

Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салу қағидасы туралы

Күшін жойған

Маңғыстау облыстық мәслихатының 2012 жылғы 10 тамыздағы N 5/68 шешімі. Маңғыстау облысының Әділет департаментінде 2012 жылғы 12 қыркүйекте N 2147 тіркелді. Күші жойылды – Маңғыстау облыстық мәслихатының 2015 жылғы 10 желтоқсандағы № 29/455 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды – Маңғыстау облыстық мәслихатының 10.12.2015 № 29/455 шешімімен (қол қойылған күннен бастап қолданысқа енгізіледі).

Ескерту. Маңғыстау облыстық мәслихатының 2012 жылғы 10 тамызындағы № 5/68 шешімінің қолданысы 2013 жылдың 01 тамызына дейін тоқтатылды - Маңғыстау облыстық мәслихатының 2013 жылғы 29 мамырдағы № 10/153 шешімімен

«Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының заңына және «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16 шілдедегі заңының 21-бабының 4) тармақшасына сәйкес облыстық мәслихат **ШЕШІМ ЕТТІ:**

1. Қоса беріліп отырған Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салу қағидасы бекітілсін.

2. Облыстық мәслихаттың мына шешімдерінің күші жойылды деп танылсын:

«Маңғыстау облысы аумағында құрылыс салу Қағидасы туралы» (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде № 2017 болып тіркелген, «Маңғыстау» газетінде 2008 жылғы 24 маусымдағы № 97 жарияланған) 2008 жылғы 16 мамырдағы № 5/73 шешімі;

«Маңғыстау облысы аумағында құрылыс салу Қағидасы туралы» облыстық мәслихаттың 2008 жылғы 16 мамырдағы № 5/73 шешіміне өзгерістер енгізу туралы» (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде № 2037 болып тіркелген, «Маңғыстау» газетінде 2009 жылғы 20 қаңтардағы № 11 жарияланған) 2008 жылғы 10 желтоқсандағы № 10/127 шешімі;

«Маңғыстау облысы аумағында құрылыс салу Қағидасы туралы» облыстық мәслихаттың 2008 жылғы 16 мамырдағы № 5/73 шешіміне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде № 2069 болып тіркелген, «Маңғыстау» газетінде 2010 жылғы 3

маусымдағы № 94-95 жарияланған) 2010 жылғы 27 сәуірдегі № 24/286 шешімі.

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

Сессия төрағасы

Н. Тумышев

мәслихат хатшысы

О б л ы с т ы қ

Б. Жүсіпов

« К Е Л І С І Л Д І »

Қазақстан Республикасы Құрылыс және
тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық
агенттігінің Маңғыстау облысы бойынша
Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау
және лицензиялау департаменті
директорының міндетін атқарушы
Б . Ә б і л о в

10 тамыз 2012 ж.

« К Е Л І С І Л Д І »

Маңғыстау облысының жер
қатынастары басқармасының бастығы
Е . Д ұ з м а ғ а н б е т о в

10 тамыз 2012 ж.

« К Е Л І С І Л Д І »

Маңғыстау облысының
құрылыс басқармасының бастығы
Е . І з б е р г е н о в

10 тамыз 2012 ж.

« К Е Л І С І Л Д І »

Маңғыстау облысының сәулет және қала
құрылысы басқармасы бастығының
міндетін атқарушы
Н . Ж а й л а у

10 тамыз 2012 ж.

О б л ы с т ы қ

м ә с л и х а т т ы ң

2 0 1 2

ж ы л ғ ы

1 0

т а м ы з д а ғ ы

№ 5/68 шешімімен бекітілген

Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салу қағидасы

Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салу қағидасы (бұдан әрі – қағида) Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі Азаматтық кодексіне, 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексіне, 2007 жылғы 9 қаңтардағы Экологиялық кодексіне, 2001 жылғы 30 қаңтардағы «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» кодексіне және Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», 2001 жылғы 23 қаңтардағы «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы», 2006 жылғы 31 қаңтардағы «Жеке кәсіпкерлік туралы», 2007 жылғы 11 қаңтардағы «Лицензиялау туралы» заңдарына, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы «Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы» № 425 қаулысына, басқа да нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес әзірленген.

Осы қағида сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, елді мекендер мен қала маңындағы аймақтардың аумақтарын жобалау және құрылыс салу жөніндегі шарттары мен талаптарын белгілейді.

1-бөлім. Жалпы ережелер

1-тарау. Қағидада пайдаланылатын негізгі ұғымдар

1. Осы қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:
әкім -жергілікті атқарушы органды (ол құрылған жағдайда) басқаратын және тиісті аумақта мемлекеттік саясаттың жүргізілуін, Қазақстан Республикасы орталық мемлекеттік органдарының барлық аумақтық бөлімшелерінің үйлесімді қызмет істеуін, тиісті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органдарға басшылықты қамтамасыз ететін, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жергілікті мемлекеттік басқару өкілеттігі және өзін-өзі басқару функциялары берілген, тиісті аумақтың әлеуметтік-экономикалық дамуының жай-күйіне жауапты Қазақстан Республикасының Президенті мен Үкіметінің ө к і л і ;

сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы – объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және нақты жер учаскесінде (алаңша, трасса) орналастырылуына қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ елді мекен үшін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылыс жүргізуге қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер;
абаттандыру – адамның қала мен аудан аумағында қолайлы, салауатты және

ыңғайлы тыныс-тіршілік қызметіне жағдай жасауға бағытталған бөліктер мен ж ұ м ы с т а р к е ш е н і ;

жер учаскесін таңдау – сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін а й қ ы н д а у ;

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 климат 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 мен шектеулері (ауыртпашылықты, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай-ақ заңнамалық тәртіппен белгіленген, олардың жай-күйін өзгертуге кез келген р ұ қ с а т е т і л г е н өзгерістер;

