

Ақтау қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Маңғыстау облысы Ақтау қалалық мәслихатының 2011 жылғы 24 тамыздағы № 46/412 шешімі. Маңғыстау облысының Әділет департаментінде 2011 жылғы 07 қазанда № 11-1-163 тіркелді. Күші жойылды - Ақтау қалалық мәслихатының 19 шілде 2012 жылғы № 4/47 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды – Ақтау қалалық мәслихаттың 19.07.2012 № 4/47 шешімімен(қол қойылған күннен бастап қолданысқа енгізіледі).

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», 2001 жылғы 23 қаңтардағы № 148 «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін - өзі басқару туралы» Заңдарына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы № 425 «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қаулысына сәйкес, қалалық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Қоса беріліп отырған Ақтау қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы б е к і т і л с і н .
2. Аталған шешімнің орындалысын бақылау қала әкімінің орынбасары **Ө . Б и с а қ а е в қ а** жүктелсін.
3. Осы шешім алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Сессия төрайымы

хатшысы Ж.Матаев

С.Нұрманова

Қ а л а л ы қ м ә с л и х а т

*« К Е Л І С І Л Д І »
А қ т а у қ а л а с ы н ы ң ә к і м і
О . Қ а з а қ б а е в*

2011 жылы 24 тамыз

*«Ақтау қалалық сәулет және қала
құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі
бастығының міндетін атқарушы*

А . Т о қ т а р о в а

2011 жылы 24 тамыз

« К Е Л І С І Л Д І »

«Ақтау қалалық жер қатынастары
бөлімі» мемлекеттік мекемесі
бастығының міндетін атқарушы

Е . Ө м і р з а қ о в

2011 жылы 24 тамыз

« К Е Л І С І Л Д І »

«Ақтау қалалық тұрғын-үй
коммуналдық шаруашылығы,
жолаушылар көлігі және
автомобиль жолдары бөлімі»
мемлекеттік мекемесі
бастығының міндетін атқарушы

Н . О р ы н б а с а р о в

2011 жылы 24 тамыз

« К Е Л І С І Л Д І »

«Ақтау қалалық кәсіпкерлік бөлімі»
мемлекеттік мекемесінің бастығы

А . Е р ж а н о в

2011 жылы 24 тамыз

« К Е Л І С І Л Д І »

«Маңғыстау облыстық
мемлекеттік сәулет-құрылыс
бақылау басқармасы»
мемлекеттік мекемесінің
б а с т ы ғ ы

Ж . Б а б а х а н о в

2011 жылы 24 тамыз

Ақтау	қалалық	мәслихатының
2011	жылғы	24 тамыздағы
№	46 / 412	шешімімен
бекітілген		

Ақтау қаласының аумағында құрылыс салу Қағидасы

Осы Ақтау қаласы аумағында құрылыс салу Қағидасы (бұдан әрі – Қағида)
Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі № 409 - І Азаматтық

кодексіне, Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 09 қаңтардағы № 212-III Экологиялық кодексіне, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 30 қаңтардағы № 155 - II «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» кодексіне, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы", Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы № 148 - II "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы", Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 "Тұрғын үй қатынастары туралы", Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 3 қарашадағы № 213-ХІІІ "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы", Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 31 қаңтардағы № 124 - III «Жеке кәсіпкерлік туралы», 2007 жылғы 11 қаңтардағы № 214 «Лицензиялау туралы» заңдарына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы № 425 «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қаулысына, басқа да нормативтік - құқықтық актілерге сәйкес әзірленген және аумақтық құрылыс ережесін, қаланы және қала маңындағы аймақты абаттандыру және инженерлікпен қамтамасыз ету, сонымен қатар тұрғын үй қорын, басқа да ғимараттар және тұрғын үй - азаматтық тұрғыдағы ғимараттарды ұстауды, инженерлік коммуникацияларды айқындайды.

Осы Қағида нормативті - құқықтық акт болып табылады және жаңа жылжымайтын мүлік нысандарын және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе бар нысандарды өзгертуге (қайта құрылымдау, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қалпына келтіру, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат беру рәсімдерінің тәртібін белгілейді және Ақтау қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыруға байланысты басқа да қатынастарды реттейді.

1 - бөлім. Жалпы ережелер

1 - тарау. Қағидада пайдаланылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:
Әкім – Ақтау қаласының әкімі;
Әкімдік – Ақтау қаласының жергілікті атқарушы органы;
сәулет-жоспарлау тапсырмасы – объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және нақты жер учаскесінде (алаңшада, трассада) орналастырылуына қойылатын талаптар кешені, сондай - ақ Ақтау 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 Ақтау 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;

құрылыс жүргізуді реттеу сызықтары – "қызыл сызықтан" немесе жер учаскесі шекарасынан бөлумен ғимараттар мен құрылыстарды орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс жүргізу 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 қызметті жүзеге асырылатын объектілер;

сәулет және қала құрылысы органы – Ақтау қаласының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметін мемлекеттік реттеу функцияларын орындауға

уәкілетті мемлекеттік орган (бұдан әрі – СҚҚО);
мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы – құрылыс объектілерінің қауіпсіздігін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды, Маңғыстау облысының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиялауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган (бұдан әрі – МСҚБО).

