

**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 бекітілсін.

      2. Аталған шешімнің орындалысын бақылау қала әкімінің орынбасары Ө.Бисақаевқа жүктелсін.

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

*Сессия төрайымы                         С.Нұрманова*

*Қалалық мәслихат*

*хатшысы Ж.Матаев*

      «КЕЛІСІЛДІ»

      Ақтау қаласының әкімі

      О.Қазақбаев

      2011 жылы 24 тамыз

      «КЕЛІСІЛДІ»

      «Ақтау қалалық сәулет және қала

      құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

      бастығының міндетін атқарушы

      А.Тоқтарова

      2011 жылы 24 тамыз

      «КЕЛІСІЛДІ»

      «Ақтау қалалық жер қатынастары

      бөлімі» мемлекеттік мекемесі

      бастығының міндетін атқарушы

      Е.Өмірзақов

      2011 жылы 24 тамыз

      «КЕЛІСІЛДІ»

      «Ақтау қалалық тұрғын-үй

      коммуналдық шаруашылығы,

      жолаушылар көлігі және

      автомобиль жолдары бөлімі»

      мемлекеттік мекемесі

      бастығының міндетін атқарушы

      Н.Орынбасаров

      2011 жылы 24 тамыз

      «КЕЛІСІЛДІ»

      «Ақтау қалалық кәсіпкерлік бөлімі»

      мемлекеттік мекемесінің бастығы

      А.Ержанов

      2011 жылы 24 тамыз

      «КЕЛІСІЛДІ»

      «Маңғыстау облыстық

      мемлекеттік сәулет-құрылыс

      бақылау басқармасы»

      мемлекеттік мекемесінің

      бастығы

      Ж.Бабаханов

      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 - I 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-ХIII "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 - бөлiм. Жалпы ережелер**

 **1 - тарау. Қағидада пайдаланылатын негiзгi ұғымдар**

      1. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:

      Әкiм – Ақтау қаласының әкiмi;

      Әкiмдiк – Ақтау қаласының жергiлiктi атқарушы органы;

      сәулет-жоспарлау тапсырмасы – объектiнiң мақсатына, негiзгi өлшемдерiне және нақты жер учаскесiнде (алаңшада, трассада) орналастырылуына қойылатын талаптар кешенi, сондай - ақ Ақтау қаласы үшiн қала құрылысы регламенттерiне сәйкес белгiленетiн, жобалау мен құрылыс жүргiзуге қойылатын мiндеттi талаптар,шарттар мен шектеулер;

      қаланы абаттандыру – адамның қала аумағында қолайлы, салауатты және ыңғайлы өмiр сүруiне жағдай жасауға бағытталған бөлiктер мен жұмыстар кешенi;

      мемлекеттiк қала құрылысы кадастры – қала құрылысы регламенттерiн, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметiнiң аумағын пайдаланудың әлеуметтiк - құқықтық режимiнiң сипаттары, инженерлiк - техникалық қамтамасыз етiлу деңгейi, онда орналасқан объектiлердiң өлшемдерi мен жай-күйi, сондай - ақ табиғи ауа - райлық пен экологиялық жағдай бойынша оны сипаттайтын картографиялық, статистикалық және мәтiндiк ақпаратты қамтитын сан мен сапа көрсеткiштерiнiң мемлекеттiк жүйесi;

      қала құрылысы регламенттерi – аумақты (жер учаскелерiн) және басқа да жылжымайтын мүлiк объектiлерiн пайдалану режимдерi, рұқсаттары мен шектеулерi (ауыртпашылықты, бас тарту мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай - ақ заңнамалық тәртiппен белгiленген Ақтау қаласында олардың жай - күйiн өзгертуге арналған кез келген рұқсат етiлген өзгерiстер;

      құрылыс салушы (тапсырыс берушi) - жылжымайтын мүлiк объектiсiн салуды өзi не құрылыс мердiгерлiк шарты негiзiнде мердiгерлiк ұйым арқылы жүзеге асыратын заңды немесе жеке тұлға;

      өтiнiш берушi – жаңа құрылысты жүзеге асыруға не қолданыстағы ғимараттың (құрылыстың) жекелеген орын - жайларын немесе өзге де бөлiктерiн қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға ниетi бар мүдделi жеке немесе заңды тұлға (меншiк иесi, тапсырыс берушi, құрылыс салушы);

      инженерлiк, көлiк және әлеуметтiк инфрақұрылым – қаланың орнықты дамуы мен қызмет етуiн қамтамасыз ететiн инженерлiк жабдықтың (су құбыры желiсi, кәрiз, жылумен қамтамасыз ету, электр желiлерi және т.б.), байланыстың, көлiктiң (автомобиль жолдары, аялдама, тұрақ үшiн орындар және т.б.) құрылыстары мен коммуникацияларының, сондай-ақ халыққа әлеуметтiк және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектiлерiнiң кешенi;

      құрылыс жүргiзудi реттеу сызықтары – "қызыл сызықтан" немесе жер учаскесi шекарасынан бөлумен ғимараттар мен құрылыстарды орналастыру кезiнде белгiленетiн құрылыс жүргiзу шекарасы;

      қала құрылысындағы жылжымайтын мүлiк объектiлерi (бұдан әрi – жылжымайтын мүлiк объектiлерi) – ғимараттар, құрылыстар мен осы объектiлер орналасатын жер учаскелерiне қатысты пайдалану, салу және қайта жаңарту жөнiндегi қызметті жүзеге асырылатын объектiлер;

      сәулет және қала құрылысы органы – Ақтау қаласының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметiн мемлекеттiк реттеу функцияларын орындауға уәкiлеттi мемлекеттiк орган (бұдан әрi – СҚҚО);

      мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылау органы – құрылыс объектiлерiнiң қауiпсiздiгiн мемлекеттiк сәулет-құрылыс бақылауды, Маңғыстау облысының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi саласында лицензиялауды жүзеге асыратын мемлекеттiк орган (бұдан әрi – МСҚБО).

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

      жер қатынастары жөнiндегi орган – Ақтау қаласында жер қатынастары саласындағы функцияларды орындауға уәкiлеттi мемлекеттiк орган;

      мердiгер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiнiң тиiстi түрлерiн жүзеге асыруға лицензияға ие жеке немесе заңды тұлғалар;

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

      жоба – сәулет, қала құрылысы құжаттамасы түрiнде (сызбалар, графикалық және мәтiндiк материалдар, инженерлiк пен сметалық есептер) ұсынылған жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттiң адам өмiр сүруi мен тiршiлiгiне қажеттi жағдайды қамтамасыз ету жөнiндегi жоспары;

      құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргiзуге рұқсат құжаты - жаңа құрылысты жүргiзу немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлiк объектiлерiн өзгерту (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделi жөндеу) жобасын iске асыруды бастауға құқық беретін құжат;

      құрылыс – жаңа объектiлер салу және (немесе) бар объектiлердi (үйлердi, ғимараттар мен олардың кешендерiн, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтiру, күрделi жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлiк жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндiру), сондай-ақ аяқталмаған объектiлер құрылысын консервациялау мен өз ресурстарын тауысқан объектiлердi кейiннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру жолымен өндiрiстiк және өндiрiстiк емес негiзгi қорларды құру жөнiндегi қызмет;

      құрылыс алаңы – салынатын объектiнi, уақытша құрылыстарды, техниканы, топырақ үйiндiлерiн орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдар мен жабдықты жинап қою, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшiн пайдаланылатын аумақ

      топографиялық түсiрiлiм – жердiң масштабта, қалалық координата жүйесiнде, биiктiк жүйесiнде орындалған және қолданыстағы жер үстiндегi және жер астындағы желiлер мен құрылыстарды көрсететiн электорондық не графикалық моделi;

      пайдаланушы ұйым – инженерлiк коммуникацияларды (су құбыры мен электр желiлерi, 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 учаскесiн таңдау – жер учаскесiнiң нысаналы мақсаты мен пайдалану тәртiбiн анықтаумен оны белгiлеу;

      жер комиссиясы – жер заңнамасында белгiленген тәртiппен әкiмдiкпен құрылатын және жер учаскелерiне құқық беруге байланысты мәселелердi қарастыратын комиссия;

      тiркеу органы – жылжымайтын мүлiкке құқықты тiркеу жөнiндегi уәкiлеттi орган;

      түнгi уақыт – жергiлiктi уақыт бойынша жиырма үш сағаттан бастап алты сағатқа дейiнгi аралық;

