

**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*

*Облыстық*

*мәслихат хатшысы                        Б. Жүсіпов*

      «КЕЛІСІЛДІ»

      Қазақстан Республикасы Құрылыс және

      тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық

      агенттігінің Маңғыстау облысы бойынша

      Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау

      және лицензиялау департаменті

      директорының міндетін атқарушы

      Б. Әбілов

      10 тамыз 2012 ж.

      «КЕЛІСІЛДІ»

      Маңғыстау облысының жер

      қатынастары басқармасының бастығы

      Е. Дүзмағанбетов

      10 тамыз 2012 ж.

      «КЕЛІСІЛДІ»

      Маңғыстау облысының

      құрылыс басқармасының бастығы

      Е. Ізбергенов

      10 тамыз 2012 ж.

      «КЕЛІСІЛДІ»

      Маңғыстау облысының сәулет және қала

      құрылысы басқармасы бастығының

      міндетін атқарушы

      Н. Жайлау

      10 тамыз 2012 ж.

Облыстық мәслихаттың

2012 жылғы 10 тамыздағы

№ 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-бөлiм. Жалпы ережелер**

 **1-тарау. Қағидада пайдаланылатын негiзгi 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 өкілі;

      сәулеттік-жоспарлау тапсырмасы – объектiнiң мақсатына, негiзгi өлшемдерiне және нақты жер учаскесiнде (алаңша, трасса) орналастырылуына қойылатын талаптар кешенi, сондай-ақ елді мекен үшiн қала құрылысы регламенттерiне сәйкес белгiленетiн, жобалау мен құрылыс жүргiзуге қойылатын мiндеттi талаптар, шарттар мен шектеулер;

      абаттандыру – адамның қала мен аудан аумағында қолайлы, салауатты және ыңғайлы тыныс-тіршілік қызметіне жағдай жасауға бағытталған бөлiктер мен жұмыстар кешенi;

      жер учаскесін таңдау – сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;

      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 климат 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 мен шектеулерi (ауыртпашылықты, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай-ақ заңнамалық тәртiппен белгiленген, олардың жай-күйiн өзгертуге кез келген рұқсат етiлген өзгерiстер;

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

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

      өтiнiш берушi – 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 бөлiктерiн қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға ниетi бар мүдделi жеке немесе заңды тұлға (меншiк иесi, тапсырыс берушi, 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 учаскесiнiң сәйкестендiру құжаты – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрын жүргiзу мақсатында қажеттi жер учаскесiнiң сәйкестендiру 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 (алаңдардан, 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;

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

      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 қызметі жүзеге асырылатын объектiлер;

      сәулет және қала құрылысы органы – Маңғыстау облысының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметiн мемлекеттiк реттеу функцияларын орындауға уәкiлеттi мемлекеттiк орган;

      мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы – Маңғыстау облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаменті;

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

      мердiгер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiнiң тиiстi түрлерiн жүзеге асыратын лицензиясы бар, жеке немесе заңды тұлғалар;

      жоба -

жеке және заңды тұлғалардың немесе 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 ой-ниеті;

      жер учаскесiне құқық беретiн құжат – олардың негiзiнде жер учаскесiне құқық пайда болатын, өзгеретін немесе күші жойылатын заңды фактiлердiң (заңды құрамдардың), оның 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 ұйымдастырылуы кезiндегi тапсыру актiсi немесе бөлу теңгерiмiбар 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 объектiлер салу және (немесе) бар объектiлердi (үйлердi, ғимараттар мен олардың кешендерiн, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық 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;

      өз бетінше 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 алмай 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.

      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 түсiрiлiм – жердiң масштабта, координат жүйесiнде, орындалған және қолданыстағы жер үстiндегi және жер астындағы желiлер мен құрылыстарды көрсететiн электрондық 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 және басқалар) пайдалануды жүзеге асыратын ұйым.

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

      2. Осы қағиданың негiзгi мақсаттары мен мiндеттерi болып табылады:

      1) облыс аумағының орнықты және кешендi дамуы, әлемнiң қазiргi заманғы сәулет-құрылыс стандарттарына сәйкес қаланың сәулет келбетiн қалыптастыру үшiн 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 қызметiн жүзеге асыратын жеке және заңды тұлғалар сақтайды.