Маңғыстау облысының МСҚБО басшысы Маңғыстау облысының бас мемлекеттік құрылыс инспекторы болып табылады;

жер қатынастары жөніндегі орган – Ақтау қаласында жер қатынастары саласындағы функцияларды орындауға уәкілетті мемлекеттік орган;

мердігер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензияға ие жеке немесе заңды тұлғалар;

қала маңындағы аймақ – Ақтау қаласының шекарасымен іргелес, Ақтау қаласының аумағын дамыту, санитарлық-қорғау функцияларын орындау, демалу орындарын, бағбандық пен саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған жерлер;

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 жүргізуге рұқсат құжаты - жаңа құрылысты жүргізу немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерту (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) жобасын іске асыруды бастауға құқық беретін құжат;

құрылыс – жаңа объектілер салу және (немесе) бар объектілерді (үйлерді, ғимараттар мен олардың кешендерін, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндіру), сондай-ақ аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау мен өз ресурстарын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру жолымен өндірістік және өндірістік емес негізгі қорларды құру 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, биіктік жүйесінде орындалған және қолданыстағы жер үстіндегі және жер

астындағы желілер мен құрылыстарды көрсететін электрондық не графикалық м о д е л і ;

пайдаланушы ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбыры мен электр желілері, газбен және жылумен қамтамасыз ету, байланыс және т.б.), ғимараттар мен құрылыстарды (пәтер иелерінің кооперативі, өндірістік кооперативі, пәтер иелерінің тұтыну кооперативі, тұтыну кооперативі 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 қ а р а с т ы р а т ы н к о м и с с и я ;

тіркеу органы – жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу жөніндегі уәкілетті о р г а н ;

түнгі уақыт – жергілікті уақыт бойынша жиырма үш сағаттан бастап алты с а ғ а т қ а д е й і н г і а р а л ы қ ;

жер учаскесіне құқық беретін құжат – олардың негізінде жер учаскесіне құқық пайда болатын, өзгертін 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 с и п а т т а м а с ы н қ а м т и т ы н құ ж а т ;

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

мәслихат – Ақтау 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.

2 – тарау. Қағиданың мақсаты мен міндеттері

2. Осы Қағиданың негізгі мақсаттары мен міндеттері:

1) Ақтау қаласының бас жоспар негізінде тұрақты және кешенді дамуы, әлемінің қазіргі заманғы сәулет-құрылыс стандарттарына сәйкес қаланың сәулет келбетін қалыптастыру үшін жағдай жасау;

2) жер қатынастары, Ақтау 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 қала аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалармен сақталуы қажет.

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

3 - тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

5. Ақтау қаласының аумағында түрлі мақсаттағы объектілерді салу тиісті рұқсат негізінде жүзеге асырылады.

6. Ақтау қаласының аумағында құрылыс-монтаждау жұмыстарының барлық түрі уәкілетті орган - «Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау» мемлекеттік мекемесімен берілетін рұқсат құжаттары болған кезде жүзеге асырылады.

7. Жер учаскелеріне берілген 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 өзі қамтамасыз етеді.

8. Ақтау 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 болмайды.

9. Ақтау қаласының аумағында жобалау - іздестіру, сараптамалық, құрылыс-монтаждау жұмыстарын, құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын шығару жөніндегі жұмыстар тек тиісті лицензия болғанда ғана жүзеге асырылады.

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

11. Жеке және заңды тұлғалар Ақтау 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) МСҚБО сұранымы бойынша құрылыс объектілері жөнінде қажетті ақпарат пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалар сараптамасының қ о р ы т ы н д ы с ы н б е р е д і ;

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.

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) Ақтау қаласының аумағында құрылыс салу қағидасын мәслихатқа бекітуге ұ с ы н у ;

2) жобалау, зерттеу мен іздестіру жұмыстарын жүргізу және құрылыс жүргізу мақсатында жер учаскесін беру немесе беруден бас тарту (тиесілі жер учаскесіне

қосымша учаскені қосып алу) туралы не өтініш берушіге меншік құқығында немесе жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесін құрылыс жүргізуге пайдалануға рұқсат беру туралы шешім қабылдау;

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

13. Ақтау қаласы сәулет және қала құрылысы органының құзыретіне Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес мыналар кіреді:

1) Ақтау қаласының аумағында мемлекеттік сәулет, қала құрылысы және құрылыс саясатын жүргізу;

2) Әкімге объектілер мен кешендерді орналастыру, қала құрылысы мақсатында жер учаскелерін беру және оларды Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда мемлекеттік қажеттілік үшін алып қою жөнінде ұсыныстар дайындау;

3) пайдалануға берілетін объектілерді (кешендерді) заңда белгіленген қабылдау және тіркеу жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру;

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) Ақтау 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 бастапқы деректерді беру;

7) МСҚБО-мен бірлесіп рұқсатсыз құрылысқа мониторинг жүргізу; рұқсатсыз құрылыс анықталған жағдайда шара қолдану;

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

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

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) Әкімдік қаулыларының және осы Қағидада көзделген шарттардың жобаларын дайындайды;

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.

15. МСҚБО құзыретіне мыналар кіреді:

1) тапсырысшыда (құрылыс салушыда) оның осы жер учаскесіне тиісті құқығын растайтын құжаттары және оның мердігермен (бас мердігермен) шартының болуына; мердігерлік ұйымда құрылыс - монтаж жұмыстарының тиісті түрлеріне лицензиялардың болуына; белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау - сметалық құжаттаманың болуына, жобалау шешімдерінің қатаң сақталуына; құрылысқа қатысушылардың атқарушылық техникалық құжаттаманы, соның ішінде оны бекітілген жобалау - сметалық құжаттамаға өзгерістер енгізу кезінде уақтылы рәсімдеуіне және жүргізуіне; қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының, орнатылатын жабдықтың сапасына, тиісті сертификаттардың болуына; жүргізілетін құрылыс - монтаж жұмыстарының сапасына; орындалған жұмыстардың толық көлеміне және аяқталған құрылыс объектісінің қабылдау және пайдалануға беру рәсімдеріне дайындығына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асырады.

