамасы (қорытындысы) бар, тірек-қозғалыс жүйелері зақымданған мүгедектер болып табылатын тұлғалардың құқығы бар.

Ескерту. 155-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 09.07.2013 № 162/19-V шешімімен (оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).

156. Гараждарды жобалау үшін жер учаскелерін таңдау Астана қаласының Бас жоспары мен қала құрылысы регламенттеріне сәйкес заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

157. Стационарлық авто жанар-жағар май құю (САЖҚ) және техникалық қызмет көрсету станциясы (ТҚС) ыңғайлы көлік кіреберістері ұйымдастырылған жалпы қалалық магистральдарда арнайы бөлінген аудандарда және бекітілген нормативтерге сәйкес орналастырылуы тиіс.

158. САЖҚ және ТҚС орталық жалпы қалалық магистральдарда, халықтың жаппай жүретін объектілерінде, өзендер мен сулы жерлерде салуға жол берілмейді.

159. Бір ауданда нормативтерге сәйкес ТҚС, САЖҚ, автомобильдер жуу пункттері мен қызмет көрсетудің басқа да объектілерін қосуға болады.

§2. Сауда объектілерін орналастыру

160. Эстетикалық сәулет бейнесін сақтау және көшелерді тиісті санитарлық жағдайда ұстау мақсатында уақытша объектілерді орналастыру осы Қағидаларға қоса ұсынылған сызбаларға сәйкес Әкімдіктің рұқсаты болған жағдайда жүргізіледі.

Ескерту. 160-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

161. Қолданыстағы сауда объектілері оларды бұзу немесе басқа учаскеге көшіру жөнінде негізделген ескерту берілгенге дейін жұмыс істей алады.

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

163. Жалпы пайдалану жерлерінен жер учаскелері жалпы қолданыс үшін шығын келтірмейтін жеңілдетілген түрдегі (сауда шатырлары, дүңгіршектер, жарнамалық орын-жайлар және басқа да сервис объектілері) орын-жайларды орналастыру үшін азаматтарға және жеке тұлғаларға жерді уақытша пайдалануға берілуі тиіс. Бұл ретте жалпы қолданыстағы жерлердің құрамынан учаскелерді беру, сонымен бірге жолдардың бойында (көшелер, өту жолдары) Астана қаласы көшелерінің бөлінген желектерінде орналасқан ақылы автотұрақтарды қоспағанда, базарлар, ақылы автотұрақтарды орналастыруға жол берілмейді.

§3. Мұздан жасалған құрылыстар

164. Мұздан жасалған құрылыстар мұз қалашығының ең үздік құрылымына алдын ала жарияланған конкурс бойынша жобасыз салынады.

165. Мұз қалашығы әкімнің шешімімен қалалық алаңдарда қала құрылысы кеңесімен бекітілген нобайлық жоба бойынша салыну мүмкін. Қажет болған жағдайда тапсырылған тақырып бойынша мұздан жасалған қалашық жобасына ашық конкурс жариялануы мүмкін.

166. Мұз қалашығын көркемдік салуда дағдысы бар, мұздан жасалатын құрылыстарды салуға арналған конкурсты жеңіп алған заңды тұлғалар (мамандандырылған заңды тұлғалар және т.б.):

1) мұздан салынған қалашықты пайдалану және мұздан салынған құрылысты қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету бойынша кепілдік міндеттемелерді ұсыну;

2) мұздан салынып жатқан құрылысты бекітілген нобайлық жобаға сәйкес келуін қамтамасыз ету;

3) ауа райының тез жылынып кетуіне байланысты, келушілер үшін мұздан салынған қалашық жабылуы тиіс және оларды қайта монтаждау мүмкін болған жағдайды қоспағанда, мұздан салынған қалашықты пайдаланған кезде оның мықтылығын және орнықтылығын қамтамасыз ету;

4) мұздан салынған құрылыстың бетін құдықсыз және металдан жасалған құрылғыларсыз тегістеуді қамтамасыз ету тиіс.

167. Мұздан салынған құрылысты пайдалану мерзімі оның қысымдық режиміне және ауа райы жағдайына, сондай-ақ мұздан салынған құрылыстың

жағдайына байланысты 2,5 - 3 ай.

168. Пайдалануды аяқтау, әзірлеу және мұздан салынған құрылысты шығару уақыты әкімдіктің келісімі бойынша пайдаланушы ұйыммен белгіленеді және белгіленген тәртіппен актімен ресімделеді.

169. Конкурс бойынша мұздан салынатын қалашықты салған кезде оны пайдаланумен коммуналдық қызметтер айналысады.

170. Бекітілген нобайлық жоба бойынша мұздан қалашық салынатын кезде уақытша пайдалануға қабылдауды Астана қаласының мемлекеттік қабылдау комиссиясы жүзеге асырады. Қалған жағдайларда мұздан салынған қалашықты пайдалануды пайдаланушы ұйым уақытша пайдалану үшін теңгеріміне қабылдау актісімен жүзеге асырылады.