      4. Бұл қағида облыс аумағында құрылыс салу мен жер пайдалану тәртiбiн реттейдi.

 **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 жүргiзу және оларды пайдалану берілген сәйкестендіру құжаттарында көрсетілген нысаналы мақсатына қатаң түрде сәйкес болғанда рұқсат берiледi. Құрылыс жүргiзу үшiн жер учаскесiн пайдалану кезiнде, меншiк иесi немесе жер пайдаланушы жер учаскесiнiң нысаналы мақсатының жоспарланған құрылыс объектiсiне сәйкес болуын өзi дербес қамтамасыз етедi.

      7. Облыс 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 жұмыстары жүргiзілмейді.

      8. Жеке және заңды тұлғалар облыс 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 және қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттiк органдар мен лауазымды тұлғалардың ұсынымдарын орындайды;

      5) Маңғыстау облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің хабарламасы 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 облыс 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 іздеулер мен өзге де материалдарды бередi;

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

 **2-бөлiм. Маңғыстау облысының аумағында құрылыс салуды реттеу**

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

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

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

      Құрылыс салу үшін 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.

      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. Объектiні салу үшiн жер учаскесi сұратылған кезiнде 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. Өтiнiшті (өтiнiмді)қанағаттандыру мүмкiндiгiн анықтау үшін жер учаскесiн алдын ала таңдау:

      таңдалған учаскені нақты тексеру арқылы, бекiтiлген 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 жөнiндегi органға өтiнiшпен 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 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 жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл (село), ауылдық (селолық) округ әкiмiнiң жер учаскесiне құқық беру туралы шешiмi облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиiстi уәкiлеттi органы бекiткен жерге орналастыру жобасы келiп түскен кезден бастап жеті жұмыс күніне дейiнгi мерзiмде 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 жөнiндегi орган жер учаскесін пайдалану құқығын беру туралы шешімнің қабылданған күнінен бастап он жұмыс күнiнен кешіктірілмей, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) туралы шарт жасасады.

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

 **§2. Құрылыс жүргiзу кезiнде жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту тәртiбiнiң ерекшелiктерi**

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

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

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

      25. Жер комиссиясы жер учаскесiнiң сұратылған нысаналы мақсатын өзгерту болатындығы немесе болмайтындығы туралы қорытынды бередi.

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

      Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгертуге келісім бермеу негізді болуы тиіс.

      «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 учаскелерiн пайдалануға қойылатын қала құрылысының талаптары**

      28. Негiзгi қала құрылысы құжаты аумақтық және қала құрылысының даму талаптарын айқындайтын елді мекеннің бекітілген Бас жоспары болып табылады. Қала құрылысы құжаттамасының басқа түрлерiн (түбегейлі жоспарлау жобалары, құрылыс салу жобалары, инженерлiк желiлердi дамыту сызбалары) елді мекендердің Бас жоспарына сәйкес жергілікті атқарушы органдар әзiрлейдi және қаулысымен бекiтедi.

      Бекiтiлген қала құрылысы құжаттамасын қала құрылысы қызметiнiң барлық субъектiлері орындауға тиісті.

      29. Жер учаскелерi құрылыс жүргiзу үшiн берiлген кезде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекiтiлген Бас жоспардың, егжей - тегжей жоспарлау мен құрылыс жүргiзу, қала құрылысын бөлу жобаларының, сондай-ақ осы қағиданың негiзiнде белгiленедi.

      30. Жер учаскелерiн бөлу немесе олардың шекаралары мен көлемдерiн өзгерту «қызыл сызықты», құрылыс жүргiзудi реттеу шегiн және қала құрылысы регламенттерiнiң талаптары сақтала отырып, жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiн бөлу жағдайында,олардың қызмет етуi үшiн дербес жылжымайтын мүлiк объектiлерi ретiнде жағдай жасалады.

 **6-тарау. Тұрғын аумақтарда құрылыс жүргiзу**

      31. Тұрғын аумақтарда құрылыс жүргiзу бекiтiлген қала құрылысы және жобалау-сметалық құжаттама негiзiнде жүзеге асырылады.

      32. Тұрғын аумақтарды 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.