2) құрылыс - монтаждау жұмыстарына (құрылыстың басталуы), бөлек орын - жайларды немесе тұрғын ғимараттардағы жеке бөліктерді қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға), инженерлік желілерді жөндеуге, салуға, шағын сәулет нысандарын және қалалық ресімдеу мен абаттандырудың бөліктерін орнатуға байланысты қала аумағының жерлерін қазу жөніндегі жұмыстарды жүргізуге рұқсат беру;

3) салынып жатқан (салынуы белгіленген) объектілердің мониторингі және салынып (реконструкцияланып, кеңейтіліп, жаңғыртылып, күрделі жөндеуден өткізіліп) жатқан объектілер мен кешендердің сапасын бақылау;

4) заңнамада белгіленген тәртіппен қабылдау комиссиясының және мемлекеттік қабылдау комиссиясының жұмысына қатысу;

5) жойылмайтын бұзушылықтарға жол берген, не жол берілген бұзушылықтарды белгіленген нормативтік мерзімде жоймаған заңды және лауазымды тұлғаларға қатысты заңнамада белгіленген шараларды қолдану жүктеледі.

б) жобалау - іздестіру, сараптау, құрылыс - монтаждау жұмыстарын, сәулет,

қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларды шығару жөніндегі жұмысты, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшасын тарту есебінен тұрғын ғимараттарды салуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті
л и ц е н з и я л а у ;

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

2-бөлім. Ақтау қаласының аумағында құрылыс салуды реттеу

5-тарау. Жер учаскелеріне құқық беру кезіндегі рұқсат беру рәсімдері

§1. Құрылыс салу үшін жер учаскелеріне құқық берудің жалпы тәртібі

16. 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.

17. 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 пайдаланудың мақсаты;
- 2) оның болжамды мөлшері;
- 3) орналасқан жері;
- 4) сұралатын пайдалану құқығы, басқа жер учаскесінің (жер Кодексінің 50 - бабының 2 - тармағында аталған жер учаскелері бойынша) болуы (болмауы) көрсетілуге тиіс. Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтінімге жер қойнауын пайдалануға арналған келісім - шарттың көшірмесі қоса беріледі.

5) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН) не жеке с ә й к е с т е н д і р у (Ж С Н) ;

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).

18. Жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш түскен кезінен бастап екі айға дейінгі мерзімде қаралады, ал шағын кәсіпкерлік субъектілеріне жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш үш апталық мерзімде қаралады.

19. 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.

20. Объектілерді салу үшін жер учаскесі сұратылған кезінде сәулет және қала құрылысы органы өтінішті (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін алдын ала тексеруді дайындауды қамтамасыз етеді.

21. Өтініш (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін алдын ала тексеру: жер учаскесін алдын ала таңдау жөнінде ұсыныстар дайындауды; таңдалған жер учаскесін орнында зерттеумен объектіні бекітілген қала құрылысы және сәулет - құрылыс құжаттамасына сәйкес орналастыру мүмкіндігін белгілеуді қамтиды.

22. Сәулет және қала құрылысы органы жер қатынастары жөніндегі органға өтініште көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша сұратылған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындыны ұсынады.

Қорытындыға жер учаскесіне құқық беру үшін қажетті материалдар (қала құрылысы регламенттерімен, шектеулермен, "қызыл сызықтармен", жобалау үшін қажетті мерзімдерді көрсетумен нақты жоспар)қоса беріледі. 23.

Әкімдік, жер учаскесін алуға өтініш берген өзге өтініш берушіге жер учаскесін бере алады, егер құрылыс салушы (инвестор):

құрылыс жүргізуге берілген жер учаскесінен бас тартса немесе жер учаскесіне құқық беру қаулысынан туындайтын орындау міндеттерін 2 айдан а с т а м у а қ ы т б ұ з с а .

24. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесі жөніндегі материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгізеді.

25. 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 .

26. Жер комиссиясының шешімі хаттама ретінде ресімделеді және жер комиссиясының төрағасымен бекітіледі.

27. Жер қатынастары жөніндегі орган жер комиссиясының хаттамасы бекітілгеннен кейін жеті жұмыс күні ішінде Әкімдіктің жерге 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.

28. Жер қатынастары жөніндегі органы жер учаскесін пайдалану құқығын беру туралы шешімнің қабылданған күнінен бастап күнтізбелік он бес күннен кешіктірілмей уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шартын ж а с а қ т а й д ы .

29. 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 б е р і л е д і .

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

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

31. Егер ауыл шаруашылығы өндірісіне не тұрғын үй құрылысына немесе өзге де құрылысқа арналған жер учаскесі екі жыл ішінде (егер Қазақстан Республикасының заңдарына неғұрлым ұзақ мерзім көзделмесе) тиісті мақсатында пайдаланылмаса, ал ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін, оның ішінде шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін жер пайдалану құқығында берілген жер учаскесі алғаш рет жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау анықталған кезден бастап есептелетін бесжылдық кезеңде жалпы алғанда екі жыл пайдаланылмаса, онда мұндай жер учаскесі Жер Кодекстің 94 - бабында көзделген тәртіппен меншік иесінен және жер пайдаланушыдан мәжбүрлеп алып қойылуға жатады. Бұл кезеңге осындай жер учаскесін игеруге қажетті уақыт, сондай-ақ дүлей апаттар салдарынан немесе осылайша пайдалануға мүмкіндік бермеген өзге де мән-жайларға байланысты көрсетілген учаскені мақсаты бойынша пайдалану мүмкін болмаған уақыт кірмейді.