§4. Жарнамалық-ақпараттық құрылғыларын, сыртқы (көрнекі) жарнамаларды, маңдайша жазуларды және басқа да жарнама объектілерін орналастырудың сәулеттік ерекшеліктері

Ескерту. 4-параграф алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 420/58-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

14-тарау. Инженерлік желілерді және құрылыстарды жөндеу мен салуға, шағын сәулет нысандарын және қалалық ресімдеу мен абаттандырудың басқа да бөліктерін орнатуға байланысты қала аумағының жерлерін қазу жөніндегі жұмыстарды жүргізу тәртібі

171. Жол жабындыларын, тротуарларды, гүлзарлар мен басқа да объектілерді, қалалық шаруашылық элементтерін бұзумен инженерлік желілерді жөндеуге, салуға, шағын сәулет нысандары мен қалалық безендіру және абаттандыру элементтері құрылыстарымен байланысты қала аумақтарын ашу бойынша жұмыстарды жүргізу сәулет және қала құрылысы органымен берілетін қалалық аумақтарды ашуға берілген рұқсатының негізінде жүзеге асырылады;

Ескерту. 171-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

172. Жол жабындыларын ашу, жалпы пайдаланымдағы көшелерді, аудандар мен басқа да орындарды қазу бойынша жұмыстар мүдделі қызметтермен келісімдер бар болған жағдайда жүргізіледі.

173. Қала аумағын ашуға рұқсат алу үшін сәулет және қала құрылысы органына мынадай құжаттар ұсынылады:

- 1) мүдделі қызметтердің келісімдерін қоса берумен, өтініш беруші және/немесе мердігер туралы ақпараты бар белгіленген нысандағы өтініш;
- 2) қосымшасымен сұратылған жұмыс түрлерін жүргізуге арналған лицензиялардың көшірмесі;
- 3) бұзылатын абаттандыруды қайта қалпына келтіруге кепілдеме хаты;
- 4) жұмыс жүргізу бойынша келісілген жоба (жаңа құрылыс кезінде), учаскенің топографиялық түсірілімі (инженерлік желілерге жөндеу жұмыстарын жүргізген кезде);
- 5) жұмыс жүргізу кестесі;
- 6) егер жұмыс аймағында жасыл екпелердің сақталуын қамтамасыз ету мүмкін болмаса, оларды қазып алуға, басқа жерге отырғызуға рұқсат;
- 7) Қазақстан Республикасы Президентінің Күзет қызметі бақылайтын аймақ шегінде жұмыс жүргізу кезінде оның рұқсаты;
- 8) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат (жаңа инженерлік желілер мен құрылыс салу кезінде).

Ескерту. 173-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), өзгеріс енгізілді - 29.09.2014 № 289/41-V (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімдерімен.

174. Қала аумағын ашуға рұқсат алу үшін өтініштерді қарау мерзімі өтініштерді тапсырған сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспайтын мерзімді құрайды, мерзімі өтуі бойынша сәулет және қала құрылысы органы жұмыс жүргізуге рұқсат береді немесе рұқсат беруден бас тарту себебі туралы жазбаша түрде дәлел келтірілген хат береді.

Ескерту. 174-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

175. Тоқтаусыз қалпына келтіру жұмыстарын талап ететін инженерлік желілерде апаттар болған жағдайда, жол жабындыларын ашу, көшелерді, аудандар мен жалпы қолданыстағы басқа да орындардың қазуды рұқсатты ресімдеусіз, бірақ мүдделі қызметтер мен сәулет және қала құрылысы органына кейін оны ресімдеумен, тез арада (24 сағат ішінде) хабар беру.

Ескерту. 175-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

176. Инженерлік желілер мен құрылыстың бұзылуынан сақтанудың және алдын алудың қажетті шараларын қабылдау үшін сәулет және қала құрылысы органында қалалық аумақты ашуға рұқсат алған тұлға жұмыстың басталуына

дейін үш жұмыс күнінен кешіктірмей:

а) алдағы жүргізілетін жұмыстар орнына пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін шақырады;

б) олармен бірлесіп қолданыстағы желілер мен құрылыстың нақты орналасуын белгілейді;

в) олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өздерінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыс жүргізу кезінде өздеріне тиесілі желілер мен құрылыстың сақталуын қамтамасыз етудің жеткілікті жазбаша түрде шарттар береді. Пайдаланушы ұйымдардың басшылары байланыс желілерін, электр кабельдерін, басқа да инженерлік желілерді өткізу орындары мен жұмыстар жүргізілетін учаскелердегі күзетілетін аймақтарды көрсетеді, олар сигналды сақиналар және ленталармен анықтап белгіленуі қажет, аталған өкілдермен және рұқсат алушымен қол қойылған сұлбаларда көрсетілу тиіс.

Ескерту. 176-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

177. Рұқсат алушы жұмыс өндірісінде құрылыс немесе жөндеу жұмыстарын бастағанға дейін мыналарды орындайды:

1) қоршау қазудың жоспарланған шекаралары бойынша және белгіленген үлгідегі белгілерді орнатуға дайындайды;

2) көлік қозғалысы орындарында (мүмкін болған жағдайда) тиісті қоршаулар мен жол жүру белгілерін орнатумен көлік қозғалысы үшін өтпе жолдар дайындайды;

3) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында сілтемелер көрсетілген жаяу жүргіншілерге арналған көпіршіктер дайындайды және түнгі уақытта қазылған учаскелерде жарықтандыруды қамтамасыз етеді;

4) механизм жұмыстарының аймағында жасыл екпелер бар болса, олардың сақталуын кепілдендіретін және құбырлар мен құдықтарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін жабық қалқандармен қоршайды;

5) инженерлік желілердің сақталуын және арық желілері мен нөсер кәріздерінің үздіксіз жұмыс істеуін қамтамасыз ету бойынша шара қабылдайды.