сары сызықтар – жойқынжер сілкіністерінің, өзге де табиғи немесе техногендік сипаттағы апаттардың нәтижесінде ғимараттардың (имараттардың, құрылыстардың), үйінділерінің (кирандылардың) ықтимал таралуына рұқсат етілген аймақтарының шекарасы. Сары сызықтар, әдетте, ғимараттар мен құрылыстар арасындағы жер айырылымын реттеу үшін қолданылады:

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

өтініш беруші – өз мақсатына (тұруы, қызмет көрсетуі, өнім шығаруы, пайда табу және тағы сол сияқтылар үшін) 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);

жер комиссиясы – облыстың, ауданның және облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары құратын комиссия

инженерлік инфрақұрылым – адамдардың тыныс-тіршілік қызметіне, сондай-ақ өндірістің орнықты жұмыс істеуі немесе тауарлар мен қызмет айналымы үшін қалыпты жағдай жасайтын, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз етудің коммуникациялары мен желілерінің, кәсіпорындарының (ұйымдарының), нысандарының (ғимараттары мен құрылыстары) жиынтығы;

жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрын жүргізу мақсатында қажетті жер учаскесінің сәйкестендіру

сипаттамасынан тұратын құжат;
инвестор – Қазақстан Республикасында инвестицияны жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға;
жеке тұрғын үй құрылысы – азаматтардың өзіне белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер учаскесінде өз күшімен, мердігерлік және заңнамада тыйым салынбаған басқа да тәсілмен жеке тұрғын үйін салып тұрғызуы;
қызыл сызықтар – елді мекеннің жоспарлы құрылымындағы орамдардың, шағынаудандардың аумақтарын, өзге де элементтерін көшелерден (аландардан, өтпелі жолдардан) бөліп тұратын шекара. Қызыл сызықтар әдетте құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады;
азаматтығы жоқ адамдарға, шетелдіктерге және шетелдік заңды тұлғаларға, егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгедей көзделмесе, заңнамада белгіленген тәртіппен, Қазақстан Республикасының аумағында сәулетке, қала құрылысына және (немесе) құрылыс қызметіне жататын жұмыстарды (қызметтерді) орындауға құқық беріледі;
құрылыс салуды реттейтін сызықтар – ғимаратты (құрылыс пен имараттарды) орналастыру кезінде қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесінің шекарасынан шегіндіру арқылы белгіленген құрылыс салу шекарасы;
жергілікті атқарушы орган (әкімдік) – облыстың, ауданның әкімі басқаратын, өз құзыреті шегінде тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды және өзін-өзі басқаруды жүзеге асыратын алқалы атқарушы орган;
түнгі уақыт – жергілікті уақыт бойынша жиырма үш сағаттан бастап алты сағатқа дейінгі аралық;
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 қызметі жүзеге асырылатын объектілер;
сәулет және қала құрылысы органы – Маңғыстау облысының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметін мемлекеттік реттеу функцияларын орындауға уәкілетті мемлекеттік орган;
мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы – Маңғыстау облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаменті;
жер қатынастары жөніндегі орган – жер қатынастары саласындағы функцияларды орындауға уәкілетті мемлекеттік орган;
мердігер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыратын лицензиясы бар, жеке немесе заңды тұлғалар;
жоба - жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің адамның

мекендеуі мен тыныс-тіршілік қызметіне қажетті жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі сәулеттік, қала құрылыстық құжаттама түрінде (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есептер) ұсынылған
о й - н и е т і ;

жер учаскесіне құқық беретін құжат – олардың негізінде жер учаскесіне құқық пайда болатын, өзгеретін немесе күші жойылатын заңды фактілердің (заңды құрамдардың), оның 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 ұйымдастырылуы кезіндегі тапсыру актісі немесе бөлу теңгерімібар болуын растайтын құжат;

қабылдау комиссиясы - құрылысы аяқталған объектінің дайындығын анықтайтын және құжаттамалық растайтын және салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша алқалы орган;

жұмыс комиссиясы – объектінің дайындығына кешенді бағалау жүргізіп, оның нәтижелерін мемлекеттік қабылдау комиссиясына ұсынатын уақытша алқалы орган ;

тіркеу органы – жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын аумақтық әділет органы;

сәулет қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері Қазақстан Республикасы аумағында адамның мекендеуі мен тыныс-тіршілік ортасын қалыптастыруға және дамытуға қатысатын, мемлекеттік органдар, жеке және заңды тұлғалар болып табылады;

құрылыс – жаңа объектілер салу және (немесе) бар объектілерді (үйлерді, ғимараттар мен олардың кешендерін, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық 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 ;

өз бетінше 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 алмай 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.

көліктік инфрақұрылым – көлік жұмысын инженерлік қамтамасыз ету объектілерінің белгі беру құрылғыларын, байланысын, орын ауыстыратын жүктерге, жолаушыларға көлік құралдарымен қызмет көрсетуді, өндірістік және қызмет көрсетуші персоналдың, қоймалық орын-жайлар мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныс және қорғау аймақтарының, сондай-ақ онда тұрған жылжымайтын мүлік объектілерімен бірге, көрсетілген қатынас жолдары мен объектілері заңмен бекітілген жерлердің функционалдық жұмысын қамтамасыз етуді реттейтін, көпірлік, тоннелдік және өзге де көліктік құрылыстар кешені бар, жерүсті (автомобиль және (немесе) темір жол) жолдардың, су (теңіз және (немесе) өзен) қатынас жолдарының жиынтығы;

топографиялық түсірілім – жердің масштабта, координат жүйесінде, орындалған және қолданыстағы жер үстіндегі және жер астындағы желілер мен құрылыстарды көрсететін электрондық не графикалық моделі;

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 және басқалар) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым.

2-тарау. Қағиданың мақсаты мен міндеттері

2. Осы қағиданың негізгі мақсаттары мен міндеттері болып табылады:

1) облыс аумағының орнықты және кешенді дамуы, әлемнің қазіргі заманғы сәулет-құрылыс стандарттарына сәйкес қаланың сәулет келбетін қалыптастыру үшін жағдай жасау;

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

3) инвестициялар тартуға жағдай жасау.