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

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

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

34. Жер қатынастары жөніндегі орган сәулет және қала құрылысы органының қорытындысын алғаннан кейін жер учаскесі жөнінде материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгізеді.

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

36. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту келісім беру не одан бас тарту туралы шешімінің көшірмесі ол қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде өтініш берушіге тапсырылады.

37. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты және (немесе) жер учаскесінің меншік иесі, жер пайдаланушы өзгертілген кезде сәйкестендіру құжаттарын қайта ресімдеу мерзімі күнтізбелік он бес күннен аспайды.

6 - тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары

38. Бекітілген Ақтау 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) Ақтау қаласының Бас жоспарына сәйкес қала әкімдігімен әзірленеді және Әкімдік қаулысымен бекітіледі.

Бекітілген қала құрылысы құжаттамасы Ақтау қаласының қала құрылысы қызметінің барлық субъектілерімен орындалуы тиіс.

39. 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.

40. 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.

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

7 - тарау. Тұрғын аумағында құрылыс жүргізу

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

43. Тұрғын аумақтарын жобалау және тұрғын үйлерді орналастыру кезінде үйлер мен олар орналасқан жер учаскелерін ұстау мен оларға қызмет көрсету мақсатында кейіннен көп пәтерлі тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес орын - жайлары меншік иелерінің кондоминиумын құру мүмкіндігін көздеу қ а ж е т .

44. Көп пәтерлі 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.

45. Аула кеңістігінің бөліктерін жайғастыру жөнінде талап етілген аудан есебі сәулет - жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге с ә й к е с о р ы н д а л а д ы .

46. Көп қабатты ғимараттарға өтетін өртке қарсы автотехникалардың жолы аумағынан жазғы кафелерді орналастыруға, жеңіл қозғалатын жабдықтармен (стол, орындық, қоршау, шатыр және басқа да жабдықтар) жабдықталған жағдайда ж о л б е р і л е д і .

Жазғы кафелерді үй аумағы алаңында орналастыруға болмайды, тек қана бөлек тұрған ғимараттарда орналастыруға жол беріледі.

47. Мангалды арнайы жабдықталған бөлмелерде орналастыруға жол беріледі.

8 - тарау. Ақтау қаласының маңындағы аймаққа енгізілген аумақта құрылыс жүргізу

48. Ақтау қаласының қала маңындағы аймағына енгізілген жерлер, Ақтау қаласының қала маңындағы аймақтардағы қала құрылысын дамытудың бекітілген жобасы негізінде пайдаланылады.

49. 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, қорғау мен санитарлық-гигиеналық функцияларды орындайтын басқа да жасыл желектер өсетін аймақтар болып бөлінуі мүмкін.

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

51. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағында құрылыс жүргізу көрсетілген аймақта орналасқан, сәулет және қала құрылысы органы келіскен елді мекендердің бас жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

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

9 - тарау. Жобалау

§ 1. Жобалау алдындағы кезең

53. Әкімдіктің құрылыс жүргізуге жер учаскесін беру (учаскені пайдалануға рұқсат беру) туралы қаулысымен келісім шарты тапсырыс берушінің белгіленген объектіні жобалауға арналған тапсырманы құру үшін негіз болып табылады.

54. Жобалауға тапсырманы тапсырыс беруші не оның уәкілетті тұлғасы (құрылыс салушы) құрады 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 өлшемдерді, өзге де бастапқы деректерді қамтуы керек.

55. Инженерлік және коммуналдық көздерге қосылуға арналған сәулет - жоспарлау тапсырмалары мен техникалық талаптарды тиісті мекемелер әкімдіктің сәулет және қала құрылысы органына береді.

56. Сәулет - жоспарлау тапсырмасын және техникалық талаптарды алу туралы өтінішті тапсырыс беруші сәулет және қала құрылысы органына береді. Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жергілікті атқарушы органның жаңа құрылыс үшін жер учаскесін беру (бөліп беру) туралы шешімі (учаскені пайдалануға рұқсат) немесе жергілікті атқарушы органның қайта жаңғырту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін қолданыстағы объектілерді өзгертуге рұқсаты;

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

57. Құрылыс жүргізу үшін жер учаскесін беру кезінде сәулет және қала құрылысы органы құрылыс объектісіне бастапқы - рұқсат беру құжаттамасын дайындауды және мүдделі мемлекеттік органдармен және пайдаланушы

ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, аталған құжаттамада мыналар көрсетіледі:

жер учаскесінің 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;
рұқсат берілген жер учаскелерін мақсатты пайдалану;
жер учаскелерін инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету;
жер учаскесіне құқық түрі, ауыртпашылықтар, сервитуттер.

58. Сәулет және қала құрылысы органы сәулет - жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға арналған өтінішті алғаннан кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілерге құжаттармен қоса техникалық шарттарды алуға сұрау жібереді.

59. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап бес жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы органына қосу параметрлері мен орнын көрсете отырып, техникалық шарттарды немесе беруден негізделген бас тартуды жібереді.

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

61. Объектілерді жобалау үшін сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды беруге арналған өтінішті қарау мерзімі өтініш берген сәттен бастап бес 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 аспауы тиіс.