      33. Көппәтерлi тұрғын үйлердiң кешендерiн жобалау кезiнде экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды ескере отырып, үстiнде балалардың ойын, спорт және шаруашылық алаңдарын жайғастырумен автопаркинг, гараж бен инженерлiк жабдық қондырғыларын орналастыру үшiн жерасты кеңiстiгiн мүмкiндiгiнше барынша пайдалану керек.

      34. Аулалық кеңiстiгiнiң бөлiктерiн жайғастыру жөнiнде талап етiлген аудан есебi, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалады.

      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 енгiзiлген аумақта құрылыс жүргiзу**

      37. Қала маңындағы аймаққа енгiзiлген жерлер бекітілген қала құрылысы құжаттамасының негiзiнде пайдаланылады.

      38. 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.

      39. Қала құрылысының ерекше реттелетін аймағына жататын жерлер, қалаларды дамыту, оның инженерлiк және көлiк инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуi үшiн қажеттi құрылыстарды орналастыру мен салу үшiн резервтi аумақ болып табылады.

      40. Қала құрылысының ерекше реттелетін аймағында құрылыс жүргiзу көрсетiлген аймақта орналасқан, сәулет және қала құрылысы органы келiскен елдi мекендердiң Бас жоспарларына сәйкес жүзеге асырылады.

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

 **8-тарау. Жобалау**

 **§1. Жобалау алдындағы кезең**

      42. Жергілікті атқарушы органның құрылыс жүргiзуге жер учаскесiн беру (жер учаскенi пайдалануға рұқсат беру) туралы қаулысы мен шарты, тапсырыс берушiнiң белгiленген объектiнi жобалауға арналған тапсырмасын жасау үшiн негiз болып табылады.

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

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

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

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

      жер учаскесiнiң орналасқан жерi;

      ғимараттың, көлiкке арналған тұрақтардың, өзге де бөлiктердiң ауданын көрсете отырып, бөлiнген аумақтың ауданы;

      егжей-тегжей жоспарлау және аумақ құрылысы мен сабақтас 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.

      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 сұраныс жібереді.

      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. Инженерлiк және коммуналдық қамтамасыз ету бойынша қызметтердi жеткiзушiлерден техникалық шарттарды алуды, мемлекеттiк қала құрылысы органы мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының базасын пайдалана отырып, жүзеге асырады.

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

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

      51. 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:

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

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

      қызмет көрсету объектiлерiмен қоса темiр жолдар;

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

      52. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына табиғи - климаттық, 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, жарнамалары, тәулiктiң қараңғы уақытында жарықтандыру мен жарық түсiру жөнiндегi жалпы ұсынымдарды және қала құрылысы регламенттерiне сәйкес басқа да ережелерді қамтиды.

      53. 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.

      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 бекiтiлген құрылыстың нормативтiк ұзақтығының бүкiл мерзiмi ішінде қолданылады.

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

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

      58. 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. Құрылыс объектiлерiмен объектiлердi қайта құрылымдауды жобалау**

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

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

      61. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектiлерге енгiзiлетiн өзгерiстер жобасын әзiрлеушiлер, жобалау құжаттамасында ғимараттың орын-жайларын немесе өзге де бөлiктерiн өзгерту жөнiндегi жұмыстар барысында да, өзгертiлген объектiнi кейiннен пайдалану кезінде басқа да меншiк иелерiнiң мүддесiн қозғайтын жобалық шешiмдердiң болуы немесе болмауы туралы мәлiметтердi көрсетеді.

      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 берiледі.

      Әзiрленген жоба 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.

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

      63. Объектiнi жобалау кезiнде ғимараттар мен орын-жайлардың сәулетiнде, сондай-ақ құрылыс жүргiзудi ұйымдастыруда мәдениет пен дәстүрлердiң ұлттық ерекшелiктерiн ескеру ұсынылады.

      64. Жасыл желек қорын құру, сақтау мен көбейту мақсатында объектiлердi жобалау мен салу кезiнде, объектiнi салуға берiлген жер учаскесiн ауданының кемiнде 20 пайыз аумақты көгалдандыруға қарастыру керек.