      жер учаскесiне құқық беретiн құжат – олардың негiзiнде жер учаскесiне құқық пайда болатын, өзгеретiн немесе күшi жойылатын заңды фактiлердiң (заңды бөлiктердiң) бар болуын растайтын құжат, соның iшiнде шарттар, сот шешiмдерi, атқарушы органдардың құқықтық актiлерi, мұраға құқық туралы куәлiк, меншiк құқығында жер учаскесiне ие немесе уақытша өтеулi жер пайдалану құқығын сатып алған мемлекеттiк емес заңды тұлғалардың қайта құрылуы кезiндегi тапсыру актiсi немесе бөлу теңгерiмi;

      жер учаскесiнiң сәйкестендiру құжаты – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрын жүргiзу мақсатында қажеттi жер учаскесiнiң сәйкестендiру сипаттамасын қамтитын құжат;

      инвестор – объектi құрылысына күрделi қаржы салуды жүзеге асыратын заңды немесе жеке тұлға, инвестор құрылыс салушы болуы мүмкiн;

      мәслихат – Ақтау қаласының жергiлiктi өкiлдi органы;

      рұқсатсыз жүргiзiлген құрылыс – рұқсатсыз салынған (көтерiлген) құрылыстар (Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгiленген тәртiппен сол мақсаттарға бөлiнбеген жер учаскесiнде салынған, сондай-ақ, ол үшiн қажеттi рұқсат құжатын алусыз салынған тұрғын үйлер, басқа да құрылыстар немесе өзге де жылжымайтын мүлiк);

      құрылыс нормалары мен ережелерi – жобалау мен құрылысты жүзеге асыру кезiнде орындауға жататын нормативтiк техникалық құжаттар.

 **2 – тарау. Қағиданың мақсаты мен мiндеттерi**

      2. Осы Қағиданың негiзгi мақсаттары мен мiндеттерi:

      1) Ақтау қаласының бас жоспар негiзiнде тұрақты және кешендi дамуы, әлемінiң қазiргi заманғы сәулет-құрылыс стандарттарына сәйкес қаланың сәулет келбетiн қалыптастыру үшiн жағдай жасау;

      2) жер қатынастары, Ақтау қаласының аумағында жобалау мен құрылыс жүргiзу мәселелерi бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi субъектiлерiне қала құрылысы мен құрылыс талаптарын белгiлеу;        3) жеке және заңды тұлғалардың жер пайдалану мен құрылыс жүргiзу саласындағы құқықтары мен заңды мүдделерiн қамтамасыз ету;

      4) инвестицияларды тарту үшiн жағдай жасау.

      3. Осы Қағида қала аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiн жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалармен сақталуы қажет.

      4. Осы Қағида Ақтау қаласының аумағында құрылыс жүргiзу мен жер пайдалануды реттеу тәртiбiн белгiлейдi.

 **3 - тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету**

      5.Ақтау қаласының аумағында түрлi мақсаттағы объектiлердi салу тиісті рұқсат негізінде жүзеге асырылады.

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

      7. Жер учаскелеріне берілген сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатына қатаң түрде сәйкес болғанда жер учаскелерiнде құрылыс жүргiзуге және оларды пайдалануға рұқсат берiледi. Құрылыс жүргiзу үшiн жер учаскесiн пайдалану кезiнде меншiк иесi немесе жер пайдаланушы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатының жоспарланған құрылыс объектiсiне сәйкес болуын өзi қамтамасыз етедi.

      8. Ақтау қаласының аумағында азаматтарға өмiр сүруге ыңғайлы жағдай мен қауiпсiздiктi қамтамасыз ету мақсатында инженерлiк желiлер, жүйелер мен коммуникациялардағы апаттарды жою жөнiндегi қалпына келтiру жұмыстарын қоспағанда, түнгi уақытта шу шығаратын құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргiзуге болмайды.

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

      10. Лицензияларды беру тәртiбi мен шарттары Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасында белгiленген.

      11. Жеке және заңды тұлғалар Ақтау қаласының аумағында:

      1) осы Қағидаға сәйкес құрылыс жүргiзудi жүзеге асырады;

      2) тарих және мәдениет ескерткiштерiне, табиғат ескерткiштерiне, қала, ауыл мен табиғат жерлерiне, инженерлiк, көлiк инфрақұрылымы және аумақты абаттандыру объектiлерiне зиян келтiретiн, үшiншi тұлғалардың заңды мүдделерiн қозғайтын және меншiк иелерiнiң, жалға алушылардың немесе шектес жер учаскелерi мен өзге де жылжымайтын мүлiк объектiлерiн пайдаланушылардың құқықтарын iске асыруға кедергi болатын iс - қимылдар жасамайды;

      3) бекiтiлген сәулет - қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелерiне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттар мен құрылыстарды және өзге де жылжымайтын мүлiк объектiлерiн қалыпты күтiп ұстау, жер учаскелерiн абаттандыру жөнiнде жұмыс жүргiзедi;

      4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi саласында бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттiк органдар мен лауазымды тұлғалардың ұсынымдарын орындайды;

      5) МСҚБО сұранымы бойынша құрылыс объектiлерi жөнiнде қажеттi ақпарат пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиiстi жобалар сараптамасының қорытындысын бередi;

      6) жылжымайтын мүлiк объектiлерiне техникалық түгендеу мен техникалық тексеру жүргiзудi жүзеге асыратын ұйымдарға қала құрылысы мемлекеттiк кадастрын және қала аумағында құрылыс жүргiзiлуiне мониторинг жүргiзуге, жеке және заңды тұлғаларға тиесiлi жылжымайтын мүлiк объектiлерiне қол жеткiзуге рұқсат бередi;

      7) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен тиiстi мемлекеттiк органдар мен ұйымдарға қажеттi жобалау - сметалық құжаттаманы, кешендi инженерлiк зерттеулердi және өзге де материалдарды бередi;

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

 **4 - тарау. Мемлекеттiк органдардың өкiлеттiктерi**

      12. Әкiмдiктiң құзыретiне Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мыналар кiредi:

      1) Ақтау қаласының аумағында құрылыс салу қағидасын мәслихатқа бекiтуге ұсыну;

      2) жобалау, зерттеу мен iздестiру жұмыстарын жүргiзу және құрылыс жүргiзу мақсатында жер учаскесiн беру немесе беруден бас тарту (тиесiлi жер учаскесiне қосымша учаскенi қосып алу) туралы не өтiнiш берушiге меншiк құқығында немесе жер пайдалану құқығында тиесiлi жер учаскесiн құрылыс жүргiзуге пайдалануға рұқсат беру туралы шешiм қабылдау;

      3) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентiнiң және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң актiлерiнде көзделген өзге де өкiлеттiктердi жүзеге асыру.

      13. Ақтау қаласы сәулет және қала құрылысы органының құзыретiне Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес мыналар кiредi:

      1)Ақтау қаласының аумағында мемлекеттiк сәулет, қала құрылысы және құрылыс саясатын жүргiзу;

      2) Әкiмге объектiлер мен кешендердi орналастыру, қала құрылысы мақсатында жер учаскелерiн беру және оларды Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген жағдайларда мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн алып қою жөнiнде ұсыныстар дайындау;

      3) пайдалануға берiлетiн объектiлердi (кешендердi) заңда белгіленген қабылдау және тіркеу жөнiндегi жұмыстарды ұйымдастыру;

      4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi саласындағы мемлекеттiк, қоғамдық және жеке меншiк мүдделердi қорғау мәселелерi жөнiнде жобаларды мемлекеттiк сараптау, мемлекеттiк сәулет - құрылыс инспекциясының республикалық және аумақтық бөлiмшелерiмен өзара iс - қимыл;

      5) Ақтау қаласының мемлекеттiк қала құрылысы кадастрын жүргiзу;

      6) қолданыстағы тұрғын ғимараттардағы тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды (жекелеген бөлiктер) өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзiрлеуге сәулет - жоспарлау тапсырмасын және қажеттi бастапқы деректердi беру;

      7) МСҚБО-мен бiрлесiп рұқсатсыз құрылысқа мониторинг жүргiзу; рұқсатсыз құрылыс анықталған жағдайда шара қолдану;

      8) ғимараттарға, құрылыстар мен өзге де объектiлерге реттiк нөмiрлер беру;

      9) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентiнiң және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң актiлерiнде көзделген өзге де өкiлеттiктердi жүзеге асыру.