62. 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 .

63. 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, тәуліктің қараңғы уақытында жарықтандыру мен жарық түсіру жөніндегі жалпы ұсынымдарды және Ақтау қаласына арналған қала құрылысы регламенттеріне сәйкес басқа да ережелерді қамтиды.

64. Жаңа объект салу немесе қолданыстағы қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтіруге) жер учаскесін бөлу (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік пен коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет - жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жазылады .

65. Жаңа объект салу (қолданыстағы объектілерді өзгерту) жобасына сараптама жүргізудің қажеттілігі не қажет болмауы Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет - жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

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

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

68. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгіленген тәртіппен жобаны

әзірлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

69. Жаңа құрылыстың (қолданыстағы объектіні өзгерту) жобасына сараптама жүргізу қажет болса, мұндай сараптама "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 64 - бабында белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

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

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

71. Жобалау құжаттамасында қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсерінен тұрғындар, аумақтар мен елді мекендер қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды орындау бойынша шаралар көрсетілу тиіс.

72. 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 тиіс.

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 қоса берілуі тиіс.

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.

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

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

75. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) өз қаражаты есебінен көтерген

объектілер бойынша жобаларды сараптауды аттестациядан өткен жеке тұлға (сарапшы) немесе мемлекеттік сараптаманың ерекше құзыретіне жатпайтын сараптамалық жұмыстардың түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар аккредиттелген заңды тұлғалар (сараптама орталықтары) жүзеге асырады.

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

77. Жобалық құжаттамалар оң қорытынды сараптамасымен құрылыс - монтаждау жұмыстарын (құрылыс) жүргізуге рұқсат алу үшін МҚСБО-ға ж і б е р е д і .

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

79. 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 жеңіл автокөліктерді уақытша сақтау үшін ашық тұрақтарды жобалау кезінде мүгедектердің жеке автокөлік құралдары үшін орын қарастырылуы керек.

§3. Шағын қабатты және жеке тұрғын үй (үй - жайлық) құрылыстарын жобалау ерекшеліктері

80. Жеке тұрғын (үй - жайлық) құрылыстарға үй - жайлық (коттедждік) және қоршалған құрылыс жатады, онда әрбір тұрғын үйдің (пәтер) өз үй - жайлық жер у ч а с к е с і б о л а д ы .

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

81. 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 .

82. 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 ж ү з е г е а с ы р ы л у т и і с .

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

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

84. Объектілердің қызмет етуін қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай - ақ ішкі ғимараттар мен орын-жайлардың желілерін жобалау ұзындығына қарамастан қаланың инженерлік қызметтерінің техникалық шарттарына 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 орындарында қарастыру қажет.

85. Инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалауды тиісті лицензиясы бар жобалау ұйымдары немесе жеке тұлғалар сәулет және қала құрылысы органы берген трасса сызбаларының негізінде жүзеге асырылады.

86. Инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары барлық саты мен түрлерінде координаттардың қалалық жүйесіндегі 1:500 масштабта, биіктіктің толыққанды және түзетілген топографиялық түсірілімде (6 айдан артық емес мерзімге жарамды) орындалу тиіс. Инженерлік желілер мен құрылыстардың әзірленген жобалары міндетті түрде сараптамадан өтеді. Инженерлік құрылыстардың жобалары (сорғы, қосалқы станциялар және басқа да объектілер) міндетті түрде мемлекеттік сараптамадан өтеді. Іздестіру материалдары (техникалық есебі бар топографиялық түсірілім) сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөліміне тапсырылады.

87. Инженерлік желілер мен құрылыстарды салу жұмыстарын жүргізуге рұқсатты МСҚБО жобасы негізінде береді.

88. 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.

89. Жобаланған инженерлік желілер мен құрылыстар Ақтау қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізілуге жатады.

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

90. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып беруді) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап ететін ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде құрылыс салушы (тапсырыс беруші) қосымша жер учаскесін беру немесе оған меншік жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту үшін Әкімдікке жүгінеді және Әкімдік оң шешім қабылдаған жағдайда тиісті сәйкестендіру құжаттарын алады.

91. 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.

Жер учаскесін бөлген (аумақты қосып берген) жағдайда орын-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) заңнамада белгіленген тәртіппен объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет және қала құрылысы органына объектінің атқарушылық топографиялық түсірілімін орындауға тапсырыс береді және оны қағаз және электронды жеткізушіде ұсынады, аталған түсірілім Ақтау қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізілуге жатады.

92. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен қолданыстағы нормативтер бойынша әзірленген жобалау құжаттамасы жоба бойынша сараптаманың қорытындысымен МСҚБО келісуіне жатады.

93. Төмендегілерге:

1) жалпы пайдаланымдағы және "қызыл сызық" шегінен шығатын және инженерлік желілерді иеліктен шығару аймағындағы кондоминиумдардың жалпы үлестік меншік жерлерінде кәсіпкерлік объектілеріне витриналары бар к і р у т о п т а р ы н ;

2) жасыл екпелерге арналған учаскелердің орын-жайларды;

3) ауланың, орамшілік аумақты қысқарту есебінен құрылыстарды қосып салуға р ұ қ с а т б е р і л м е й д і .

94. Автопаркингтерді автокөлік құралдарын орналастыру мақсатында пайдаланбау үшін қайта жаңартуға (қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға) рұқсат етілмейді.