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

      66. Мемлекеттiк инвестициялардың есебiнен немесе олардың қатысуымен көтерiлетiн объектiлер, сондай-ақ қауiптiлiгi ықтимал және техникалық күрделi объектiлер бойынша әзiрленген жобалар мемлекеттiк 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 анықтайды.

      68. Көппәтерлi тұрғын үйлердi, iрi сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезiнде қоса салынған, жапсарланған және (немесе) жерасты гараждары мен автопаркингтердi қарастыру қажет.

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

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

      70. 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.

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

      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) әлеуметтiк-тұрмыстық мақсаттағы объектiлердi орналастыру үшiн аумақты резервте қалдырылу;

      2) көше-жол желiсi мен инженерлiк инфрақұрылымның алдымен салынуы жүзеге асырылуға тиiс.

      73. Инженерлiк жабдықтардың орталықтандырылған қалалық жүйелерге қосылуы да, сонымен қатар жергiлiктi 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. Инженерлiк желiлермен құрылыстарды жобалау ерекшелiктерi**

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

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

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

      77. Инженерлiк желiлер мен құрылыстардың жобалары барлық сатылары мен түрлерiнде 1:500 масштабта, толыққанды және түзетiлген топографиялық түсiрiлiмде (6 айдан артық емес мерзiмге жарамды) орындалуы тиiс. Инженерлiк желiлер мен құрылыстардың әзiрленген жобалары, мiндеттi түрде сараптамадан өтуге жатады. Iздестiру материалдары (техникалық есебi бар топографиялық түсiрiлiм) сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөлiмiне 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 iргелес аумақтардың мүдделерiн ескеретiн және аумақтар мен тұрғындарға қауiптi (зиянды) құбылыстар мен процестердiң әсер ету ықтималдығын болдырмайтын шешiмдер қабылдану тиiс.

      79. Жобаланған инженерлiк желiлер мен құрылыстар мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгiзiлуге жатады.

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

      80. Қосымша жер учаскесiн бөлудi (аумақты қосып берудi) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертудi талап ететiн ғимараттар мен тұрғын үйлердегi тұрғын-үй және тұрғын-үй емес орын-жайларды қайта құрылымдау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезiнде, құрылыс салушы (тапсырыс берушi) қосымша жер учаскесiн беру немесе оған меншiкті жер пайдалану құқығында тиесiлi жер учаскесiнiң нысаналы мақсатын өзгерту үшiн жергілікті атқарушы органға жүгiнедi және оң шешiм қабылдаған жағдайда, жер учаскесіне тиiстi сәйкестендiру құжатын алады.

      81. Қосымша жер учаскесiн бөлудi (аумақты қосып берудi) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертудi талап етпейтiн ғимараттар мен тұрғын үйлердегi тұрғын-үй және тұрғын-үй емес орын-жайлары қайта құрылымдау (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 учаскесi бөлінген (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 жеткізгіште ұсынады, аталған түсiрiлiм мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгiзiлуге жатады.

      82. 1) Жалпы пайдаланымдағы және "қызыл сызық" шегiнен тыс және кондоминиумдардың ортақ үлестік меншіктегі жерлердегі және инженерлік желілерді иеліктен шығару аймағындағы кәсiпкерлiк объектiлерiнде витриналары бар кiру топтарына;

      2) жасыл екпелерге арналған учаскелерде орын-жайларды;

      3) ауланың, орамiшiлiк аумақты қысқарту есебiнен жапсарлас құрылыс салу қарастырылмайды.

      83. Автокөлiк құралдарын орналастыру мақсатына арналған автопаркингтердi 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 жүктi тасымалдауға қойылатын талаптар**

      86. 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.

      87. Құрылыс алаңы, онда орналасқан ғимараттар, уақытша құрылыстар мен имараттар сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына, мемлекеттiк стандарттар мен нормативтерге, сондай-ақ облыс аумағында абаттандыруды реттейтiн нормативтiк құқықтық актiлер талаптарына сәйкес келуiге тиiс.

      88. Құрылыс материалдары мен құрылыс қоқыстарды тасымалдау кезiнде қозғалыс қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету мақсатында көлiк құралының жүк бөлiгi өту жолының ластануымен апаттық жағдайдың туындауына жол бермейтiн тиiстi арнайы материалмен жабылуы тиiс.

      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 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 мәлiметтер, 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 көрсетіледі.