      14. Жер қатынастары жөнiндегi орган өз құзыретi шегiнде:

      1) сәулет және қала құрылысы органымен бiрлесiп аумақтық бөлуге сәйкес көрсетiлген нысаналы мақсаты бойынша сұратылған жер учаскесiн пайдалану мүмкiндiгiн белгiлейдi;

      2) Әкiмдiк қаулыларының және осы Қағидада көзделген шарттардың жобаларын дайындайды;

      3) жер учаскелерiн қалыптастыру және мемлекет жеке меншiкке сататын нақты жер учаскелерiнiң кадастрлық (бағалау) құны жөнiндегi жерге орналастыру жобаларын бекiтудi жүзеге асырады;

      4) жер учаскелерiне сәйкестендiрiлген құжаттарды бередi;

      5) мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскелерiн мәжбүрлеп иелiктен шығару жөнiнде Әкiмдiктiң қаулы жобаларын дайындау үшiн қажеттi жерге орналастыру жобаларын дайындау мен бекiтудi ұйымдастыруды жүзеге асырады;

      6) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентiнiң және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң актiлерiнде көзделген өзге де өкiлеттiктердi жүзеге асырады.

      15. МСҚБО құзыретiне мыналар кiредi:

      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 бөлiктердi қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға), инженерлiк желiлердi жөндеуге, салуға, шағын сәулет нысандарын және қалалық ресiмдеу мен абаттандырудың бөлiктерiн орнатуға байланысты қала аумағының жерлерiн қазу жөнiндегi жұмыстарды жүргiзуге 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.

      6) жобалау - iздестiру, сараптау, құрылыс - монтаждау жұмыстарын, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi саласында құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларды шығару жөнiндегi жұмысты, тұрғын үй құрылысына үлестiк қатысу үшiн жеке және заңды тұлғалардың ақшасын тарту есебiнен тұрғын ғимараттарды салуды ұйымдастыру жөнiндегi қызметтi лицензиялау;

      7) Қазақстан Республикасының заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентiнiң және Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң актiлерiнде көзделген өзге де өкiлеттiктердi жүзеге асыру.

 **2-бөлiм. Ақтау қаласының аумағында құрылыс салуды реттеу**

 **5-тарау. Жер учаскелерiне құқық беру кезiндегi**
**рұқсат беру рәсiмдерi**

 **§1. Құрылыс салу үшiн жер учаскелерiне құқық берудiң**
**жалпы тәртiбi**

      16. Жеке және заңды тұлғалардың меншiгiне немесе жер пайдалануға мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқық беру Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

      Құрылыс салу үшiн жер учаскелерiне құқық беру кезiнде тиiстi шарттарда жер учаскесiн берудiң мынадай талаптары көзделедi:

      1)инженерлiк, көлiк және әлеуметтiк инфрақұрылым объектiлерiн салу (заңнамада белгiленген жағдайларды қоспағанда);

      2) жылжымайтын мүлiк объектiлерiн салу мерзiмдерiн сақтау;

      3) жалпы пайдаланымдағы аумақты абаттандыру.

      Жер учаскесiне құқықтардың басқа тұлғаға ауысу жағдайында көрсетiлген талаптар сақталып қалады.

      17. Жер учаскелерiне меншiк және (немесе) жер пайдалану құқығын алуда мүдделi жеке және заңды тұлғалар Әкiмдiкке өтiнiш (өтiнiм) бередi.

      Өтiнiште мыналар көрсетiлу тиiс:

      1)жер учаскесiн пайдаланудың мақсаты;

      2)оның болжамды мөлшерi;

      3) орналасқан жерi;

      4) сұралатын пайдалану құқығы, басқа жер учаскесiнiң(жер Кодекснің 50 - бабының 2 - тармағында аталған жер учаскелерi бойынша) болуы (болмауы) көрсетiлуге тиiс. Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтiнiмге жер қойнауын пайдалануға арналған келiсiм - шарттың көшiрмесi қоса берiледi.

      5) жеке тұлғалар үшiн - өтiнiш берушiнiң тегi, аты, әкесiнiң аты (бар болса), мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушiнiң тiркеу нөмiрi (СТТН) не жеке сәйкестендiру (ЖСН);

      6) заңды тұлғалар үшiн – ұйым атауы, оның мемлекеттiк тiркеу нөмiрi, басшының тегi, аты, әкесiнiң аты, почталық мекен - жайы мен телефоны, салық төлеушiнiң тiркеу нөмiрi (СТТН)не бизнес сәйкестендiру нөмiрi (БСН).

      18. Жер учаскесiне құқық беру туралы өтiнiш түскен кезiнен бастап екi айға дейiнгi мерзiмде қаралады, ал шағын кәсiпкерлiк субъектiлерiне жер учаскесiне құқық беру туралы өтiнiш үш апталық мерзiмде қаралады.

      19. Мүдделi тұлғаның жер учаскесiн беру туралы өтiнiшi (өтiнiмi) Әкiмдiкте тiркелгеннен кейiн жер қатынастары жөнiндегi органға және кейiннен сәулет және қала құрылысы органына өтiнiштi (өтiнiмдi) қанағаттандыру мүмкiндiгiн (жер учаскесiн алдын ала таңдауға) анықтау үшiн жiберiледi.

      20. Объектiлердi салу үшiн жер учаскесi сұратылған кезiнде сәулет және қала құрылысы органы өтінішті (өтiнiмдi) қанағаттандыру мүмкiндiгiн алдын ала тексерудi дайындауды қамтамасыз етедi.

      21. Өтiнiш (өтiнiмді) қанағаттандыру мүмкiндiгiн алдын ала тексеру:

      жер учаскесiн алдын ала таңдау жөнiнде ұсыныстар дайындауды;

      таңдалған жер учаскесiн орнында зерттеумен объектiнi бекiтiлген қала құрылысы және сәулет - құрылыс құжаттамасына сәйкес орналастыру мүмкiндiгiн белгiлеудi қамтиды.

      22. Сәулет және қала құрылысы органы жер қатынастары жөнiндегi органға өтiнiште көрсетiлген нысаналы мақсаты бойынша сұратылған жер учаскесiн пайдалану мүмкiндiгi туралы қорытындыны ұсынады.

      Қорытындыға жер учаскесiне құқық беру үшiн қажеттi материалдар (қала құрылысы регламенттерiмен, шектеулермен, "қызыл сызықтармен", жобалау үшiн қажеттi мерзiмдердi көрсетумен нақты жоспар)қоса беріледі.        23. Әкiмдiк, жер учаскесiн алуға өтiнiш берген өзге өтiнiш берушiге жер учаскесiн бере алады, егер құрылыс салушы (инвестор):

      құрылыс жүргiзуге берiлген жер учаскесiнен бас тартса немесе жер учаскесіне құқық беру қаулысынан туындайтын орындау міндеттерін 2 айдан астам уақыт бұзса.

      24. Жер қатынастары жөнiндегi орган жер учаскесi жөнiндегi материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгiзедi.

      25. Жер комиссиясы ұсынылған материалдарды қарап, жер учаскесiне өтiнiште көрсетiлген құқықты беру мүмкiндiгi не беруден бас тарту туралы қорытынды бередi.

      26. Жер комиссиясының шешiмi хаттама ретiнде ресiмделедi және жер комиссиясының төрағасымен бекiтiледi.

      27. Жер қатынастары жөнiндегi орган жер комиссиясының хаттамасы бекiтiлгеннен кейiн жетi жұмыс күнi iшiнде Әкiмдiктiң жерге тиiстi құқық беру (беруден бас тарту) туралы қаулы жобасын әзiрлейдi және оны Әкiмге бекiтуге енгiзедi. Жер учаскесiн беруден бас тарту Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген негiздер бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскесiн беруден бас тартылған жағдайда Әкiмдiк қаулысынан көшiрме қаулы қабылданған күннен бастап жетi күн iшiнде өтiнiш берушiге жiберiледi.

      28. Жер қатынастары жөнiндегi органы жер учаскесін пайдалану құқығын беру туралы шешімнің қабылданған күнінен бастап күнтізбелік он бес күннен кешіктірілмей уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шартын жасақтайды.

      29. Сәйкестендiру құжаты өтiнiш берушi жер учаскесi үшiн салық органы растаған төлем жүргiзгеннен, ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығы өндiрiсiнiң шығындарын өтегеннен (ауыл шаруашылығы жерлерiн немесе орман қоры жерлерiн беру жағдайында) кейiн тiркеу журналына оған қол қоюмен берiледi.

      30. Жер учаскесiне құқықтың пайда болуы, өзгеруi немесе тоқтатылуы мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатады.