11 - тарау. Құрылыс салу

§1. Құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру

95. Ғимараттың фасадын және оның конструктивтік элементтерін жабдықтау және өзгерту, өзге пәтер иелеріне ыңғайсыздық тудырмауы және қауіпсіз болуға т и і с ;

96. Ғимараттардың, құрылымдардың балкон және лоджидің фасад жағынан спутниктік антен орнатуға, сонымен қатар өзгерістер енгізу, өзге пәтер иелерінің және тұрғындардың қауіпсіздігінің қамтамасыз ету мақсатында рұқсат берілмейді.

§2. Құрылыс алаңдарын ұстау мен жүкті тасымалдауға қойылатын талаптар

97. Құрылыс алаңы құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат берілгеннен бастап құрылыс салушының жүргізуінде болады.

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

98. 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 Ақтау қаласының аумағында абаттандыруды реттейтін нормативтік құқықтық актілер талаптарына сәйкес келуі тиіс.

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

100. Құрылыс салушымен (тапсырыс берушімен) құрылыс аумағында құрылыс жүргізу барысында көздеу қажет: нысанда құрылыс жүргізу уақытында, қауіпсіздікті, тіршілік қаракетін, қаланың абаттандыруына кері әсерін тигізуінен сақтау,ластауды шығармау, ыңғайлы технологиялық үрдісті және құрылысты эстетикалық қабылдау мақсатында, құрылыстың периметрі бойынша биіктігі екі метрден кем болмайтын, боялмаған профильмен қоршау; құрылыс алаңын периметрі бойынша жарықтандыру; нысанға қатысты, басты деректері көрсетілген паспортын орналастыру;құрылысты бұзу (техникалық шешімді ұсыну арқылы);уақытша ғимараттар мен құрылымдарды орналастыру және оны

ішкі алаңдағы уақытша жүйелерге қосу; ішкі және сыртқы алаңдарға уақытша инженерлік жүйелерді салу; уақытша кірме және өтпелі жолды, алаңды орналастыру, автокөліктің және арнайы транспорттың дөңгелегін және жүк салғышын жуу орнын жабдықтау. Құрылыс алаңын, құрылыс басталғаннан және құрылыс нысанын пайдалануға қабылдағанға дейін тиісті жағдайға сәйкес сақтау .

§3. Құрылыс объектісінің паспорты

101. Тапсырыс берушілер, мердігерлер туралы (объект құрылысы мердігерлік тәсілмен болған жағдайда), жобалардың авторлары, авторлық қадағалау және технологиялық қамтамасыз етуді жүзеге асыратын тұлғалар, жүргізіліп жатқан құрылыс - монтаждау жұмыстары туралы мәлімет, авторлық қадағалау, технологиялық қамтамасыз ету нәтижелері туралы ақпарат Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңнамасының талаптары бойынша жүргізіліп жатқан құрылыс - монтаждау жұмыстарына, өндірістік, коммуналдық, тұрғын үй мәніндегі құрылыс объектілеріндегі мемлекеттік нормативтер мен стандарттарға сәйкес Құрылыс паспорттарында жазылады.

§4. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

102. Объектілер мен кешендерді, олардың құрылысы аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдау, қайта жаңарту, кеңейту, техникалық қайта жабдықтау, қайта өңдеу мен күрделі жөндеу Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңнамасымен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

103. Объектілерді пайдалануға қабылдауды, объекті толық дайын болған кезде қабылдау комиссиясы (мемлекеттік қабылдау комиссиясы) жүргізеді.

104. Мемлекеттік қабылдау комиссиясын құру үшін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылысы аяқталған объектіні қабылдау актісін ресімдеу үшін Әкімдікке жүгінеді. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамын Әкімдікпен бекітіледі. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жетекшілік ететін Ақтау қаласы әкімінің орынбасары мемлекеттік қабылдау комиссиясының төрағасы болып табылады. Ақтау қаласы бойынша МСҚБО басшысы (келісім бойынша) мемлекеттік қабылдау комиссиясы төрағасының орынбасары болып т а б ы л а д ы .

105. Толық дайын болған объектілерге іші қапталмаған, сырланбаған, тұсқағаз жапсырылмаған, егер құрылыс жобасында көзделген жағдайларда таза еден салынбаған, санитарлық-техникалық жабдық пен құрылғылар, тұрмыстық

маңыздағы электротехникалық құралдар, газ және электр ас үй плиталары, пәтерішілік есік блоктары орнатылмаған 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 жұмыстары аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

Абаттандыру жөніндегі жұмыстарды қоса алғанда, жылдың суық уақытында белгіленген жұмыс түрлерін аяқтау мүмкін болмаса, мердігермен және 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.

106. Егер салынған объектілерді пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы жүзеге асыратын жағдайда, тапсырыс берушімен жұмыс комиссиясы тағайындалады.

107. Жұмыс комиссиясының өкілеттігі және міндетті құрамы Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңнамасымен белгіленеді.

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

Жұмыс нәтижесінің сапасына кепілдік шартта көзделген талаптарға сәйкес болуы тиіс.

Мердігер белгіленген міндетті талаптармен салыстырғанда, сапаға қойылатын неғұрлым жоғары талаптарға сай келетін жұмысты орындау міндетін шарт бойынша өзіне алуы мүмкін.

Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) мемлекеттік қабылдау комиссиясының барлық мүшелері қолын қойған актілерді, қала құрылысы кеңесі немесе қаланың бас сәулетшісі бекіткен нобайлық жобаны ұсынады.

109. Сәулет және қала құрылысы органының басшысы құрылысы аяқталған объектінің қала құрылысы құжаттарына сәйкес болған жағдайда пайдалану қабылдау актісіне қол қойып, МСҚБО жолдайды.