 **§4. Құрылысы аяқталған объектiлердi қабылдау**

      91. Объектiлер мен кешендердi, олардың құрылысы аяқталғаннан кейiн пайдалануға қабылдау, қайта құрылымдау, 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.

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

      93. Мемлекеттiк қабылдау комиссиясын құру үшiн құрылыс салушы (тапсырыс берушi) құрылысы аяқталған объектiнi қабылдау актiсiн ресiмдеу үшiн жергілікті атқарушы органға жүгiнедi.

      94. Бұл құрылыс жобасында алдын ала қарастырылған болса, 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 осы тәріздес объектiлердi қабылдауы барлық жоғарыда көрсетiлген жұмыстары аяқталғаннан кейiн пайдалануға жүзеге асырады.

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

      95. Салынған объектiлердi пайдалануға қабылдауды мемлекеттiк қабылдау комиссиясы жүзеге асыратын жағдайда, жұмыс комиссиясын тапсырыс берушi тағайындайды.

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

      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 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 жергілікті атқарушы органға 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) жаңа салынған жылжымайтын мүлiк объектiсiн тiркеу органдарында тiркейдi.

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

      100. Инженерлiк және көліктік инфрақұрылымды салу, құрылыс салушының (тапсырыс берушiнiң) қаражаты есебiнен, ерікті негiзде жүзеге асырылуы мүмкiн, бұл ретте құрылыс салушының (тапсырыс берушiнiң) қаражаты есебiнен жүзеге асырылып жатқан инженерлiк және көліктік инфрақұрылым объектiсiн салу жобасы сәулет және қала құрылысы органымен келісілуі тиiс.

      101. Жеке тұрғын үй құрылысын салу кезiнде іргелес аумақтарда тыныс-тiршiлiк қызметінің қауiпсiздiгiн қамтамасыз ету, ыңғайлы технологиялық үдерісті және құрылыс алаңының эстетикалық түрге енгізу мақсатында құрылыс салушы (тапсырыс берушi) жер учаскесiн қоршайды және өзге де іс-шараларды жүзеге асырады.

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

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

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

      104. Жеке тұрғын үйдi қабылдау Қабылдау комиссиясының актiлерiмен ресiмделедi.

      105. Қабылдау комиссиясының актiсi тапсырыс берушiнiң жеке тұрғын үйге жеке меншiк құқығын тiркеу үшiн негiз болып табылады.

 **12-тарау. Уақытша құрылысты орналастыру**

 **§1. Тұрғындарға тиесiлi көлiк құралдарын сақтау мен**
**оларға қызмет көрсетуге арналған құрылыстарды орналастыру**

      106. 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 қағидаға сәйкес жүзеге асырылады.

      107. Стационарлық авто жанар-жағар май құю және техникалық қызмет көрсету станциясы газбен жабдықтау туралы Қазақстан Республикасының бекiтiлген 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 объектiлерiн орналастыру**

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

      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. Инженерлiк желiлердi және құрылыстарды жөндеу мен салуға, шағын сәулет нысандарын және ресiмдеу мен абаттандырудың басқа да бөлiктерiн орнатуға байланысты, аумақ жерлерiн қазу жөнiндегi жұмыстарды жүргiзу тәртiбi**

      111. Қала шаруашылығы элементтерінің бұзылуына байланысты инженерлік желілер мен құрылыстарға жөндеу және шағын сәулет нысандарын қалалық безендіру мен абаттандырудың басқа да элементерін 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 көшелердi, аудандар мен басқа да орындарды қазу бойынша жұмыстары мүдделi қызметтермен келiсiмдер бар болған жағдайда жүргiзiледi.

      113. Инженерлік желілерде шұғыл қалпына келтіру жұмыстарын жүргізуді қажет ететін апот кезінде: жол жабындыларын аршу, көшелердi, алаңдар мен жалпы қолданыстағы басқа да орындарды қазу дереу тиісті қызметтерге хабарланады.

      114. Инженерлiк желiлер мен имараттарды бұзылудан сақтау және қажеттi шараларын алу үшін мүдделі тұлға жұмыс басталмай тұрып,жергілікті атқарушы органға (әкімдікке) хабарлайды:

      а) алдағы жүргiзiлетiн жұмыстар орнына пайдаланушы ұйымның өкiлдерiн шақырады;

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

      в) олардың толық сақталуына шаралар қабылдайды.