3. Бұл қағиданы облыс аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар сақтайды.

4. Бұл қағида облыс аумағында құрылыс салу мен жер пайдалану тәртібін реттейді.

3-тарау. Қала құрылысы талаптарының сақталуын қамтамасыз ету

5. Құрылыс-монтаж жұмыстары басталғанға дейін тапсырыс беруші кемінде 10 жұмыс күні бұрын мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органына оны өткізу міндетті болған жағдайда сараптаманың оң қортындысымен жер учаскесінің таңдау актісінің көшірмелерін қоса бере отырып, Қазақстан Республикасының заңнамаларында белгіленген тәртіппен құрылыс-монтаж жұмыстары басталғаны туралы хабарлайды.

6. Жер учаскелерінде құрылыс жүргізу және оларды пайдалану берілген сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатына қатаң түрде сәйкес болғанда рұқсат беріледі. Құрылыс жүргізу үшін жер учаскесін пайдалану кезінде, меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесінің нысаналы мақсатының жоспарланған құрылыс объектісіне сәйкес болуын өзі дербес қамтамасыз етеді.

7. Облыс 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 жұмыстары жүргізілмейді.

8. Жеке және заңды тұлғалар облыс 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 жасамайды;

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 және қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың ұсынымдарын орындайды;

5) Маңғыстау облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің хабарламасы бойынша құрылыс объектілері жөнінде қажетті ақпарат пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалар сараптамасының қорытындысын береді;

6) жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеу мен техникалық

тексеру жүргізуді жүзеге асыратын ұйымдарға қала құрылысы мемлекеттік кадастрын және облыс аумағында құрылыс жүргізілуіне мониторинг жүргізуге, жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жылжымайтын мүлік объектілеріне қол жеткізуге рұқсат береді;

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

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

2-бөлім. Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салуды реттеу

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

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

9. 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.

10. Жер учаскелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқығын алуға мүдделі жеке және заңды тұлғалар, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен, жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға өтініш (өтінім) береді.

11. Мүдделі тұлғаның жер учаскесін беру туралы өтініші (өтінімі), жергілікті атқарушы органда тіркелгеннен кейін, үш жұмыс күні ішінде өтінішін қанағаттандыру мүмкіндігін (жер учаскесін алдын ала таңдауға) анықтау үшін, жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органға және сәулет және қала құрылысы органына келіп түседі.

12. Объектіні салу үшін жер учаскесі сұратылған кезінде алдын ала жер учаскесін таңдау жүргізіледі.

Объекті салу үшін ал қажет болған жағдайда және оны қорғау немесе санитарлық-қорғау аймағын белгілеу үшін жер учаскесін таңдау нәтижелері сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесімен, жер учаскесін таңдау туралы актісімен ресімделеді. Бұл актіге варианттарды таңдау мүмкіндігімен әр жер учаскесі шегінің жобасы қоса ұсынылады.

13. Өтінішті (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін анықтау үшін жер учаскесін алдын ала таңдау: таңдалған учаскені нақты тексеру арқылы, бекітілген қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасына сәйкес, объектінің орналасу мүмкіндігін анықтау; жер учаскесі шекарасының жобасын қоса беру арқылы жер учаскесін таңдау актісін дайындауды қамтиды.

14. Объект салуға арналған жер учаскесін таңдау актісін беру үшін қажетті келісуді сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органның құрылымдық бөлімшесі жүргізеді. Сәулет және қала құрылысы органы өтініш келіп түскен кезден бастап он күн ішінде жер қатынастары жөніндегі органға өтінішпен 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 мерзімдер көрсетілген тірек жоспар, оны таңдаудың ықтимал нұсқаларына сәйкес әр жер учаскесі шекарасының жобалары, жер учаскесін таңдау туралы акті) қоса беріледі.

15. Жер комиссиясы ұсынылған материалдары қарай келе, өтінім бойынша жер учаскесіне құқық беру болатындығы немесе болмайтындығы туралы қорытынды береді.

16. Егер құрылыс салушы (инвестор) құрылыс жүргізуге берілген жер учаскесінен бас тартқан немесе жер учаскесіне құқық беру туралы қаулыдан туындайтын міндеттемелерін орындау мерзімін бұзған жағдайда жергілікті атқарушы орган жалға беру туралы келісім-шарты біржақты тәртіп бойынша бұзуға және жер учаскесін алуға өтініш берген өзге тұлғаға беруге құқығы бар.

Жер учаскесін алуға құқық беру туралы арыздың жалпы қаралу мерзімі келіп түскеннен кейін 2 ай.

Бұл ретте елді мекеннің бас жоспары негізінде орындалған құрылыс салудың егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және (немесе) осыларды алмастыратын 5000 адамға дейінгі тұрғын саны бар елді мекендерді дамыту және құрылысын салудың схемасы, сондай-ақ аралық қоныстану аумақтарына арналған аудандық жоспарлау жобалары болмайынша жер учаскелерін беруге болмайды.

17. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесінің орналасқан жері

бойынша қарау үшін жер учаскесінің материалдарын дайындайды және жер комиссиясының қарауына енгізеді.

18. Комиссиясының қорытындысы өтінішпен сұратылған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге немесе жер учаскесін алдын ала таңдап беруге (объекті салу үшін сұратылған жер учаскесі жағдайында) сәйкес мақсатқа сай пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстың комиссияға келіп түскен кезінен бастап бес жұмыс күні ішінде хаттамалық шешім түрінде 2 данада жасалады.

19. Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органы бекіткен жерге орналастыру жобасы келіп түскен кезден бастап жеті жұмыс күніне дейінгі мерзімде қабылданады.

Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың атқарушы органының аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық(селолық) округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру немесе құқық беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі, өтініш берушіге шешім қабылданған кезінен бес жұмыс күні ішінде табыс етіледі (жіберіледі).