178. Өту жолдарын тиісті белгілермен жабылуын талап ететін қазу кезінде айналып өту нақты көрсетіледі. Автокөлік бағдарларын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс беруші азаматтарды бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлаумен, оларды Астана қаласының мүдделі қызметтері және жол полициясымен келіседі.

179. Жетілдірілген жабындысы, жасыл екпелері бар көшелер мен алаңдардағы жерасты құрылысын төсеу және қайта орнату, мүмкіндігінше

жабындылар мен жасыл екпелерді бұзып алмай жабық тәсілмен ("тесу" көлденең бұрғылау әдісімен) жүргізіледі.

Орамшілік абаттандыру бойынша жұмыстарды жүргізу жоспарланған жерлерде орам іштерінде, абаттандырылған көшелер мен аудандарда, сондай-ақ қайта жанарту және күрделі жөндеу кезінде төсемнің ашық тәсілі қолданылады.

Траншеяларда жұмыс жүргізу жол төсемдерін барынша сақталуын кепілдендіретін алдын ала дайындықтан кейін жүргізіледі.

180. Жұмыстарды орындау орнына материалдарды жеткізу жұмыс басталғанға дейін жиырма төрт сағат ішінде жүргізіледі. Материалдарды орналастыру орны қолданыстағы құрылыстың, абаттандыру элементтерінің бұзылуы мен аумақтың ластануын жою, көлік қозғалысы мен жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігін қамтамасыз ету есебімен белгіленеді.

181. Көшелерде, аудандар мен басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткізу үшін транштар мен шұңқырларды қазу мынадай шарттарды сақтай отырып, жүргізіледі:

1) жұмыстар жұмыс өндірісі жобасына сәйкес шағын учаскелерде орындалады;

2) келесі учаскедегі жұмыстар, қалпына келтіру жұмыстары мен аумақты тазалау жұмыстарын қоса алғанда алдағы жұмыстардың барлығы аяқталғаннан кейін басталады;

3) траншеялар мен жерден қазылып алынған қатты жабындылар мен топырақтар тезарада жұмыс орнынан шығарылып тасталады;

4) уақытша пайдаланымдағы және жапсарлас аумақ қанағаттанарлық жағдайда болады, сондай-ақ жұмыс өндірісі учаскесінде (құрылыс алаңдарынан) ластануды болдырмау және таратпау жөніндегі іс-шаралар көзделуде;

5) ішкіалаңдық, кіреберіс жолдары мен шығу жолдарын жайластыру, сырттан келетін көлікке шектеу қою немесе жолдарды жабу (ЖПБ, ПД келісе отырып), дөңгелектер жуатын пункттерді жабдықтау көзделуде;

6) жасыл екпелер, жер асты құдықтарының қақпақтары, су ағатын торлар мен жинақтағыштар топырақпен немесе құрылыс материалдарымен жабылып тасталмайды;

7) траншеяларды қайта жабу құмды топырақпен, ұсақталған тас кесектерді себумен немесе басқа да цементтік қасиеттері бар аз қысылатын материалдармен жүргізіледі;

8) жабындылардың ені кемінде 7 метр, көшелердің өту бөлігінде қазылған орындардағы жабындыларды қалпына келтіру, сондай-ақ жол төсемдерінің 50 және одан астам пайызын жабындының еніне байланысты емес ашу кезінде жұмыс өту бөлігінің жалпы ені бойынша орындалады, ал жабындының ені 7 метрден асса жабындыны қалпына келтіру транш бойынша және құрылыс

механизмдері жұмысының аймағында орындалады;

9) ені кемінде 3 метр тас жолдарды қазған кезде, сондай-ақ еніне байланысты емес 50 және одан астам пайызды қазған кезде жабындыны қайта қалпына келтіру тротуардың жалпы ені бойынша және құрылыс механизмдері жұмысының аймағында жүзеге асырылады;

10) егер де жерді қазған кезде жобада көрсетілмеген жер асты коммуникациялар шығып қалса, онда рұқсат алушы аталған коммуникация тиесілі кәсіпорын өкілдерін, жеке тұлғаларды, сәулеттік орган өкілін шақырады;

Аталған коммуникация тиесілі кәсіпорын басшылары, жеке тұлғалар рұқсат алушының шақыруы бойынша пайдаланушы кәсіпорын өкілдерін жұмыстарды орындауға орынға жібереді.

182. Рұқсат алушы қалпына келтірілген учаскені: көше-жол желісінің учаскелерін қазу кезінде - сәулет және қала құрылысы органына;

өзге қалалық аумақтарды қазған кезде - Астана қаласы аудандары әкімдіктері аппараттарының жауапты мамандарына ұсынады;

Ескерту. 182-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

183. Егер инженерлік желілерді төсеу орындарында қатты жабындылардың бұзылуы пайда болған жағдайда рұқсат алушы жұмыс өндірісіне екі жыл ішінде бұзылған орындарды жөндейді және асфальт бетондық жабындыларды қайта қалпына келтіреді.