110. МСҚБО басшысы құрылысы аяқталған объектінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманың нормаларына және құрылыс қауіпсіздігі жөніндегі талаптарына сәйкес болған жағдайда қол қойып

қабылдау комиссиясының төрағасына оны бекітуге және қала әкімдігінің қаулысын дайындауға және статистика органдарында тіркеу үшін жолдайды.

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

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

§1. Жеке тұрғын үй салу

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

1) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жер учаскесін беру туралы немесе оған меншік немесе жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесінде құрылыс жүргізуге рұқсат беру туралы Әкімдікке ж а з б а ш а ө т і н і ш б і л д і р е д і ;

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 (құрылыс салушымен келісім бойынша);

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

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

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

113. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жеке тұрғын үй құрылысын пайдалануға, тек қана инженерлік және транспорттық инфрақұрылым құрылысы а я қ т а л ғ а н с о ң б е р е а л а д ы .

114. 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 органымен к е л і с у т и і с .

115. Жеке тұрғын үй құрылысы кезінде жапсарлас аумақтарда тіршілік

әрекетінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық процесті және құрылыс аудандарының эстетикалық жағынан қабылдау мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жер учаскесін қоршайды және Ақтау қаласының аумағын абаттандыру, санитарлық күтіп ұстау, тазалауды ұйымдастыру мен тазалықты қамтамасыз ету ережесіне сәйкес өзге де іс - шараларды жүзеге асырады .

116. Топографиялық және атқарушылық түсірілім сәулет және қала құрылысы органына ұсынуға жатады.

§ 2. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

117. Қайта салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс – монтаж жұмыстары аяқталғаннан кейін жобаға сәйкес қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылданады .

118. Жеке тұрғын үйді қабылдау, қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді .

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

13 - тарау. Уақытша құрылысты орналастыру

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

120. Ақтау қаласының аумағында автопаркингтерді, гараждар мен автотұрақтарды жобалау мен салу бас жоспарға, қала құрылысы регламенттері, құрылыс нормалары және ережелердің, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, осы Қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

121. Стационарлық авто жанар - жағар май құю (САЖҚ) және техникалық қызмет көрсету станциясы (ТҚС) бекітілген қала құрылысының құжаттамаларына сәйкес орналастырылуы қажет.

122. САЖҚ және ТҚС құрылыс нормалары және ережелері, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптары сақтала отырып ыңғайлы көлік кіреберістері ұйымдастырылған жалпы қалалық магистральдарда, арнайы бөлінген алаңдарда орналастыруы қажет.

§ 2. Сауда объектілерін орналастыру

123. Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелері азаматтар мен заңды тұлғалардың ортақ пайдалануға нұқсан келтірмей, жеңіл үлгідегі құрылыстарды (

сауда жасайтын шатырларды, киоскілерді, жарнама құрылғыларын және басқа да сервис объектілерін) орналастыруы үшін уақытша жер пайдалануға берілуі мүмкін. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның ішінде базарлар, Ақтау қаласының көшелерінің бойындағы оқшауланған белдеулерде орналасқан ақылы автотұрақтарды (автомобиль қоятын орындарды) қоспағанда, жол (көше, өтпелі жолдар, қоғамдық көліктердің аялдамалары) жиегінен учаскелер беруге ж о л б е р і л м е й д і .

124. Мобильдік павильон құрылысын орналастыруға бөлінген жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен көлемін ұлғайтуға рұқсат етілмейді.

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

125. Инженерлік желілер мен құрылымдарды жөндеу және салу бойынша жұмыстарды жүргізу МҚСБО-ның берілген рұқсатының негізінде жүзеге а с ы р ы л а д ы .

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

127. Инженерлік желілерде апат орын алған жағдайда, қалпына келтіруі кейінге қалдыруға жатпайтын жұмыстар - жол жабындыларын ашу, көшелерді, аудандар мен жалпы қолданыстағы басқа да орындарды қазу рұқсатты ресімдеусіз жүргізіледі, бірақ мүдделі қызметтер мен МҚСБО-ға тез арада хабар беріле отырып, одан әрі ресімдеуі жүргізіледі.

128. Қала аумағын ашуға рұқсат алушы тұлға, инженерлік желілер мен құрылыстың бұзылуының сақтануы мен алдын алудың қажетті шараларын қабылдау үшін МҚСБО-ға жұмыстың басталуына дейін:

а) алдағы жүргізілетін жұмыстар орнына пайдаланушы ұйымның өкілдерін ш а қ ы р а д ы ;

б) олармен бірге қолданыстағы желілер мен құрылыстың нақты орналасуын б е л г і л е й д і ;

в) олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

Пайдаланушы ұйымның басшылары жұмыс өндірісі орнына өздерінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыс өндірісі кезінде өздеріне тиесілі желілер мен құрылыстың сақталуын қамтамасыз етудің жеткілікті жазбаша түрдегі ш а р т т а р ы н б е р е д і .

Пайдаланушы ұйым өкілдері жұмыс жасайтын алаңда, байланыс желілерін,

электр кабельдерін, басқа да инженерлік желілерді өткізу орындары мен жұмыстар жүргізілетін учаскелердегі қорғалатын аймақтарды көрсетеді, олар сигналдар мен ленталар нақты белгіленеді және сол өкілдерімен және рұқсат алушымен қол қойылған сызбаға енгізіледі.