Бас тартылған жағдайда әкімдіктің актісі өтініш берушіге қабылданған кезінен бастап жеті күн мерзімде жіберіледі.

20. Жер қатынастары жөніндегі орган жер учаскесін пайдалану құқығын беру туралы шешімнің қабылданған күнінен бастап он жұмыс күнінен кешіктірілмей, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шарт жасасады.

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

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

22. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш жергілікті атқарушы органға беріледі. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш, оның түскен кезінен бастап отыз күнтізбелік күн дейінгі мерзімде қаралады.

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

24. Жер қатынастары жөніндегі орган сәулет және қала құрылысы органының

қорытындысын алғаннан кейін, жер учаскесі жөнінде материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына енгізеді.

25. Жер комиссиясы жер учаскесінің сұратылған нысаналы мақсатын өзгерту болатындығы немесе болмайтындығы туралы қорытынды береді.

26. Облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім беруі не одан бас тарту туралы шешімінің көшірмесі өтініш берушіге ол қабылданған кейін жеті күн мерзімде табыс етіледі.

Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім бермеу негізді болуы т и і с .

«Электрондық үкімет» веб порталы арқылы электрондық құжат түрінде өтініш берілген жағдайда облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың, жергілікті атқарушы органының жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім беру немесе бастарту туралы шешімі өтініш берушіге ол қабылданғаннан кейін үш жұмыс күнінен кешіктірілмей электрондық құжат түрінде жіберіледі.

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

5-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысының талаптары

28. Негізгі қала құрылысы құжаты аумақтық және қала құрылысының даму талаптарын айқындайтын елді мекеннің бекітілген Бас жоспары болып табылады . Қала құрылысы құжаттамасының басқа түрлерін (түбегейлі жоспарлау жобалары, құрылыс салу жобалары, инженерлік желілерді дамыту сызбалары) елді мекендердің Бас жоспарына сәйкес жергілікті атқарушы органдар әзірлейді және қаулысымен бекітеді .

Бекітілген қала құрылысы құжаттамасын қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері орындауға тиісті .

29. Жер учаскелері құрылыс жүргізу үшін берілген кезде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекітілген Бас жоспардың, егжей - тегжей жоспарлау мен құрылыс жүргізу, қала құрылысын бөлу жобаларының, сондай-ақ осы қағиданың негізінде белгіленеді .

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

6-тарау. Тұрғын аумақтарда құрылыс жүргізу

31. Тұрғын аумақтарда құрылыс жүргізу бекітілген қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттама негізінде жүзеге асырылады.

32. Тұрғын аумақтарды 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 қажет.

33. Көппәтерлі тұрғын үйлердің кешендерін жобалау кезінде экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып, үстінде балалардың ойын, спорт және шаруашылық алаңдарын жайғастырумен автопаркинг, гараж бен инженерлік жабдық қондырғыларын орналастыру үшін жерасты кеңістігін мүмкіндігінше барынша пайдалану керек.

34. Аулалық кеңістігінің бөліктерін жайғастыру жөнінде талап етілген аудан есебі, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес о р ы н д а л а д ы .

35. Көп қабатты ғимараттарға өтетін өртке қарсы автотехникалардың өтетін жолының аумағында жазғы кафелерді орналастыру тек жеңіл қозғалатын жабдықтармен (үстел, орындық, қоршау, шатыр және басқа да жабдықтар) жабдықталған жағдайда жол беріледі.

36. Мангалдарды арнайы бөлінген орындарда ғана орналастыруға жол беріледі.

7-тарау. Қала маңындағы аймаққа енгізілген аумақта құрылыс жүргізу

37. Қала маңындағы аймаққа енгізілген жерлер бекітілген қала құрылысы құжаттамасының негізінде пайдаланылады.

38. 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.

39. Қала құрылысының ерекше реттелетін аймағына жататын жерлер, қалаларды дамыту, оның инженерлік және көлік инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуі үшін қажетті құрылыстарды орналастыру мен салу үшін резервті а у м а қ б о л ы п т а б ы л а д ы .

40. Қала құрылысының ерекше реттелетін аймағында құрылыс жүргізу көрсетілген аймақта орналасқан, сәулет және қала құрылысы органы келіскен

елді мекендердің Бас жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

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

8-тарау. Жобалау

§1. Жобалау алдындағы кезең

42. Жергілікті атқарушы органның құрылыс жүргізуге жер учаскесін беру (жер учаскені пайдалануға рұқсат беру) туралы қаулысы мен шарты, тапсырыс берушінің белгіленген объектіні жобалауға арналған тапсырмасын жасау үшін негіз болып табылады.

43. Жобалауға тапсырманы тапсырыс беруші немесе оның уәкілетті тұлғасы (құрылыс салушы) жасайды және тапсырыс беруші бекітеді. Жобалауға арналған тапсырма жобалау алдындағы және/немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу бойынша тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. Жобалауға арналған тапсырма объектінің талап етілетін өлшемдерді, өзге де бастапқы деректерді қамтуы тиіс.

44. Инженерлік және коммуналдық көздерге қосылуға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмалары мен техникалық талаптарды тиісті ұйымдармен сәулет және қала құрылысы органына беріледі.

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

1) жергілікті атқарушы органның жерге немесе қолданыстағы ғимараттың орын – жайын (жекелеген бөлігін) қайта жаңғырту (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) үшін құқық беру туралы шешімі;

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

46. Құрылыс жүргізу үшін жер учаскесін беру кезінде сәулет және қала құрылысы органы, құрылыс объектісінде бастапқы - рұқсат беру құжаттамасын дайындауды және мүдделі мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, аталған құжаттамада мыналар көрсетіледі:

жер учаскесінің орналасқан жері;
ғимараттың, көлікке арналған тұрақтардың, өзге де бөліктердің ауданын көрсете отырып, бөлінген аумақтың ауданы;
егжей-тегжей жоспарлау және аумақ құрылысы мен сабақтас 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.