184. Инженерлік желілерді монтаждау мен инженерлік құрылыстарды салуды аяқтағаннан кейін, бірақ оларды топырақпен жапқанға дейін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымы мамандандырылған сәулет ұйымымен бір данасы сәулет және қала құрылысы органына тапсырылатын, 1:500 масштабта атқарушылық топографиялық түсірілімнің орындалуын қамтамасыз етуі тиіс.

Люктері және құдықтары бар коммуникацияның атқарушылық түсірілімі (бұрылу бұрыштарыңыз тікелей учаскелерде), траншеялар себілгеннен және сыртқы абаттандыру элементтері толық қалпына келтірілгеннен кейін жүргізілуі тиіс.

Ескерту. 184-тармаққа өзгеріс енгізілді - Астана қаласы мәслихатының 2012.09.25 № 69/9-V (алғашқы ресми жариялаған күннен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

185. Барлық инженерлік желілер мен олардың құрылысының, оның ішінде аумақты абаттандырудың атқарушылық түсірілімі бір данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және Астана қаласының мемлекеттік қала

құрылысы кадастрының дерекқорына енгізуге жатады. Атқарушылық сызба инженерлік желінің немесе құрылыстың паспорты болып табылады және салынып жатқан объектінің инструменталдық геодезиялық түсірілімі негізінде орындалған жоспары мен бөлігі болып танылады.

186. Қала аумағын ашуға арналған рұқсатта көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда, сәулет және қала құрылысы органы мен жол полициясы басталған жұмысты тоқтата алады, жіберілген бұзушылықты жоюды талап етуге, мүдделі қызметтерге белгіленген тәртіпте келтірілген шығындарды өндіру бойынша жұмыс жүргізу үшін ақпарат ұсынуға, бұзған тұлғаға заңнамаға сәйкес шара қолдануға құқылы.

Ескерту. 186-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

187. Құдықтардың, жылы камералардың, көшелердегі және елорданың орамшілік аумақтарындағы люктердің жағдайына жауапкершілікті заңнамаға сәйкес пайдаланушы ұйым немесе жүргізуінде аталған инженерлік желі бар ведомство алады.

188. Сәулет және қала құрылысы органында тіркелген және мемлекеттік немесе қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылданған жобадан ауытқып кеткен жер асты инженерлік желілер пайда болған кезде, мұндай желі, желіні пайдалануға қабылдаған тұлға есебінен қайта өткізуге жатады.

15-тарау. Инженерлік желілердегі апаттарды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстары

189. Өндірістің тоқтап қалуына себеп болған инженерлік желілер мен құрылыстар бұзылған кезде, апатты жағдайда пайдалануында осы құрылыстары бар мекеменің басшылары мен уәкілетті өкілдері апат туралы дабыл алғаннан кейін мынадай іс-шаралар жүргізеді:

1) бұзылып қалған желілерді ажыратып, қайта қосу үшін жауапты тұлға жетекшілігімен апаттық бригадаларды жедел шақырады;

2) сәулет және қала құрылысы органына, абааттандыру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат болған орында шектес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат жөнінде хабарлайды. Ал қоршаған ортаға шығын келтірген жағдайда, жоғарыда көрсетілген ұйымнан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган, ал апат су құбырларында және/немесе кәріздік желілерде болған жағдайда санитарлық-эпидемиологиялық қызмет хабардар етіледі.

Егер үлкен апат түнгі уақытта болса, телефонограмма апаттың алдын алу

және жоюды ұйымдастыру жөніндегі органға, апатты жою жөніндегі ұйымның іс-әрекетін үйлестіру үшін әкімдіктің тиісті қызметіне жіберіледі.

Ескерту. 189-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

190. Апатты жою бойынша жұмыстар өтпе жолдардың жабылуын талап еткен жағдайда, жол полициясы органы өтпе жолдарды уақытша жабу және айналып өту бағдарларын, сондай-ақ бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу туралы мәселені шешу жөнінде шара қабылдайды.

191. Апат салдарын жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілер мен құрылыстың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі. Апат салдарын жою жөніндегі жұмыс өндірісінің барлық жағдайларында жұмысты жүргізіп жатқан ұйым жұмысты тоқтатпай, сәулет және қала құрылысы органынан жұмыс жүргізуге рұқсат алуға міндетті.

Ескерту. 191-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

192. Егер жер асты құрылыстары жарамсыз болып және жарамдылығын ауыстыруға қолдануға болатын басқа да құрылыс бар болса, жарамсыз болған құрылыс пайдаланудан шығарылып тасталады.

193. Қолданылмайтын құрылысты жою және қазылған жерлердегі жабындыларды қалпына келтіру бойынша жұмыстар сәулет және қала құрылысы органынан рұқсат алғаннан кейін жүргізіледі.

Ескерту. 193-тармақ жаңа редакцияда - Астана қаласы мәслихатының 2011.09.30 № 491/70-IV (алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Шешімімен.