 **§ 2.Мемлекеттiк қажеттiлiк үшiн жер учаскесiн мәжбүрлеп**
**алып қоюдың ерекшелiктерi**

      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 жүргiзу кезiнде жер учаскесiнiң нысаналы**
**мақсатын өзгерту тәртiбiнiң ерекшелiктерi**

      32. Жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтiнiш Әкiмдiкке тапсырылады.

      33. Мүдделi тұлғаның жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтiнiшi (өтiнiмi) Әкiмдiкте тiркелгеннен кейiн жер қатынастары жөнiндегi органға және кейiннен сәулет және қала құрылысы органына бекiтiлген қала құрылысы регламенттерiне сәйкес жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту мүмкiндiгiн анықтау үшiн жiберiледi.

      34. Жер қатынастары жөнiндегi орган сәулет және қала құрылысы органының қорытындысын алғаннан кейiн жер учаскесi жөнiнде материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгiзедi.

      35. Жер комиссиясы жер учаскесiнiң сұратылған нысаналы мақсатын өзгерту мүмкiндiгi не мүмкiн еместiгi туралы қорытынды бередi.

      36. Жер қатынастары жөнiндегi орган жер учаскесiнiң 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 учаскелерiн пайдалануға қойылатын**
**қала құрылысы талаптары**

      38. Бекiтiлген Ақтау қаласының Бас жоспары аумақтық және қала құрылысы дамуының талаптарын белгiлейтiн негiзгi қала құрылысы құжаты болып табылады. Қала құрылысы құжаттамасының басқа түрлерiн (түбегейлi жоспарлау жобалары, құрылыс жүргiзу жобалары, инженерлiк желiлердi дамыту сызбалары) Ақтау қаласының Бас жоспарына сәйкес қала әкімдігімен әзiрленедi және Әкiмдiк қаулысымен бекiтiледi.

      Бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасы Ақтау қаласының қала құрылысы қызметiнiң барлық субъектiлерiмен орындалуы тиіс.

      39. Жер учаскелерi құрылыс жүргiзу үшiн берiлген кезiнде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекiтiлген Бас жоспардың, түбегейлi жоспарлау мен құрылыс жүргiзу, қала құрылысын бөлу жобаларының, сондай-ақ осы Қағиданың негiзiнде белгiленедi.

      40. Жер учаскелерiн бөлу немесе олардың шекаралары мен көлемдерiн өзгерту "қызыл сызықты", құрылыс жүргiзудi реттеу шегiн және қала құрылысы регламенттерiнiң талаптарын сақтаумен жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiн бөлу жағдайында дербес жылжымайтын мүлiк объектiлерi ретiнде олардың қызмет етуi үшiн жағдай жасалады.

      41. Жер қатынастары жөнiндегi орган жер учаскесiнiң бөлiнетiндiгiн сәулет және қала құрылысы органымен келiседi.

 **7 - тарау. Тұрғын аумағында құрылыс жүргiзу**

      42. Тұрғын аумағында құрылыс жүргiзу бекiтiлген қала құрылысы және жобалау - сметалық құжаттама негiзiнде жүзеге асырылады.

      43. Тұрғын аумақтарын жобалау және тұрғын үйлердi орналастыру кезiнде үйлер мен олар орналасқан жер учаскелерiн ұстау мен оларға қызмет көрсету мақсатында кейiннен көп пәтерлi тұрғын үйлердiң тұрғын және тұрғын емес орын - жайлары меншiк иелерiнiң кондоминиумын құру мүмкiндiгiн көздеу қажет.

      44. Көп пәтерлi тұрғын үйлердiң кешендерiн жобалау кезiнде экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескерумен үстiнде балалардың ойын, спорт және шаруашылық алаңдарын жайғастырумен автопаркинг, гараж бен инженерлiк жабдық қондырғыларын орналастыру үшiн жер асты кеңiстiгiн мүмкiндiгiнше барынша пайдалану қажет.

      45. Аула кеңiстiгiнiң бөлiктерiн жайғастыру жөнiнде талап етiлген аудан есебi сәулет - жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалады.

      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 жол беріледі.

      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**
**енгiзiлген аумақта құрылыс жүргiзу**

      48. Ақтау қаласының қала маңындағы аймағына енгiзiлген жерлер, Ақтау қаласының қала маңындағы аймақтардағы қала құрылысын дамытудың бекiтiлген жобасы негiзiнде пайдаланылады.

      49. Қала маңындағы аймақтың жерлерiн бөлу осындай аумақты пайдаланудың мақсатты режимiн анықтау үшiн жүзеге асырылады. Қала маңындағы аймақтың жерлерiн бөлу кезiнде қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндiрiсiн қарқынды дамыту аймағы, ерекше қала құрылысын реттеу, қорғау мен санитарлық-гигиеналық функцияларды орындайтын басқа да жасыл желектер өсетiн аймақтар болып бөлiнуi мүмкiн.

      50. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағына жататын жерлер Ақтау қаласын дамыту, оның инженерлiк пен көлiк инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуi үшiн қажеттi құрылыстарды орналастыру мен салу үшiн резервтi аумақ болып табылады.

      51. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағында құрылыс жүргiзу көрсетiлген аймақта орналасқан, сәулет және қала құрылысы органы келiскен елдi мекендердiң бас жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

      52. Жеке және заңды тұлғаларға ерекше қала құрылысы реттеу аймағынан жер учаскелерiн меншiкке немесе жер пайдалануға берудi немесе олардың нысаналы мақсатын өзгертудi жер заңнамасында белгiленген тәртiппен өз құзыретi шегiнде жергiлiктi атқарушы органдар жүзеге асырады.

 **9 - тарау. Жобалау**

 **§ 1. Жобалау алдындағы кезең**

      53. Әкiмдiктiң құрылыс жүргiзуге жер учаскесiн беру (учаскенi пайдалануға рұқсат беру) туралы қаулысымен келісім шарты тапсырыс берушiнiң белгiленген объектiнi жобалауға арналған тапсырманы құру үшiн негiз болып табылады.

      54. Жобалауға тапсырманы тапсырыс берушi не оның уәкiлеттi тұлғасы (құрылыс салушы) құрады және тапсырыс берушi оны бекiтедi. Жобалауға тапсырма жобалау алдындағы және/немесе жобалау (жобалау - сметалық) құжаттамасын әзiрлеу жөнiндегi тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырамас бөлiгi болып табылады. Жобалауға тапсырма объектiнiң талап етiлетiн өлшемдердi, өзге де бастапқы деректердi қамтуы керек.

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

      56. Сәулет - жоспарлау тапсырмасын және техникалық талаптарды алу туралы өтiнiштi тапсырыс берушi сәулет және қала құрылысы органына бередi. Өтiнiшке мынадай құжаттар қоса берiледi:

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

      2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

      57. Құрылыс жүргiзу үшiн жер учаскесiн беру кезiнде сәулет және қала құрылысы органы құрылыс объектiсiне бастапқы - рұқсат беру құжаттамасын дайындауды және мүдделi мемлекеттiк органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келiсудi қамтамасыз етедi, аталған құжаттамада мыналар көрсетiледi:

      жер учаскесiнiң орналасқан жерi;

      ғимараттың, көлiк үшiн тұрақтардың және өзге де бөлiктердiң ауданын көрсетумен бөлiнген аумақтың ауданы;

      түбегейлi жоспарлау және аумақ құрылысы мен iргелес учаскелерге дейiн арақашықтың жобаларына сәйкес учаскенiң жобалық шекарасы;

      рұқсат берiлген жер учаскелерiн мақсатты пайдалану;

жер учаскелерiн инженерлiк, көлiк және әлеуметтiк инфрақұрылым объектiлерiмен қамтамасыз ету;

      жер учаскесiне құқық түрi, ауыртпашылықтар, сервитуттер.

      58. Сәулет және қала құрылысы органы сәулет - жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға арналған өтінішті алғаннан кейін келесі жұмыс кұнінен 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. Инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету жөнiндегi қызметтердi жеткiзушiлерден техникалық шарттарды алуды мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының дерекқорын пайдаланумен сәулет және қала құрылысы органы жүзеге асырады.

      61. Объектiлердi жобалау үшiн сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды беруге арналған өтiнiштi қарау мерзiмi өтiнiш берген сәттен бастап бес жұмыс күнiнен аспауы тиiс.