47. 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 бойынша қызметтерді жеткізушілерге құжаттармен қоса техникалық шарттарды алуға с ұ р а н ы с ж і б е р е д і .

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

49. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша қызметтерді жеткізушілерден техникалық шарттарды алуды, мемлекеттік қала құрылысы органы мемлекеттік қала құрылысы кадастрының базасын пайдалана отырып, ж ү з е г е а с ы р а д ы .

50. Объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды беруге арналған өтінішті қарау мерзімі өтініш берген сәттен бастап сегіз жұмыс күнінен аспауы тиіс.

Қолданыстағы жер учаскесінің шекарасында (аумақ, трасса) жүзеге асырылатын, көтеріп тұрған және қоршап тұрған конструкциялардың инженерлік жүйелердің өзгеруіне байланысты емес, ғимараттың орын-жайын (жекелеген 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 кезден бастап үш жұмыс күнінен аспауы тиіс.

51. 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 ж ұ м ы с к ү н і н қ ұ р а й д ы :

- 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 к ә с і п о р ы н д а р ы ;
- 4) елді мекендер мен аумақтардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін гидротехникалық және селден қорғау құрылыстары (дамбалар, бөгеттер);

5) елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар: қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбырлар (мұнай, газ құбырлары және т.б.);

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

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

52. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи - климаттық, 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, жарнамалары, тәуліктің қараңғы уақытында жарықтандыру мен жарық түсіру жөніндегі жалпы ұсынымдарды және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес басқа да ережелерді қамтиды.

53. 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.

54. Қолданыстағы ғимарат орын-жайының (жекелеген бөліктерін) салу және қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасына сараптама жүргізудің қажеттілігі не қажет болмауы, Қазақстан Республикасының заңнамасы және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

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

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

57. Берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы жобаны әзірлеуге белгіленген тәртіппен рұқсат берілгендігін білдіреді.

58. 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. Құрылыс объектілерімен объектілерді қайта құрылымдауды жобалау

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

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

61. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектілерге енгізілетін өзгерістер жобасын әзірлеушілер, жобалау құжаттамасында ғимараттың орын-жайларын немесе өзге де бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыстар барысында да, өзгертілген объектіні кейіннен пайдалану кезінде басқа да меншік иелерінің мүддесін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетеді.

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 беріледі.

Әзірленген жоба 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.

62. Теңіз жағалауындағы объектілерді жобалау кезінде тұрғындардың теңізге кедергісіз өтуі қарастырылады.

63. Объектіні жобалау кезінде ғимараттар мен орын-жайлардың сәулетінде, сондай-ақ құрылыс жүргізуді ұйымдастыруда мәдениет пен дәстүрлердің ұлттық ерекшеліктерін ескеру ұсынылады.

64. Жасыл желек қорын құру, сақтау мен көбейту мақсатында объектілерді жобалау мен салу кезінде, объектіні салуға берілген жер учаскесін ауданының кемінде 20 пайыз аумақты көгалдандыруға қарастыру керек.

65. Жобаларға сараптама жасауды тиісті аттестаты бар сарапшы жүзеге асырады.

66. Мемлекеттік инвестициялардың есебінен немесе олардың қатысуымен

көтерілетін объектілер, сондай-ақ қауіптілігі ықтимал және техникалық күрделі объектілер бойынша әзірленген жобалар мемлекеттік сараптамадан өтуге жатады .

67. Объектілерді тексеру барысында сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы бекітілген жобалық (жобалық-сметалық) құжаттаманың, жобаға сараптаманың оң қорытындысының, сондай-ақ құрылыс - монтаж жұмыстарының басталғандығы туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалауды жүзеге асыратын орган хабарламасының бар екендігін а н ы қ т а й д ы .

68. Көппәтерлі тұрғын үйлерді, ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде қоса салынған, жапсарланған және (немесе) жерасты гараждары мен автопаркингтерді қарастыру қажет.

69. 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 тұрақтарды жобалау кезінде мүгедектердің жеке автокөлік құралдарына арналған орындар қарастырылуы керек.

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

70. 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.

71. Жеке тұрғын үйді жобалау мен салу белгіленген тәртіппен, сәулет-жоспарлау тапсырмасына, құрылыс нормаларына және осы қағидаға с ә й к е с жү з е г е а с ы р ы л а д ы .

Жеке тұрғын үй құрылысы бекітілген жоба сұлбасы мен сәулеттік жоспарлы тапсырмасы болмайынша басталмайды.

Құрылыс салу барысында жоба сұлбасынан ауытқуға болмайды.

72. Аз қабатты жеке құрылыс ауданында:

1) әлеуметтік-тұрмыстық мақсаттағы объектілерді орналастыру үшін аумақты р е з е р в т е қ а л д ы р ы л у ;

2) көше-жол желісі мен инженерлік инфрақұрылымның алдымен салынуы

жүзеге асырылуға тиіс.

73. Инженерлік жабдықтардың орталықтандырылған қалалық жүйелерге қосылуы да, сонымен қатар жергілікті және дербес құрылыстардың жайғастырылуды да көзделуге тиіс.

74. Құрылыс, сәулеттік орындау, қоршаулар мен шарбақтарды орнатуға, белгіленген тәртіпте келісілгеннен кейін және сәулет және қала құрылысы бөлімінің рұқсатымен мына талаптардың мүлтіксіз сақталуымен ғана жол беріледі:

а) қоршауларды кірпіштен, бетоннан, өзгеде көрінбейтін материалдардан салу тек қана өнеркәсіптік кәсіпорындардың, арнаулы мекемелермен режимді объектілерді қоршауға рұқсат етіледі;

б) көппәтерлі тұрғын үй кешендерін, коттедж қалашықтарын, жеке тұрғын үйлерді қоршауға, ашық сәулеттік түрдегі биіктігі екі метрден аспайтын металл шарбақтарды қолдану арқылы;

в) мектеп, мектепке дейінгі және емдеу мекемелерінің аумақтарын ашық сәулеттік түрдегі биіктігі екі метрден астам металл шарбақтар салуға болады;

г) әкімшілік ғимараттарды, банк мекемелерін, демалыс және бос уақыт өткізу орталықтары мен өзгеде объектілерді қоршауға бөлінген аумақ шекаралары шегінде бұтадан жасалған жасыл (желек) шарбақтарды орнату қажет. Бұл ретте жасыл желектер тиісті түрде күтіп ұсталуы тиіс, қураған және арам шөптері болмауы керек, тартымды эстетикалық түрде болуы тиіс.