16-тарау. Объектіні бұзу актісін беру тәртібі

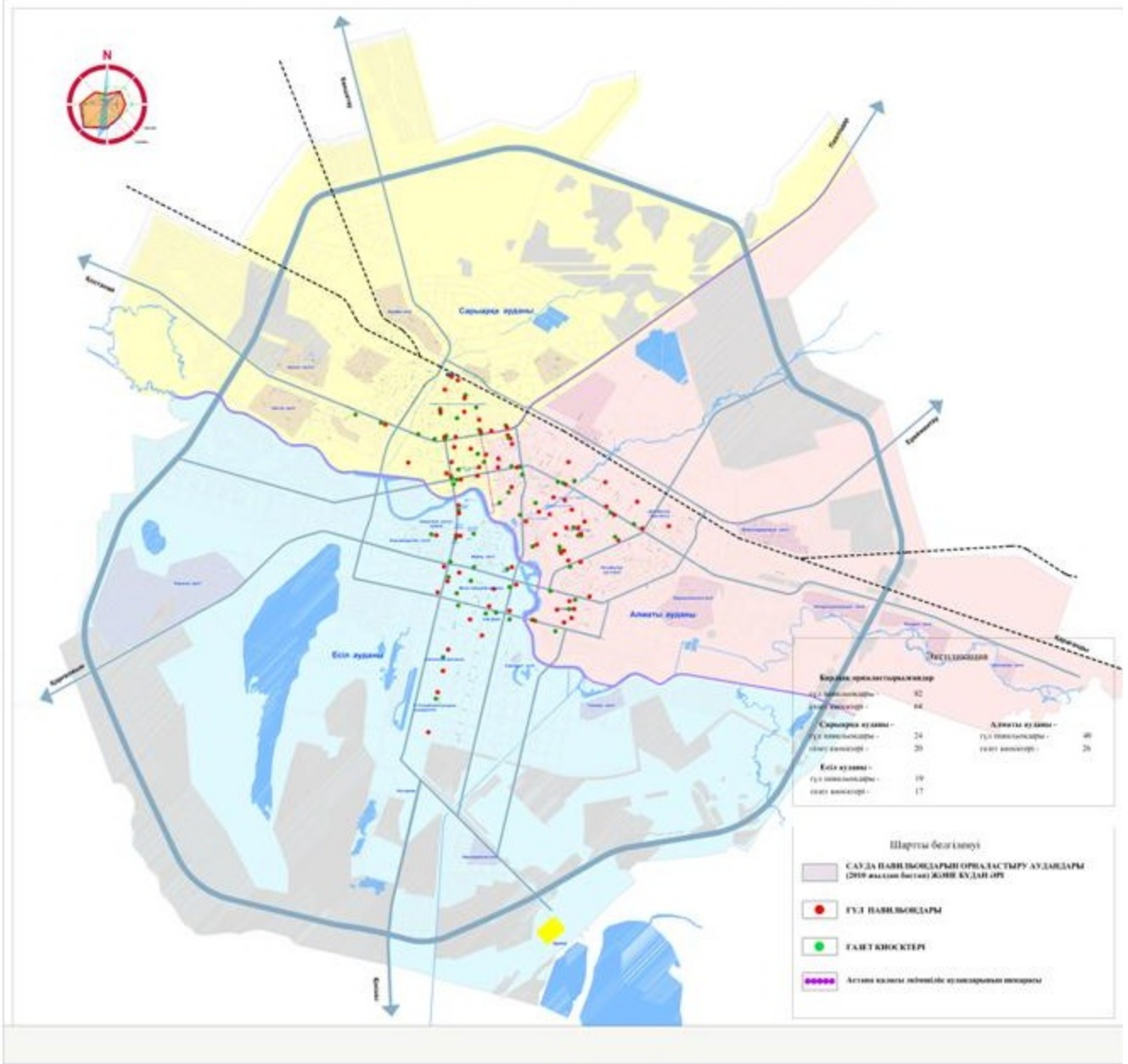
Ескерту. 2-бөлім 16-тараумен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 24.02 2015 № 328/47-V (алғашқы ресми жариялаған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

193-1. Жылжымайтын мүлік объектісін бұзу жағдайында сәулет және қала құрылысы органы жылжымайтын мүлік объектісін бұзу актісін береді.

193-2. Жылжымайтын мүлік объектісін бұзу актісін алу үшін өтініш беруші сәулет және қала құрылысы органына мынадай құжаттарды тапсырады:

- 1) белгіленген үлгідегі бұзу актісін беру туралы өтініш;
- 2) өтініш берушінің жеке куәлігінің көшірмесі;
- 3) Жылжымайтын мүлік орталығы берген жылжымайтын мүлік объектісін