      Тұрғын ғимараттың орын-жайын немесе бөлiктерiн өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзiрлеуге бастапқы деректер мен сәулет - жоспарлау тапсырмасын беру үшiн сәулет және қала құрылысы органының өтiнiш берушiлер ұсынған құжаттарды қарау мерзiмi (немесе оларды беруден себептi бас тартуды) өтiнiш түскен сәттен бастап үш жұмыс күнiнен аспауы тиiс.

      62. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы мен инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосуға техникалық шарттарды ресiмдеу және беру мерзiмдерi мынадай объектiлер бойынша өтiнiш берiлген сәттен бастап он бес жұмыс күнiн құрайды:

      1. электр және жылу энергиясын өндiретiн өндiрiстiк кәсiпорындар;

      2. тау - кен өндiру және байыту өндiрiстiк кәсiпорындары;

      3. қара және түстi металлургия, машина жасау өнеркәсiбiнiң өндiрiстiк кәсiпорындары;

      4. елдi мекендер мен аумақтардың қауiпсiздiгiн қамтамасыз ететiн гидротехникалық және селден қорғау құрылыстары (дамбалар, бөгеттер);

      5. елдi мекендердiң шекараларынан тыс орналасқан желiлiк құрылыстар:

      оларға қызмет көрсету объектiлерiмен бiрге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары және т.б.);

      жоғары вольтты электр беру желiлерi және талшықты - оптикалық байланыс желiлерi;

оларға қызмет көрсету объектiлерiмен бiрге темiр жолдар;

көпiрлердi, көпiр өткелдерiн, тоннельдердi, көп деңгейлi айрықтарды қоса алғанда, республикалық желiге жатқызылған жалпы пайдаланымдағы автомобиль жолдары.

      63. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы табиғи – ауа райлық, сейсмикалық және қала құрылысы жағдайын ескерумен түрлi мақсаттағы объектiлердi жобалау, сондай - ақ сәулеттiк шешiм, қасбеттер мен iшкi орын - жайларды, төбе төсемi мен шатыр орын - жайларын қазiргi заманғы құрылыс және әрлеу материалдарын қолданумен әрлеу, төбе жабындары мен объектiге жапсарлас аумақтан атмосфералық құбылыстардың су қашыртқы жүйесiн өндiру, көшелер мен аумақтың өту бөлiктерiнiң жабындысын төсеу, шағын сәулет нысандары, жарнама, тәулiктiң қараңғы уақытында жарықтандыру мен жарық түсiру жөнiндегi жалпы ұсынымдарды және Ақтау қаласына арналған қала құрылысы регламенттерiне сәйкес басқа да ережелерді қамтиды.

      64. Жаңа объект салу немесе қолданыстағы қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға, жаңғыртуға, қалпына келтiруге) жер учаскесiн бөлу (бөліп беру) талап етiлмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшiн инженерлiк пен коммуналдық қамтамасыз ету көздерiне қосымша қосу немесе жүктеменi арттыру қажет болмаса, онда сәулет - жоспарлау тапсырмасына тиiстi 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 бекiтiлген құрылыстың нормативтiк ұзақтығының бүкiл мерзiмi ішінде қолданылады.

      67. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы заңсыз салынған немесе салынып жатқан объектiлерге қатысты берiлмейдi.

      68. Берiлген сәулет-жоспарлау тапсырмасы белгiленген тәртiппен жобаны әзiрлеуге рұқсат берілгендігін білдіреді.

      69. Жаңа құрылыстың (қолданыстағы объектiнi өзгерту) жобасына сараптама жүргiзу қажет болса, мұндай сараптама "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 64 - бабында белгiленген талаптарға сәйкес жүргiзiледi.

 **§2. Ақтау қаласының аумағында құрылыс объектiлерi**
**мен объектiлердi қайта жаңартуды жобалау**

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

      71. Жобалау құжаттамасында қауiптi (зиянды) табиғи және техногендiк, антропогендiк құбылыстар мен процестердiң әсерiнен тұрғындар, аумақтар мен елдi мекендер қауiпсiздiгi жөнiндегi талаптарды орындау бойынша шаралар көрсетiлу тиiс.

      72. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектiлерге енгiзiлетiн өзгерiстер жобасын әзiрлеушiлер жобалау құжаттамасында ғимараттың орын-жайларын немесе өзге де бөлiктерiн өзгерту жөнiндегi жұмыстар барысында да, өзгертiлген объектiнi кейiннен пайдалануда да басқа меншiк иелерiнiң мүддесiн қозғайтын жобалық шешiмдердiң бар болуы немесе жоқтығы туралы мәлiметтердi көрсету тиiс.

      Егер орын - жайлардың (тұрғын үй бөлiктерiнiң) жоспарлы қайта жаңартылуы (қайта жоспарлануы, қайта жабдықталуы) немесе орын-жайлар шекарасын ауыстыру басқа меншiк иелерiнiң (қос меншiк иелерiнiң) мүдделерiн қозғаса, жобаға олардың осы өзгерiстерге нотариалды куәландырылған жазбаша келiсiмi қоса берiлуi тиiс.

      Әзiрленген жоспар сәулет - жоспарлау тапсырмасының негiзгi талаптары мен ұсынымдарына сәйкес болуы тиiс. Жобалау әзiрлемелерi сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптарынан ауытқыған жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс берушi) жобаны сараптамаға бергенге дейiн (сараптама жүргiзу қажет болса) оларды сәулет және қала құрылысы органымен түпкiлiктi келiседi.

      73. Ақтау қаласында объектiнi жобалау кезiнде ғимараттар мен орын-жайлардың сәулетiнде, сондай-ақ құрылыс жүргiзудi ұйымдастыруда мәдениет пен дәстүрлердiң ұлттық ерекшелiктерiн ескеру қажет.

      74. Қалалық жасыл қорды құру, сақтау мен көбейту мақсатында объектiлердi жобалау мен салу кезiнде объектiнi салуға берiлген жер учаскесi ауданының кемiнде 20% аумақты көгалдандыруға қарастыру керек.

      75. Құрылыс салушы (тапсырыс берушi) өз қаражаты есебiнен көтерген объектiлер бойынша жобаларды сараптауды аттестациядан өткен жеке тұлға (сарапшы) немесе мемлекеттiк сараптаманың ерекше құзыретiне жатпайтын сараптамалық жұмыстардың түрлерiн жүзеге асыру құқығына лицензиясы бар аккредиттелген заңды тұлғалар (сараптама орталықтары) жүзеге асырады.

      76. Мемлекеттiк инвестициялардың есебiнен немесе олардың қатысуымен көтерiлетiн объектiлер, сондай - ақ қауiптiлiгi ықтимал және техникалық күрделi объектiлер бойынша әзiрленген жобалар мемлекеттiк сараптамадан өтуге жатады.

      77. Жобалық құжаттамалар оң қорытынды сараптамасымен құрылыс - монтаждау жұмыстарын (құрылыс) жүргiзуге рұқсат алу үшiн МҚСБО-ға жiбередi.

      78. Көп пәтерлi тұрғын үйлердi, iрi сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезiнде қоса салынған, жапсарланған және/немесе жер асты гараждары мен автопаркингтердi қарастыру қажет.

      79. Елдi мекендердi жобалау, тұрғын аудандарды қалыптастыру, қайта игерiлiп және қайта жаңартылып жатқан аумақтарды және басқа да елдi - мекендердi абаттандыру кезiнде тұрғын, қоғамдық және өндiрiстiк ғимараттарға, құрылыстар мен орын - жайларға мүгедектердiң қолжетiмдiлiгi қамтамасыз етiлуi тиiс. Тұрғын үй құрылыстары шегiнде, сондай-ақ қызмет көрсету мекемелерiнiң және еңбек ұсыну объектiлерiнiң жанында орналасқан жеңiл автокөлiктердi уақытша сақтау үшiн ашық тұрақтарды жобалау кезiнде мүгедектердiң жеке автокөлiк құралдары үшiн орын қарастырылуы керек.

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

      80. Жеке тұрғын (үй - жайлық) құрылыстарға үй - жайлық (коттедждiк) және қоршалған құрылыс жатады, онда әрбiр тұрғын үйдiң (пәтер) өз үй - жайлық жер учаскесi болады.

      Жеке тұрғын үй құрылысы үшiн жер учаскесiн беру нормалары Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес белгiленедi.

      81. Жеке тұрғын үйдi жобалау мен салу сәулет-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және осы Қағидаға сәйкес белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      82. Жеке шағын қабатты құрылыс ауданында:

      1)әлеуметтiк - тұрмыстық маңызы бар объектiлердi орналастыру үшiн аумақ қалдырылу;

      2) көше - жол желiсi мен инженерлiк инфрақұрылымды қарқынды салу жүзеге асырылу тиiс.