§4. Инженерлік желілермен құрылыстарды жобалау ерекшеліктері

75. Объектілердің қызмет етуін қамтамасыз ететін таратушы және алаңшылық инженерлік желілерді, сондай-ақ ішкі ғимараттар мен орын-жайлардың желілерін жобалау, ұзындығына қарамастан, инженерлік қызметтерінің техникалық (жаңа қосуларға жүйе қуатының есебі және бағасы болған жағдайда) шарттарына өтеусіз негізде сәулет және қала құрылысы органы берген сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

Бұл ретте, инженерлік коммуникацияны әр пәтерге жүргізіп қосу жалпы пайдалану жерінде қарастырылады.

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

77. Инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары барлық сатылары мен түрлерінде 1:500 масштабта, толыққанды және түзетілген топографиялық түсірілімде (6 айдан артық емес мерзімге жарамды) орындалуы тиіс. Инженерлік

желілер мен құрылыстардың әзірленген жобалары, міндетті түрде сараптамадан өтуге жатады. Іздестіру материалдары (техникалық есебі бар топографиялық түсірілім) сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөліміне тапсырылады.

78. Магистральдық коммуникациялардың, инженерлік инфрақұрылымның бас құрылыстарының жобалық құжаттамаларын әзірлеу, салу, пайдалану және кейін қадеге жарату кезінде, сондай-ақ аумақтарды инженерлік дайындау бойынша жұмыстарды жүргізу кезінде іргелес аумақтардың мүдделерін ескеретін және аумақтар мен тұрғындарға қауіпті (зиянды) құбылыстар мен процестердің әсер ету ықтималдығын болдырмайтын шешімдер қабылдану тиіс.

79. Жобаланған инженерлік желілер мен құрылыстар мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгізілуге жатады.

9-тарау. Тұрғын-үй және тұрғын-үй емес орын-жайларды қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

80. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып беруді) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап ететін ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын-үй және тұрғын-үй емес орын-жайларды қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) қосымша жер учаскесін беру немесе оған меншікті жер пайдалану құқығында тиесілі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту үшін жергілікті атқарушы органға жүгінеді және оң шешім қабылдаған жағдайда, жер учаскесіне тиісті сәйкестендіру құжатын алады.

81. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып беруді) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап етпейтін ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын-үй және тұрғын-үй емес орын-жайлары қайта құрылымдау (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 учаскесі бөлінген (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 жеткізгіште ұсынады, аталған түсірілім мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгізілуге жатады.

82. 1) Жалпы пайдаланымдағы және "қызыл сызық" шегінен тыс және кондоминиумдардың ортақ үлестік меншіктегі жерлердегі және инженерлік желілерді иеліктен шығару аймағындағы кәсіпкерлік объектілерінде

витриналары бар кіру топтарына;
2) жасыл екпелерге арналған учаскелерде орын-жайларды;
3) ауланың, орамшілік аумақты қысқарту есебінен жапсарлас құрылыс салу қарастырылды.

83. Автокөлік құралдарын орналастыру мақсатына арналған автопаркингтерді қайта құрылымдауға (қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға) рұқсат етіледі.

10-тарау. Құрылыс

§1. Ғимараттар мен құрылыстардың қасбеттерін күтіп ұстау

84. Ғимараттың қасбеттерін және оның конструктивтік элементтерін қайта жабдықтау және өзгерту, өзге пәтер иелеріне ыңғайсыздық тудырмауы тиіс.

85. Өзге пәтер иелерінің және тұрғындардың қауіпсіздігінің қамтамасыз ету және эстетикалық келбетін сақтау мақсатында, спутниктік антенна тұрғын үй төбесіне орнатылады. Ғимараттардың, құрылыстардың қасбет жағындағы балкондар мен лоджаларды көпқабатты тұрғын үйдің сыртқы келбетін өзгертпестен, жайластыруға рұқсат етіледі.

§2. Құрылыс алаңдарын күтіп ұстау мен жүкті тасымалдауға қойылатын талаптар

86. 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.

87. Құрылыс алаңы, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен имараттар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік стандарттар мен нормативтерге, сондай-ақ облыс аумағында абаттандыруды реттейтін нормативтік құқықтық актілер талаптарына сәйкес келуіге тиіс.

88. Құрылыс материалдары мен құрылыс қоқыстарды тасымалдау кезінде қозғалыс қауіпсіздігін қамтамасыз ету мақсатында көлік құралының жүк бөлігі өту жолының ластануымен апаттық жағдайдың туындауына жол бермейтін тиісті арнайы материалмен жабылуы тиіс.

89. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылыс аумағында құрылыс жүргізу кезінде мыналар көзделуі қажет: нысанда құрылыс жүргізу уақытында қауіпсіздікті, тіршілік қаракетін, абаттандыруына кері әсерін тигізуінен сақтау, төңіректі ластамау, ыңғайлы

технологиялық үрдісті және құрылысты эстетикалық қабылдау мақсатында қарастыруы қажет: құрылыстың периметрі бойынша биіктігі екі метрден кем болмайтын, боялмаған профильмен қоршауорнату; құрылыс алаңын периметрі бойынша жарықтандыру; нысанға қатысты, басты деректері көрсетілген паспорт орналастыру; техникалық шешімін ұсына отырып құрылысты бұзу; уақытша ғимараттар мен құрылымдарды орналастыру және оны ішкі алаңдағы уақытша жүйелерге қосу; ішкі және сыртқы алаңдарға уақытша инженерлік желілерді төсеу; уақытша кірме және өтпелі жолды, алаңды орналастыру, автокөліктің және арнайы көліктің дөңгелегін және шанақтарды жуу орнын жабдықтау.