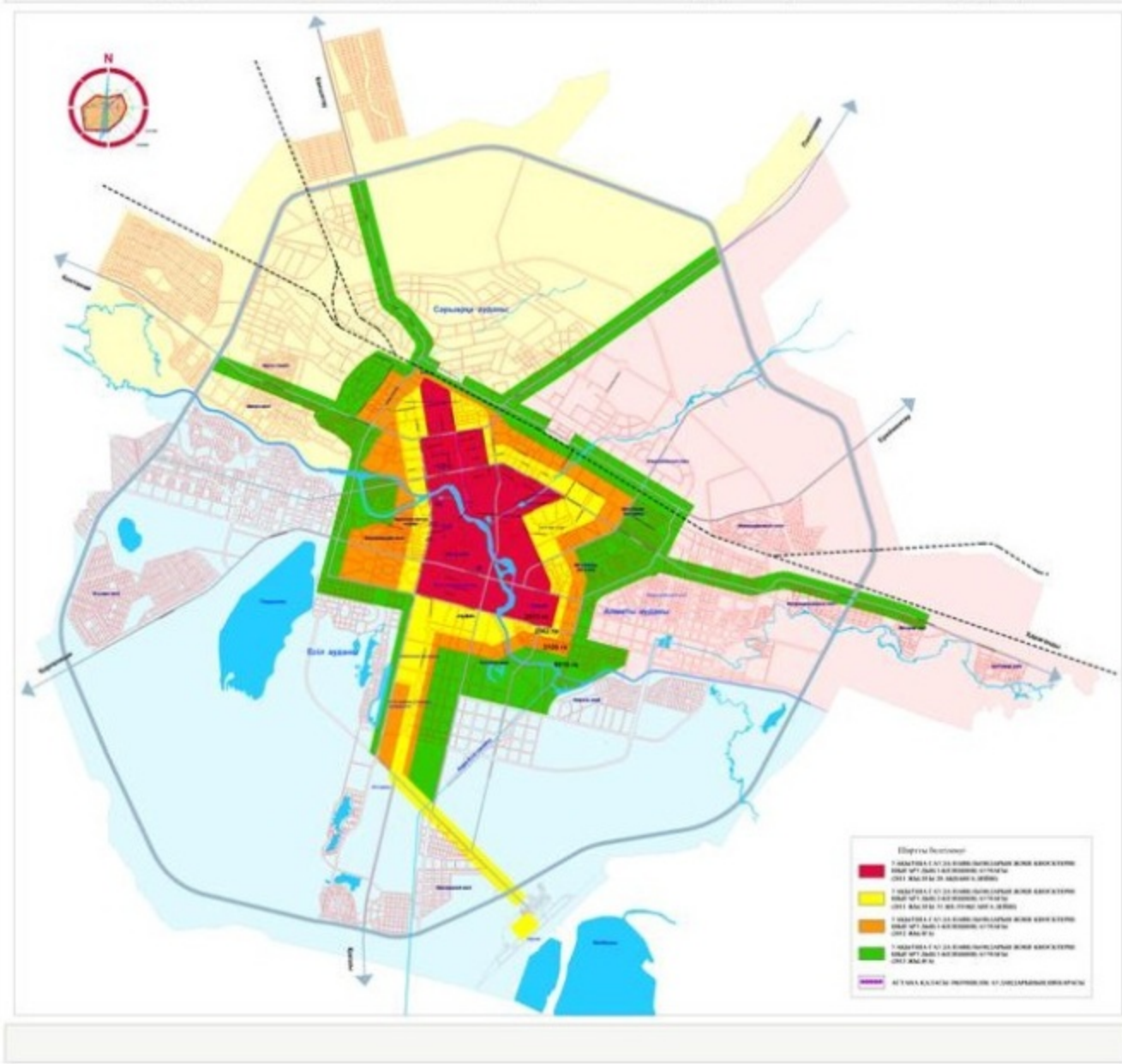
2010-2013 жылдары Астана қаласының аумағында уақытша объектілерді орналастырудың сызбасы