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

 **§4.Ақтау қаласының аумағында инженерлiк желiлер**
**мен құрылыстарды жобалау ерекшелiктерi**

      84. Объектiлердiң қызмет етуiн қамтамасыз ететiн таратушы және алаңiшiлiк инженерлiк желiлердi, сондай - ақ ішкі ғимараттар мен орын-жайлардың желiлерiн жобалау ұзындығына қарамастан қаланың инженерлiк қызметтерiнiң техникалық шарттарына өтеусiз негiзде сәулет және қала құрылысы органы берген сәулет - жоспарлау тапсырмасына сәйкес құрылыс салушылардың (тапсырыс берушiлердiң) тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

      Бұл ретте, электрмен жабдықтаудың, газбен жабдықтаудың, суық және ыстық сумен жабдықтаудың инженерлiк коммуникацияларын әрбiр пәтерге енгiзу қаланың инженерлiк қызметтерiнiң бекiту арматурасы мен есептеу құралдарына кедергiсiз қолжетiмдiлiгiн қамтамасыз ету үшiн тұрғын үйдiң жалпы пайдалану орындарында қарастыру қажет.

      85. Инженерлiк желiлер мен құрылыстарды жобалауды тиiстi лицензиясы бар жобалау ұйымдары немесе жеке тұлғалар сәулет және қала құрылысы органы берген трасса сызбаларының негiзiнде жүзеге асырылады.

      86. Инженерлiк желiлер мен құрылыстардың жобалары барлық саты мен түрлерiнде координаттардың қалалық жүйесiндегi 1:500 масштабта, биiктiктiң толыққанды және түзетiлген топографиялық түсiрiлiмде (6 айдан артық емес мерзiмге жарамды) орындалу тиiс. Инженерлiк желiлер мен құрылыстардың әзiрленген жобалары мiндеттi түрде сараптамадан өтедi. Инженерлiк құрылыстардың жобалары (сорғы, қосалқы станциялар және басқа да объектiлер) мiндеттi түрде мемлекеттiк сараптамадан өтедi. Iздестiру материалдары (техникалық есебi бар топографиялық түсiрiлiм) сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөлiмiне тапсырылады.

      87. Инженерлiк желiлер мен құрылыстарды салу жұмыстарын жүргiзуге рұқсатты МСҚБО жобасы негiзiнде бередi.

      88. Жобалау құжаттамасын әзiрлеу, магистралдық коммуникацияларды, инженерлiк инфрақұрылымның бас құрылыстарын салу, пайдалану мен кейiннен қайта өңдеу кезiнде, сондай - ақ аумақты инженерлiк дайындау жөнiндегi жұмыстарды жүргiзу кезiнде iргелес аумақтардың мүдделерiн ескеретiн және аумақтар мен тұрғындарға қауiптi (зиянды) құбылыстар мен процестердiң әсер ету мүмкiндiгiн жоятын шешiмдер қабылдану тиiс.

      89. Жобаланған инженерлiк желiлер мен құрылыстар Ақтау қаласының мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгiзiлуге жатады.

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

      90. Қосымша жер учаскесiн бөлудi (аумақты қосып берудi) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертудi талап ететiн ғимараттар мен тұрғын үйлердегi тұрғын және тұрғын емес орын-жайларды қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезiнде құрылыс салушы (тапсырыс берушi) қосымша жер учаскесiн беру немесе оған меншiк жер пайдалану құқығында тиесiлi жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту үшiн Әкiмдiкке жүгiнедi және Әкiмдiк оң шешiм қабылдаған жағдайда тиiстi сәйкестендiру құжаттарын алады.

      91. Қосымша жер учаскесiн бөлудi (аумақты қосып берудi) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертудi талап етпейтiн ғимараттар мен тұрғын үйлердегi тұрғын және тұрғын емес орын-жайлары қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезiнде орын-жайдың меншiк иесi болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс берушi) сәулет және қала құрылысы органынан жобалауға сәулет - жоспарлау тапсырмасын алады.

      Жер учаскесiн бөлген (аумақты қосып берген) жағдайда орын-жайдың меншiк иесi болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс берушi) заңнамада белгiленген тәртiппен объектiнi пайдалануға қабылдағанға дейiн сәулет және қала құрылысы органына объектiнiң атқарушылық топографиялық түсiрiлiмiн орындауға тапсырыс бередi және оны қағаз және электронды жеткiзушiде ұсынады, аталған түсiрiлiм Ақтау қаласының мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгiзiлуге жатады.

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

      93. Төмендегiлерге:

      1)жалпы пайдаланымдағы және "қызыл сызық" шегiнен шығатын және инженерлiк желiлердi иелiктен шығару аймағындағы кондоминиумдардың жалпы үлестiк меншiк жерлерiнде кәсiпкерлiк объектiлерiне витриналары бар кiру топтарын;

      2) жасыл екпелерге арналған учаскелердің орын-жайларды;

      3) ауланың, орамiшiлiк аумақты қысқарту есебiнен құрылыстарды қосып салуға рұқсат берiлмейдi.

      94. Автопаркингтердi автокөлiк құралдарын орналастыру мақсатында пайдаланбау үшiн қайта жаңартуға (қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға) рұқсат етілмейді.

 **11 - тарау. Құрылыс салу**

 **§1. Құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргiзуге рұқсат беру**

      95. Ғимараттың фасадын және оның конструтивтік элементтерін жабдықтау және өзгерту, өзге пәтер иелеріне ыңғайсыздық тудырмауы және қауіпсіз болуға тиіс;

      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 жүктi тасымалдауға**
**қойылатын талаптар**

      97. Құрылыс алаңы құрылыс - монтаждау жұмыстарын жүргiзуге рұқсат берiлгеннен бастап құрылыс салушының жүргiзуiнде болады.

      Құрылыс алаңының шекарасы барлық мүдделi органдармен және қызметтермен келiсiлген және құрылыс салушымен (тапсырыс берушiмен) бекiтiлген қолданыстағы нормалар мен ережелерге сәйкес әзiрленген құрылыстық бас жоспармен белгiленедi.

      98. Құрылыс алаңы, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен орын - жайлар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, мемлекеттiк стандарттар мен нормативтерге, сондай-ақ Ақтау қаласының аумағында абаттандыруды реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлер талаптарына сәйкес келуi тиiс.

      99. Құрылыс материалдары мен құрылыс қалдықтарын тасымалдау кезiнде қозғалыс қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету мақсатында көлiк құралының жүк бөлiгi өту бөлiгiнiң ластану апаттық жағдайдың туындауына жол бермейтiн тиiстi арнайы материалмен жабылуы тиiс.

      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 объектiсiнiң паспорты**

      101. Тапсырыс берушiлер, мердiгерлер туралы (объект құрылысы мердiгерлiк тәсiлмен болған жағдайда), жобалардың авторлары, авторлық қадағалау және технологиялық қамтамасыз етудi жүзеге асыратын тұлғалар, жүргiзiлiп жатқан құрылыс - монтаждау жұмыстары туралы мәлiмет, авторлық қадағалау, технологиялық қамтамасыз ету нәтижелерi туралы ақпарат Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы» заңнамасының талаптары бойынша жүргiзiлiп жатқан құрылыс - монтаждау жұмыстарына, өндiрiстiк, коммуналдық, тұрғын үй мәнiндегi құрылыс объектiлерiндегi мемлекеттiк нормативтер мен стандарттарға сәйкес Құрылыс паспорттарында жазылады.

 **§4. Құрылысы аяқталған объектiлердi қабылдау**

      102. Объектiлер мен кешендердi, олардың құрылысы аяқталғаннан кейiн пайдалануға қабылдау, қайта жаңарту, кеңейту, техникалық қайта жабдықтау, қайта өңдеу мен күрделi жөндеу Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы» заңнамасымен белгiленген тәртiпте жүзеге асырылады.

      103. Объектiлердi пайдалануға қабылдауды, объектi толық дайын болған кезде қабылдау комиссиясы (мемлекеттiк қабылдау комиссиясы) жүргiзедi.