129. Рұқсат алушы жұмыс өндірісінде құрылыс немесе жөндеу жұмыстарын бастағанға дейін келесіні орындайды:

1) қоршау қазудың жоспарланған шекаралары бойынша ақпараттарды ілуді және тиісті 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 желектер 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.

130. Өту жолдарының жабылуын талап ететін қазу кезінде айналып өту жолдары анық белгілермен көрсетіледі. Автокөлік бағдарларын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс беруші, жергілікті атқарушы орган және ішкі істер органымен (жол полициясы) келісе отырып, азаматтарды бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды.

131. 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. Ішкі шағынаудандарды абаттандыру бойынша жұмыстарды жүргізу жоспарланған жерлерде, абаттандырылмаған көшелер мен алаңдарда, сондай-ақ қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде шағын аудан ішінде төсемнің ашық тәсілі қолданылады. Траншеяларды дайындау жұмыстары жол төсемдерін барынша сақталуын кепілдендіретін алдын ала дайындықтан кейін жүргізіледі.

132. Жұмыстарды орындау орнына құрылыс материалдарын жеткізу жұмыс басталғанға дейін жүргізіледі. Құрылыс материалдарды орналастыру орны қолданыстағы құрылыстың, абаттандыру элементтерінің бұзылуы мен аумақтың ластануын жою, көлік қозғалысы мен жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігін қамтамасыз ету есебімен белгіленеді.

133. 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 ұсталады, сондай-ақ жұмыс өндірісі учаскесінде (құрылыс алаңдарынан) ластануды болдырмау және таратпау жөніндегі іс - шаралар көзделеді;

5) ішкіаландық, кіреберіс жолдары мен шығу жолдарын жайластыру, сырттан келетін көлікке шектеу қою немесе жолдарды жабу ішкі істер органымен келісе отырып (жол полициясы), қажетті жағдайда дөңгелектер жуатын пункттерді жабдықтау көзделеді;

б) жасыл желек, жер асты құдықтарының қақпақтары, су ағатын торлар мен жинақтағыштар топырақпен немесе құрылыс материалдарымен жабылып тасталмайды.

7) егер де жерді қазған кезде жобада көрсетілмеген жер асты коммуникациялар анықталған жағдайда, рұқсат алушы аталған коммуникация тиесілі кәсіпорын өкілдерін, жеке тұлғаларды, сәулеттік орган өкілін шақырады;

134. Егер инженерлік желілерді төсеу орындарында қатты жабындылардың бұзылуы пайда болған жағдайда рұқсат алушы үнемі, мүдделі жақтардың келісімі бойынша бұзылған орындарды жөндеп, қайта қалпына келтіреді.

135. Барлық инженерлік желілер мен олардың құрылысының түсірілімі, бір данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және Ақтау қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерек қорына енгізуге жатады.

136. Қала аумағын ашу рұқсатында көрсетілген шарттардың талабы бұзылған жағдайда, МҚСБО басталған жұмысты тоқтатуға, жіберілген бұзушылықты жоюды талап етуге, бұзған тұлғаларға шара қолдануға құқылы.

15 - тарау. Инженерлік желілер мен құрылымдардағы апаттарды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстары

137. Өндірістің тоқтап қалуына себеп болған жер асты инженерлік желілер мен құрылыстар бұзылған кезде, жазатайым оқиғада, пайдалануында осы құрылыстары бар мекеменің басшылары мен басқа да уәкілетті өкілдері апат

туралы дабыл алғаннан кейін мынадай іс-шаралар жүргізеді:

1)бұзылып қалған желілерді өшіріп және қайта қосу үшін жауапты тұлғалар жетекшілігімен апаттық бригадаларды жедел шақырады;

2)МСҚБО, абаттандыру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсықызметке, сондай-ақ апат болған орында аралас жер асты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат жөнінде хабарлайды. Ал қоршаған ортаға шығын келтірген жағдайда жоғарыда көрсетілген ұйымнан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органға, ал апат су құбырларында және/немесе кәріздік желілерде болған жағдайда санитарлық - эпидемиологиялық қызметке хабардар етіледі.

Егер үлкен апат түнгі уақытта орын алса, телефонхат апаттың алдын алу және жоюды ұйымдастыру жөніндегі органға, апатты жою жөніндегі ұйымның іс-әрекетін үйлестіру үшін әкімдіктің тиісті қызметіне жіберіледі.

138. Апатты жою бойынша жұмыстар өтпе жолдардың жабылуын талап еткен жағдайда, жергілікті атқарушы органы ішкі істер органына (жол полициясы және басқа да құрылымдары) өтпе жолдарды уақытша жабу және айналып өту бағдарларын орнатуды ұсынады, сондай-ақ бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу туралы мәселені шешу жөнінде шара қ а б ы л д а й д ы .

139. Апаттық салдарды жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілер мен құрылыстың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледі.

3 - бөлім. Ақтау қаласында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

140. Сәулеттік, қала құрылыстық және құрылыстық қызметтің жүзеге асырылуын бақылау Бас жоспарға және өзге де бекітілген қала құрылыстық құжаттамаларға, сондай-ақ осы Қағидаға сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында мемлекеттік саясатты іске асыруды қамтамасыз етуге б а ғ ы т т а л ғ а н .

141. Тексеріс "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады. Мемлекеттік бақылаудың өзге нысандары заңнамалық актілерге сәйкес жүзеге асырылады.

4 - бөлім. Ақтау қаласының аумағында құрылыс салу қағидасының талаптарын бұзғаны үшін жауапкершілік

142. Осы Қағиданың ережелері бұзылған жағдайда жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес белгіленеді.

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