Астана
құрылыс
2-қосымша

қаласының
жүргізу

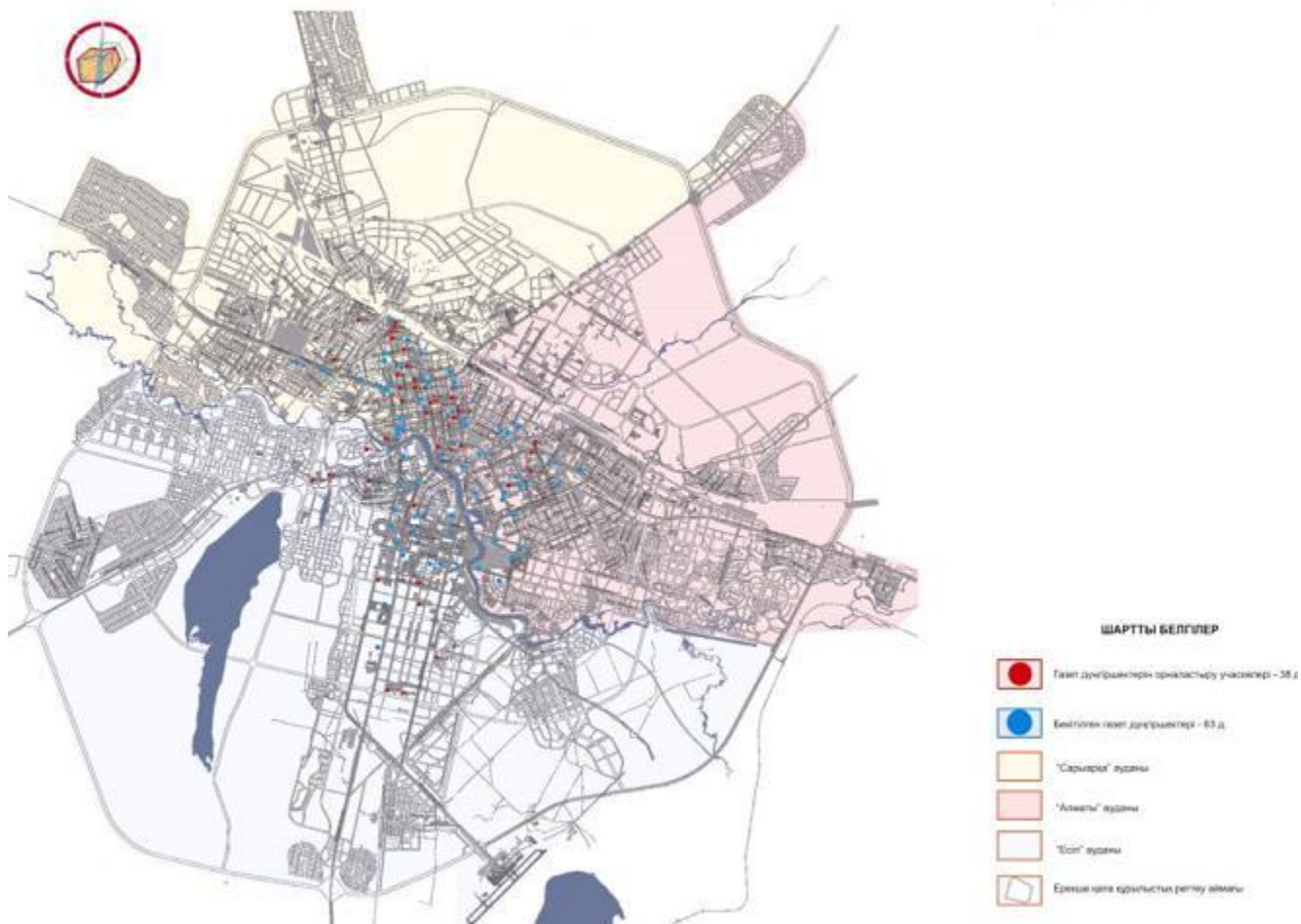
аумағында
ережесіне



Астана қаласының аумағында құрылыс жүргізу ережесіне 3-қосымша

АСТАНА ҚАЛАСЫНДА ГАЗЕТ ДҮҢГІРШЕКТЕРІН ОРНАЛАСТЫРУ СЫЗБАСЫ

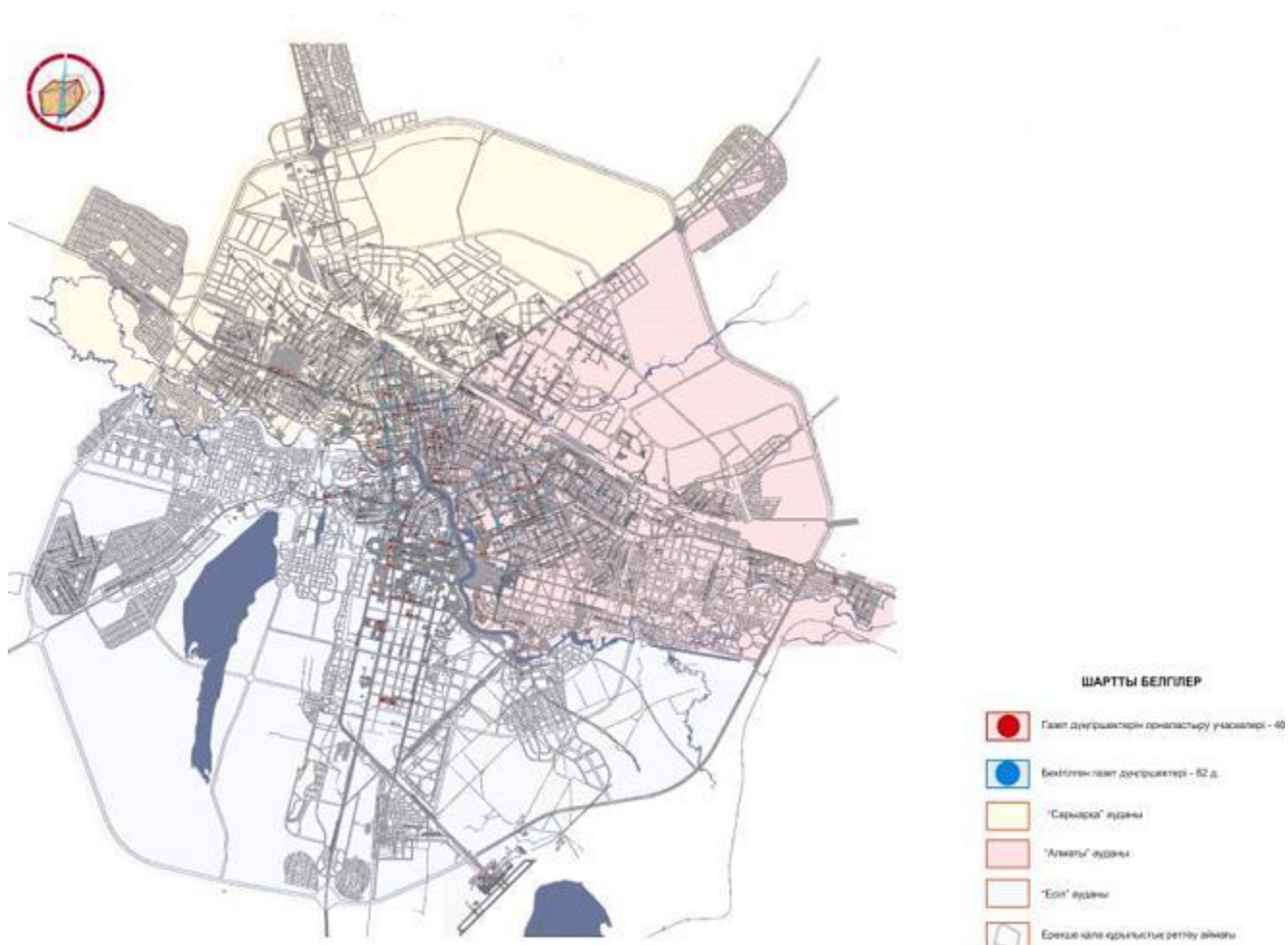
Ескерту. Қағида 3-қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 09.07.2013 № 162/19-V шешімімен (оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).