      104. Мемлекеттiк қабылдау комиссиясын құру үшiн құрылыс салушы (тапсырыс берушi) құрылысы аяқталған объектiнi қабылдау актiсiн ресiмдеу үшiн Әкiмдiкке жүгiнедi. Мемлекеттiк қабылдау комиссиясының құрамын Әкiмдiкпен бекiтіледі. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiн жетекшiлiк ететiн Ақтау қаласы әкiмiнiң орынбасары мемлекеттiк қабылдау комиссиясының төрағасы болып табылады. Ақтау қаласы бойынша МСҚБО басшысы (келісім бойынша)мемлекеттiк қабылдау комиссиясы төрағасының орынбасары болып табылады.

      105. Толық дайын болған объектілерге iшi қапталмаған, сырланбаған, түсқағаз жапсырылмаған, егер құрылыс жобасында көзделген жағдайларда таза еден салынбаған, санитарлық-техникалық жабдық пен құрылғылар, тұрмыстық маңыздағы электротехникалық құралдар, газ және электр ас үй плиталары, пәтерiшiлiк есiк блоктары орнатылмаған тұрғын үйлер мен қоғамдық ғимараттар жатады.

      Бұл ретте объектi бойынша сыртқы әрлеу жұмысы, сондай-ақ жалпы қолдануға арналған орын-жайларда (ғимараттың кейбiр бөлiктерiнде) iшкi әрлеу жұмыстары толық көлемде орындалуы тиiс.

      Мемлекеттiк қабылдау немесе қабылдау комиссиясы мұндай объектiлердi барлық жоғарыда көрсетiлген жұмыстары аяқталғаннан кейiн пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

      Абаттандыру жөнiндегi жұмыстарды қоса алғанда, жылдың суық уақытында белгiленген жұмыс түрлерiн аяқтау мүмкiн болмаса, мердiгермен және тапсырыс берушi қабылдау комиссиясына олардың толық аяқталуы мерзiмiмен жұмыс түрi мен көлемiн көрсетумен кепiлдiк хатын ұсынады. Қабылдау комиссиясының актiсiнде толық көлемде оларды аяқтаудың нақты мерзiмдерiмен осындай аяқталмаған жұмыстардың түрлерi мен көлемi көрсетiледi.

      106. Егер салынған объектiлердi пайдалануға қабылдауды мемлекеттiк қабылдау комиссиясы жүзеге асыратын жағдайда, тапсырыс берушiмен жұмыс комиссиясы тағайындалады.

      107. Жұмыс комиссиясының өкiлеттiгi және мiндеттi құрамы Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы» заңнамасымен белгiленедi.

      108. Объектiлер мен кешендердi пайдалануға қабылдау жұмыс комиссиясының ескертулерiн жойғаннан кейiн жүзеге асырылады және белгiленген тәртiпте бекiтiлген мемлекеттiк қабылдау комиссиясының актiлерiмен ресiмделедi.

      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 берушi) мемлекеттiк қабылдау комиссиясының барлық мүшелерi қолын қойған актiлердi, қала құрылысы кеңесi немесе қаланың бас сәулетшiсi бекiткен 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 қызметi туралы заңнаманың нормаларына және құрылыс қауiпсiздiгi жөнiндегi талаптарына сәйкес болған жағдайда қол қойып қабылдау комиссиясының төрағасына оны бекітуге және қала әкiмдiгінің қаулысын дайындауға және статистика органдарында тiркеу үшін жолдайды.

      111. Белгiленген тәртiппен бекiтiлген салынған объектiнi пайдалануға қабылдау актiсi жылжымайтын мүлiкке құқықты тiркеу үшiн негiз болып табылады.

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

 **§1. Жеке тұрғын үй салу**

      112. Жеке тұрғын үй салу бойынша құрылыс салушының (тапсырыс берушiнiң) iс - әрекетi мынадай тәртiппен жүзеге асырылады:

      1)Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен жер учаскесiн беру туралы немесе оған меншiк немесе жер пайдалану құқығында тиесiлi жер учаскесiнде құрылыс жүргiзуге рұқсат беру туралы Әкiмдiкке жазбаша өтiнiш бiлдiредi;

      2)жер учаскесiне құқық беретiн және сәйкестендiру құжаттарын ресiмдейдi және оларды тiркеу органдарында тiркейдi;

      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 әзiрлейдi (құрылыс салушымен келісім бойынша);

      5) жеке тұрғын үйдiң құрылысы аяқталғаннан кейiн (объект пайдалануға қабылданғанға дейiн) құрылыс объектiсi мен инженерлiк желiлердiң атқарушылық топографиялық түсiрiлiмiн орындайды;

      6) салынған объектiнi пайдалануға қабылдау үшiн қабылдау комиссиясына ұсынады;

      7) қайта салынған жылжымайтын мүлiк объектiсiн тiркеу органдарында тiркейдi.

      113. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жеке тұрғын үй құрылысын пайдалануға, тек қана инженерлік және транспорттық инфрақұрылым құрылысы аяқталған соң бере алады.

      114. Инженерлiк және коммуникациялық инфрақұрылымды салу құрылыс салушының (тапсырыс берушiнiң) қаражаты есебiнен еркiн негiзде жүзеге асырылуы мүмкiн, бұл ретте құрылыс салушының (тапсырыс берушiнiң) қаражаты есебiнен жүзеге асырылып жатқан инженерлiк және коммуникациялық инфрақұрылым объектiсiн салу жобасын сәулет және қала құрылысы органымен келiсу тиiс.

      115. Жеке тұрғын үй құрылысы кезiнде жапсарлас аумақтарда тiршiлiк әрекетiнiң қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық процестi және құрылыс аудандарының эстетикалық жағынан қабылдау мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс берушi) жер учаскесiн қоршайды және Ақтау қаласының аумағын абаттандыру, санитарлық күтiп ұстау, тазалауды ұйымдастыру мен тазалықты қамтамасыз ету ережесiне сәйкес өзге де iс - шараларды жүзеге асырады.

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

 **§ 2. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйдi қабылдау**

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

      118. Жеке тұрғын үйдi қабылдау, қабылдау комиссиясының актiлерiмен ресiмделедi.

      119. Қабылдау комиссиясының актiсi тапсырыс берушiнiң жеке тұрғын үйге жеке меншiк құқығын тiркеу үшiн негiз болады.

 **13 - тарау. Уақытша құрылысты орналастыру**

 **§ 1. Тұрғындарға тиесiлi көлiк құралдарын сақтау мен**
**оларға қызмет көрсету үшiн құрылыстарды орналастыру**

      120. Ақтау қаласының аумағында автопаркингтердi, гараждар мен автотұрақтарды жобалау мен салу бас жоспарға, қала құрылысы регламенттерi, құрылыс нормалары және ережелердiң, 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) бекiтiлген 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 объектiлерiн орналастыру**

      123. Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелерi азаматтар мен заңды тұлғалардың ортақ пайдалануға нұқсан келтiрмей, жеңiл үлгiдегi құрылыстарды (caудa жасайтын шатырларды, киоскiлердi, жарнама құрылғыларын және басқа да сервис объектiлерiн) орналастыруы үшiн уақытша жер пайдалануға берiлуi мүмкiн. Бұл ретте ортақ пайдаланудағы жер құрамынан, оның iшiнде базарлар, Ақтау қаласының көшелерінің бойындағы оқшауланған белдеулерде орналасқан ақылы автотұрақтарды (автомобиль қоятын орындарды) қоспағанда, жол (көше, өтпелi жолдар, қоғамдық көліктердің аялдамалары) жиегiнен учаскелер беруге жол берiлмейдi.

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

 **14 - тарау. Инженерлiк желiлердi және құрылыстарды жөндеу**
**мен салуға, шағын сәулет нысандарын және қалалық ресiмдеу мен**
**абаттандырудың басқа да бөлiктерiн орнатуға байланысты қала**
**аумағының жерлерiн қазу жөнiндегi жұмыстарды жүргiзу тәртiбi**

      125. Инженерлік желілер мен құрылымдарды жөндеу және салу бойынша жұмыстарды жүргізу МҚСБО-ның берілген рұқсатының негiзiнде жүзеге асырылады.

      126. Жол жабындыларын ашу, жалпы пайдаланымдағы көшелердi, аудандар мен басқа да орындарды қазу бойынша жұмыстар мүдделi қызметтермен келiсiмдер бар болған жағдайда жүргiзiледi.

      127. Инженерлік желілерде апат орын алған жағдайда, қалпына келтiруі кейінге қалдыруға жатпайтын жұмыстар - жол жабындыларын ашу, көшелердi, аудандар мен жалпы қолданыстағы басқа да орындарды қазу рұқсатты ресiмдеусiз жүргізіледі, бiрақ мүдделi қызметтер мен МҚСБО-ға тез арада хабар беріле отырып, одан әрі ресiмдеуі жүргізіледі.