Құрылыс алаңын, құрылыс басталғаннан және құрылыс нысанын пайдалануға қабылдағанға дейін тиісті дәрежеде сақтау қажет. Автокөлік және арнайы көліктердің құрылыс алаңынан таза шығуын қамтамасыз ету.

§3. Құрылыс паспорты

90. 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 мәліметтер, 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 көрсетіледі.

§4. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау

91. Объектілер мен кешендерді, олардың құрылысы аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдау, қайта құрылымдау, 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.

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

93. Мемлекеттік қабылдау комиссиясын құру үшін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) құрылысы аяқталған объектіні қабылдау актісін ресімдеу үшін жергілікті атқарушы органға жүгінеді.

94. Бұл құрылыс жобасында алдын ала қарастырылған болса, 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 жатады.

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 осы тәріздес объектілерді қабылдауы барлық жоғарыда көрсетілген жұмыстары аяқталғаннан кейін пайдалануға жүзеге асырады.

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

95. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдауды мемлекеттік қабылдау комиссиясы жүзеге асыратын жағдайда, жұмыс комиссиясын тапсырыс беруші т а ғ а й ы н д а й д ы .

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

97. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау, жұмыс комиссиясының ескертулерін жойғаннан кейін жүзеге асырылады және мемлекеттік қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

Ескерту. 97-тармаққа өзгертулер енгізілді - Маңғыстау облыстық мәслихатының 16.08.2013 № 12/180 (алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен

11–тарау. Жеке тұрғын үй (үй-жайлық) құрылысы §1. Жеке тұрғын үй салу

98. 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 жергілікті атқарушы органға жазбаша өтініш білдіреді;

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;

б) салынған объектіні пайдалануға қабылдау үшін қабылдау комиссиясына ұсынады;

7) жаңа салынған жылжымайтын мүлік объектісін тіркеу органдарында тіркейді.

99. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жеке тұрғын үй құрылысын, тек қана инженерлік және көліктік инфрақұрылым құрылысы аяқталған соң пайдалануға береді.

100. Инженерлік және көліктік инфрақұрылымды салу, құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) қаражаты есебінен, ерікті негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) қаражаты есебінен жүзеге асырылып жатқан инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектісін салу жобасы сәулет және қала құрылысы органымен келісілуі тиіс.

101. Жеке тұрғын үй құрылысын салу кезінде іргелес аумақтарда тыныс-тіршілік қызметінің қауіпсіздігін қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық үдерісті және құрылыс алаңының эстетикалық түрге енгізу мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жер учаскесін қоршайды және өзге де іс-шараларды жүзеге асырады.

102. Топографиялық және атқарушылық түсірілімдер сәулет және қала құрылысы органына ұсынуға жатады.

§2. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйді қабылдау

103. Жаңа салынған жеке тұрғын үйлерді барлық құрылыс – монтаж жұмыстары аяқталғаннан кейін, жобаға сәйкес қабылдау комиссиясы пайдалануға қабылдайды.

104. Жеке тұрғын үйді қабылдау Қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

105. Қабылдау комиссиясының актісі тапсырыс берушінің жеке тұрғын үйге жеке меншік құқығын тіркеу үшін негіз болып табылады.

12-тарау. Уақытша құрылысты орналастыру

§1. Тұрғындарға тиесілі көлік құралдарын сақтау мен оларға қызмет көрсетуге арналған құрылыстарды орналастыру

106. 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 қағидаға сәйкес жүзеге асырылады.

107. Стационарлық авто жанар-жағар май құю және техникалық қызмет көрсету станциясы газбен жабдықтау туралы Қазақстан Республикасының бекітілген қолданыстағы заңнамасына және қала құрылысының құжаттамаларына сәйкес орналастырылады.

108. Стационарлық авто жанар-жағар май құю және техникалық қызмет көрсету станциясы құрылыс нормалары және ережелері, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптары сақтала отырып, ыңғайлы көлік кіреберістері ұйымдастырылған магистральдарда, арнайы бөлінген алаңдарда орналастыруы тиіс.

§2. Уақытша сауда объектілерін орналастыру

109. Ортақ пайдаланудағы жерден жер учаскелері, азаматтар мен заңды тұлғалардың ортақ пайдалануына 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 базарлар, ақылы автотұрақтар, оның ішінде жол жиектерінде (көшелер, өткелдер, қоғамдық көлік аялдамалары) орналастыруға учаске берілмейді.

110. **Алып тасталды - Маңғыстау облыстық мәслихатының 05.02.2014 № 14/217 (алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) шешімімен.**

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

111. Қала шаруашылығы элементтерінің бұзылуына байланысты инженерлік желілер мен құрылыстарға жөндеу және шағын сәулет нысандарын қалалық безендіру мен абаттандырудың басқа да элементтерін орнату жұмыстарын жүргізу үшін қалалық аумақты қазу, жол жабындыларының, аяқ жолдардың,

көгалдардың және басқа да объектілерді бұзу бұл туралы жергілікті атқарушы органды (әкімдік) хабардар еткеннен кейін жүзеге асырылады.

112. Жалпы пайдаланудағы жол жабындыларын қазу, алаңдарды, жалпы пайдаланымдағы көшелерді, аудандар мен басқа да орындарды қазу бойынша жұмыстары мүдделі қызметтермен келісімдер бар болған жағдайда жүргізіледі.

113. Инженерлік желілерде шұғыл қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуді қажет ететін апот кезінде: жол жабындыларын аршу, көшелерді, алаңдар мен жалпы қолданыстағы басқа да орындарды қазу дереу тиісті қызметтерге х а б а р л а н а д ы .