Астана қаласының аумағында
құрылыс жүргізу ережесіне
4-қосымша

АСТАНА ҚАЛАСЫНДА ГҮЛ ПАВИЛЬОНДАРЫН ОРНАЛАСТЫРУ СЫЗБАСЫ

Ескерту. Қағида 4-қосымшамен толықтырылды - Астана қаласы мәслихатының 09.07.2013 № 162/19-V шешімімен (оны алғашқы ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).



Астана қаласы мәслихат
 шешіміне 5 - қосымша
 2011 жылғы 3 наурыздағы
 № 432/58-IV

Ескерту. 5-қосымша алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 420/58-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы мәслихат
 шешіміне 6 - қосымша
 2011 жылғы 3 наурыздағы
 № 432/58-IV

Ескерту. 6-қосымша алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 420/58-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы мәслихат
 шешіміне 7 - қосымша
 2011 жылғы 3 наурыздағы
 № 432/58-IV

Ескерту. 7-қосымша алынып тасталды - Астана қаласы мәслихатының 16.10.2015 420/58-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.

Астана қаласы мәслихатының
2010 жылғы 3 наурыздағы
№ 432/58-IV шешіміне
2-қосымша

Астана қаласы мәслихатының күші жойылды деп танылған кейбір шешімдерінің тізбесі

1. Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III шешімі "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2006 жылғы 27 шілдеде № 447 болып тіркелген, 2006 жылғы 3 тамызда № 126 "Астана хабары", 2006 жылғы 8 тамызда № 120, 2006 жылғы 10 тамызда № 126 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

2. Астана қаласы мәслихатының 2007 жылғы 24 мамырдағы № 381/47-III шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2007 жылғы 26 маусымда № 468 болып тіркелген, 2007 жылғы 3 шілдеде № 109 "Астана хабары", 2007 жылғы 6 шілдеде № 117 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

3. Астана қаласы мәслихатының 2008 жылғы 28 наурыздағы № 60/10-IV шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2008 жылғы 25 сәуірде № 528 болып тіркелген, 2008 жылғы 6 мамырда № 55 "Астана хабары", 2008 жылғы 6 мамырда № 52 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

4. Астана қаласы мәслихатының 2009 жылғы 29 қаңтардағы № 180/30-IV шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2009 жылғы 5 наурызда № 564 болып тіркелген, 2009 жылғы 12 наурызда № 27 "Астана ақшамы", 2009 жылғы 12 наурызда № 29-30 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

5. Астана қаласы мәслихатының 2009 жылғы 28 мамырдағы № 226/35-IV шешімінің "Астана қаласы мәслихатының кейбір шешімдеріне толықтырулар енгізу туралы" шешімінің 11-тармағы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2009 жылғы 11 маусымда № 582 болып тіркелген, 2009 жылғы 16 маусымда № 65 "Астана ақшамы", 2009 жылғы 16 маусымда № 71 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

6. Астана қаласы мәслихатының 2009 жылғы 26 тамыздағы № 243/37-IV "Астана қаласы мәслихатының кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" шешімінің 3-тармағы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2009 жылғы 1 қазанда № 590 болып тіркелген, 2009 жылғы 6 қазанда № 111 "Астана ақшамы", 2009 жылғы 6 қазанда № 119 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

7. Астана қаласы мәслихатының 2009 жылғы 6 қарашадағы № 272/39-IV шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2009 жылғы 15 желтоқсанда № 605 болып тіркелген, 2009 жылғы 26 желтоқсанда № 143 "Астана ақшамы", 2009 жылғы 26 желтоқсанда № 154 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

8. Астана қаласы мәслихатының 2010 жылғы 28 мамырдағы № 355/48-IV шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне толықтырулар енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2010 жылғы 24 маусымда № 634 болып тіркелген, 2010 жылғы 29 маусымда № 69 "Астана ақшамы", 2010 жылғы 29 маусымда № 74 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).

9. Астана қаласы мәслихатының 2010 жылғы 13 желтоқсандағы № 413/54-IV шешімі "Астана қаласы мәслихатының 2006 жылғы 7 маусымдағы № 252/32-III "Астана қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары туралы" шешіміне өзгерістер енгізу туралы (Нормативтік құқықтық актілерді тіркеу Тізілімінде 2010 жылғы 31 желтоқсанда № 661 болып тіркелген, 2010 жылғы 22 қаңтарда № 8 "Астана ақшамы", 2010 жылғы 22 қаңтарда № 9 "Вечерняя Астана" газеттерінде жарияланған).