      128. Қала аумағын ашуға рұқсат алушы тұлға, инженерлiк желiлер мен құрылыстың бұзылуының сақтануы мен алдын алудың қажеттi шараларын қабылдау үшiн МҚСБО-ға жұмыстың басталуына дейін:

      а) алдағы жүргiзiлетiн жұмыстар орнына пайдаланушы ұйымның өкiлдерiн шақырады;

      б) олармен бiрге қолданыстағы желiлер мен құрылыстың нақты орналасуын белгiлейдi;

      в) олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

      Пайдаланушы ұйымның басшылары жұмыс өндiрiсi орнына өздерiнiң өкiлдерiнiң келуiн қамтамасыз етедi және жұмыс өндiрiсi кезiнде өздерiне тиесiлi желiлер мен құрылыстың сақталуын қамтамасыз етудiң жеткiлiктi жазбаша түрдегі шарттарын бередi.

      Пайдаланушы ұйым өкілдері жұмыс жасайтын алаңда, байланыс желiлерiн, электр кабельдерiн, басқа да инженерлiк желiлердi өткiзу орындары мен жұмыстар жүргiзiлетiн учаскелердегi қорғалатын аймақтарды көрсетеді, олар сигналдар мен ленталар нақты белгіленеді және сол өкілдерімен және рұқсат алушымен қол қойылған сызбаға енгізіледі.

      129. Рұқсат алушы жұмыс өндiрiсiнде құрылыс немесе жөндеу жұмыстарын бастағанға дейiн келесіні орындайды:

      1) қоршау қазудың жоспарланған шекаралары бойынша ақпараттарды ілуді және тиісті үлгiдегi белгiлердi орнатуға дайындайды;

      2) көлiк қозғалысы орындарында (мүмкiн болған жағдайда) тиiстi қоршаулар мен жол жүру белгiлерiн орнатумен көлiк қозғалысы үшiн өтпе жолдар дайындайды;

      3) жаяу жүргiншiлер қозғалысы орындарында сiлтемелер көрсетiлген жаяу жүргiншiлерге арналған көпiршiктер дайындайды және түнгi уақытта қазылған учаскелерде жарықтандыруды қамтамасыз етедi;

      4) механизм жұмыстарының аймағында жасыл желектер бар болса, олардың сақталуын кепiлдендiретiн және құбырлар мен құдықтарға қол жеткiзудi қамтамасыз ететiн жабық қалқандармен қоршайды;

      5) инженерлiк желiлердiң сақталуын және арық желiлерi мен нөсер кәрiздерiнiң үздiксiз жұмыс iстеуiн қамтамасыз ету бойынша шара қабылдайды.

      130. Өту жолдарының жабылуын талап ететiн қазу кезiнде айналып өту жолдары анық белгiлермен көрсетiледi. Автокөлiк бағдарларын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс берушi, жергілікті атқарушы орган және ішкі істер органымен (жол полициясы) келiсе отырып, азаматтарды бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды.

      131. Жетiлдiрiлген жабындысы, жасыл екпелерi бар көшелер мен алаңдардағы жерасты құрылысын төсеу және қайта орнату, мүмкiндiгiнше жабындылар мен жасыл екпелердi бұзып алмай жабық тәсiлмен ("тесу" көлденең бұрғылау әдiсiмен) жүргiзiледi.Ішкі шағынаудандарды абаттандыру бойынша жұмыстарды жүргiзу жоспарланған жерлерде, абаттандырылмаған көшелер мен алаңдарда, сондай-ақ қайта жаңарту және күрделi жөндеу кезiнде шағын аудан ішінде төсемнiң ашық тәсiлi қолданылады. Траншеяларды дайындау жұмыстары жол төсемдерiн барынша сақталуын кепiлдендiретiн алдын ала дайындықтан кейiн жүргiзiледi.

      132. Жұмыстарды орындау орнына құрылыс материалдарын жеткiзу жұмыс басталғанға дейiн жүргiзiледi. Құрылыс материалдарды орналастыру орны қолданыстағы құрылыстың, абаттандыру элементтерiнiң бұзылуы мен аумақтың ластануын жою, көлiк қозғалысы мен жаяу жүргiншiлердiң қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету есебiмен белгiленедi.

      133. Көшелерде, аудандар мен басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткiзу үшiн транштар мен шұңқырларды қазу мынадай шарттарды сақтай отырып, жүргiзiледi:

      1) жұмыстар жұмыс өндiрiсi жобасына сәйкес шағын учаскелерде орындалады;

      2) келесi учаскедегi жұмыстар, қалпына келтiру жұмыстары мен аумақты тазалау жұмыстарын қоса алғанда алдағы жұмыстардың барлығы аяқталғаннан кейiн 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 өндiрiсi учаскесiнде (құрылыс алаңдарынан) ластануды болдырмау және таратпау жөнiндегi iс - шаралар көзделеді;

      5) iшкiалаңдық, кiреберiс жолдары мен шығу жолдарын жайластыру, сырттан келетiн көлiкке шектеу қою немесе жолдарды жабу ішкі істер органымен келісе отырып ( жол полициясы), қажетті жағдайда дөңгелектер жуатын пункттердi жабдықтау көзделеді;

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

       7) егер де жердi қазған кезде жобада көрсетiлмеген жер асты коммуникациялар анықталған жағдайда, рұқсат алушы аталған коммуникация тиесiлi кәсiпорын өкiлдерiн, жеке тұлғаларды, сәулеттiк орган өкілін шақырады;

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

      135. Барлық инженерлiк желiлер мен олардың құрылысының түсiрiлiмi, бiр данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және Ақтау қаласының мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының дерек қорына енгiзуге жатады.

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

 **15 - тарау. Инженерлiк желiлер мен құрылымдардағы апаттарды жою**
**жөнiндегi қалпына келтiру жұмыстары**

      137. Өндiрiстiң тоқтап қалуына себеп болған жер асты инженерлiк желiлер мен құрылыстар бұзылған кезде, жазатайым оқиғада, пайдалануында осы құрылыстары бар мекеменiң басшылары мен басқа да уәкiлеттi өкiлдерi апат туралы дабыл алғаннан кейiн мынадай iс-шаралар жүргiзедi:

      1)бұзылып қалған желiлердi өшiрiп және қайта қосу үшiн жауапты тұлғалар жетекшiлiгiмен апаттық бригадаларды жедел шақырады;

      2)МСҚБО, абаттандыру қызметiне, жол полициясына, өртке қарсықызметке, сондай-ақ апат болған орында аралас жер асты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат жөнiнде хабарлайды. Ал қоршаған ортаға шығын келтiрген жағдайда жоғарыда көрсетiлген ұйымнан басқа қоршаған ортаны қорғау жөнiндегi органға, ал апат су құбырларында және/немесе кәрiздiк желiлерде болған жағдайда санитарлық - эпидемиологиялық қызметке хабардар етiледi.

      Егер үлкен апат түнгi уақытта орын алса, телефонхат апаттың алдын алу және жоюды ұйымдастыру жөнiндегi органға, апатты жою жөнiндегi ұйымның iс-әрекетiн үйлестiру үшiн әкiмдiктiң 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 желiлердiң иелерiмен бұзылуды жою мерзiмiн белгiлеу туралы мәселенi шешу жөнiнде шара қабылдайды.

      139. Апаттық салдарды жою жөнiндегi жұмыстар инженерлiк желiлер мен құрылыстың бұзылуына жол берген ұйымға жүктеледi.

 **3 - бөлiм. Ақтау қаласында сәулет, қала құрылысы және**
**құрылыс қызметiнiң жүзеге асырылуын бақылау**

      140. Сәулеттiк, қала құрылыстық және құрылыстық қызметтiң жүзеге асырылуын бақылау Бас жоспарға және өзге де бекiтiлген қала құрылыстық құжаттамаларға, сондай-ақ осы Қағидаға сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында мемлекеттiк саясатты iске асыруды қамтамасыз етуге бағытталған.

      141. Тексерiс "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттiк бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады. Мемлекеттiк бақылаудың өзге нысандары заңнамалық актiлерге сәйкес жүзеге асырылады.

 **4 - бөлiм. Ақтау қаласының аумағында құрылыс салу**
**қағидасының талаптарын бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

      142. Осы Қағиданың ережелері бұзылған жағдайда жауапкершiлiк Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес белгiленедi.

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