114. Инженерлік желілер мен имараттарды бұзылудан сақтау және қажетті шараларын алу үшін мүдделі тұлға жұмыс басталмай тұрып, жергілікті атқарушы органға (әкімдікке) х а б а р л а й д ы :

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

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

в) олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

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

Пайдаланушы ұйымдардың өкілдері жұмыс жасайтын алаңда, байланыс желілерін, электр кабельдерінің, басқа да инженерлік желілерді өткізу орындары мен жұмыстар жүргізілетін учаскелердегі қорғалатын аймақтарды көрсетеді, олар белгі қазықтар және ленталармен белгіленеді және сол өкілдерімен және рұқсат алушымен қол қойылғансызбаға енгізіледі.

115. Мүдделі тұлға құрылыс немесе жөндеу жұмыстарын бастағанға дейін м ы н а л а р д ы о р ы н д а й д ы :

1) қоршау қазудың жоспарланған шекаралары бойынша ақпараттар ілуді және тиісті үлгідегі белгілерді орнатуға дайындайды;

2) көлік қозғалысы орындарында (мүмкін болған жағдайда) тиісті қоршаулар мен жол жүру белгілерін орнату арқылы, көлік қозғалысы үшін өтпе жолдар д а й ы н д а й д ы ;

3) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында жаяу жүргіншілерге арналған көпіршелер дайындайды және айнама жолды дайындайды және түнгі уақытта қазылған учаскелерде жарықтандыруды қамтамасыз етеді;

4) механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл желектер бар болса, олардың сақталуын кепілдендіретін және құбырлар мен құдықтарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін жабық қалқандармен қоршайды;

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

116. Қазу кезінде өту жолдарының жабылуын талап ететін айналып өту жолдары, тиісті анық белгілермен көрсетіледі. Автокөлік бағыттарын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс беруші, жергілікті атқарушы органмен және ішкі істер органымен (жол полициясы) келісе отырып, азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды.

117. Жетілдірілген жабындысы, жасыл желегі бар көшелер мен алаңдардағы жерасты құрылысын төсеу және қайта орнату, мүмкіндігінше жабындылар мен жасыл желектерді бұзбастан жабық тәсілмен («тесу» көлденең бұрғылау әдісімен) жүргізіледі.

Төсеудің ашық тәсіліне шағынаудандардың ішінде, абаттандырылмаған көшелер мен алаңдарда, сондай-ақ қайта құрылымдау кезінде жол беріледі.

118. Жұмыстарды орындау орнына құрылыс материалдарын жеткізу, жұмыс басталғанға дейін жүргізіледі. Құрылыс материалдарын жинақтау орны қолданыстағы құрылыстың, абаттандыру элементтерінің бұзылуы мен аумақтың ластануын жоюды, көлік қозғалысы мен жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігін қамтамасыз етуді есепке ала отырып белгіленеді.

119. Көшелерде, алаңдар мен басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткізу үшін орлар мен шұңқырларды қазу мынадай шарттарды сақтай отырып, жүргізіледі:

1) жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес шағын учаскелерде орындалады ;

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

3) таңдалған орлар мен шұңқырлардан қазылып алынған қатты жабынды мен топырақ бөліктері дереу жұмыс орнынан шығарылып әкетіледі;

4) уақытша пайдаланымдағы және іргелес аумақ қанағаттанарлық жағдайда күтіп ұсталады, сондай-ақ жұмыс жүргізілген учаскеден (құрылыс алаңдарынан) ластау шығарылымы мен таралуын болдырмау жөніндегі іс-шаралар көзделеді;

5) жасыл желектер, жерасты құдықтарының қақпақтары, су ағатын торлар мен жинақтағыштар топырақпен немесе құрылыс материалдарымен жабылып тасталады .

б) егер жерді қазған кезде, жобада көрсетілмеген жерасты коммуникациялар анықталған жағдайда, рұқсат алушы аталған коммуникация тиесілі кәсіпорынның, жеке тұлғалардың өкілдерімен сәулеттік органның өкілін шақырады .

120. Егер инженерлік желілерді төсеу орындарында қатты жабындылардың

бұзылуы, отыруы пайда болған жағдайда рұқсат алушы мүдделі тараптардың келісімі бойынша бұзылған орындарға жөндеу жүргізіп, қайта қалпына келтіреді.

121. Барлық инженерлік желілер мен осылар құрылысының атқарылған түсірілімі, бір данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгізуге жатады.

14-тарау. Инженерлік желілер мен құрылымдардағы апаттарды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары

122. Өндірістің тоқтап қалуына себеп болған жерасты инженерлік желілер мен құрылыстар бұзылған кезде, жазатайым оқиғада, пайдалануында осы құрылыстары бар ұйымдардың басшылары немесе басқа да уәкілетті өкілдері апат туралы дабыл алғаннан кейін мынадай іс-шаралар жүргізеді:

1) қалпына келтіру жұмыстарын үшін дереу тиісті инженерлік қызметтердің апаттық бригадасын шақырады;

2) абаттандыру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат болған орында сабақтас жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат туралы 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 жергілікті атқарушы органның тиісті қызметіне жіберіледі.

123. Апатты жою бойынша жұмыстар өтпе жолдардың жабылуын талап еткен жағдайда, жергілікті атқарушы орган ішкі істер органына (жол полициясы және басқа да құрылымдары) өтпе жолдарды уақытша жабу және айналып өту белгілерін орнатуды ұсыныс енгізеді, сондай-ақ зақымдалған желілердің иелерінен бұзылуды жою мерзімін анықтау жөнінде шаралар қабылдайды.

124. Апаттық салдарды жою жөніндегі жұмыстар инженерлік желілер мен құрылыстың зақымдануына жол берген ұйымға жүктеледі, сондай-ақ тиісті қалалық инженерлік қызметке жүктеледі.

3-бөлім. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің жүзеге асырылуын бақылау

125. 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 бағытталған.

4-бөлім. Аумақта құрылыс салу қағидасының ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік

126. Осы қағиданың ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес белгіленеді.

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