      Пайдаланушы ұйымның басшылары, жұмыс жүргізілетін орнына өкiлдерiнiң келуiн қамтамасыз етедi және жұмыс жүргізу кезiнде, өздерiне тиесiлi желiлер мен құрылыстың сақталуын қамтамасыз етудiң жазбаша түрдегі түбегейлі шарттарын бередi.

      Пайдаланушы ұйымдардың өкілдері жұмыс жасайтын алаңда, байланыс желiлерiн, электр кабельдерiнің, басқа да инженерлiк желiлердi өткiзу орындары мен жұмыстар жүргiзiлетiн учаскелердегi 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 дейiн мыналарды орындайды:

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

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

      3) жаяу жүргiншiлер қозғалысы орындарында жаяу жүргiншiлерге арналған көпiршелер дайындайды және айнама жолды дайындайды және түнгi уақытта қазылған учаскелерде жарықтандыруды қамтамасыз етедi;

      4) механизмдер жұмыс істейтін аймақта жасыл желектер бар болса, олардың сақталуын кепiлдендiретiн және құбырлар мен құдықтарға қол жеткiзудi қамтамасыз ететiн жабық қалқандармен қоршайды;

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

      116. Қазу кезiнде өту жолдарының жабылуын талап ететiн айналып өту жолдары, тиісті анық белгiлермен көрсетiледi. Автокөлiк бағыттарын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс берушi, жергілікті атқарушы органмен және ішкі істер органымен (жол полициясы) келiсе отырып, азаматтарға бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды.

      117. Жетiлдiрiлген жабындысы, жасыл желегі бар көшелер мен алаңдардағы жерасты құрылысын төсеу және қайта орнату, мүмкiндiгiнше жабындылар мен жасыл желектерді бұзбастан жабық тәсiлмен («тесу» көлденең бұрғылау әдiсiмен) жүргiзiледi.

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

      118. Жұмыстарды орындау орнына құрылыс материалдарын жеткiзу, жұмыс басталғанға дейiн жүргiзiледi. Құрылыс материалдарын жинақтау орны қолданыстағы құрылыстың, абаттандыру элементтерiнiң бұзылуы мен аумақтың ластануын жоюды, көлiк қозғалысы мен жаяу жүргiншiлердiң қауiпсiздiгiн қамтамасыз етуді есепке ала отырып белгiленедi.

      119. Көшелерде, алаңдар мен басқа да абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткiзу үшiн орлар мен шұңқырларды қазу мынадай шарттарды сақтай отырып, жүргiзiледi:

      1) жұмыстар жұмыс жүргізу жобасына сәйкес шағын учаскелерде орындалады;

      2) келесi учаскедегi жұмыстар, қалпына келтiру жұмыстары мен аумақты тазалау жұмыстарын қоса алғанда, алдыңғы жұмыстардың барлығы аяқталғаннан кейiн 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 жөнiндегi iс-шаралар көзделеді;

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

      6) егер жердi қазған кезде, жобада көрсетiлмеген жерасты коммуникациялар анықталған жағдайда, рұқсат алушы аталған коммуникация тиесiлi кәсiпорынның, жеке тұлғалардың өкілдерімен сәулеттiк органның өкілін шақырады.

      120. Егер инженерлiк желiлердi төсеу орындарында қатты жабындылардың бұзылуы, отыруы пайда болған жағдайда рұқсат алушы мүдделі тараптардың келісімі бойынша бұзылған орындарға жөндеу жүргізіп, қайта қалпына келтiредi.

      121. Барлық инженерлiк желiлер мен осылар құрылысының атқарылған түсiрiлiмi, бiр данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және мемлекеттiк қала құрылысы кадастрының деректер базасына енгiзуге жатады.

 **14-тарау. Инженерлiк желiлер мен құрылымдардағы апаттарды жою бойынша қалпына келтiру жұмыстары**

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

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

      2) абаттандыру қызметiне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ апат болған орында сабақтас жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат туралы 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 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 желiлердiң иелерiнен бұзылуды жою мерзiмiн анықтау жөнiнде шаралар қабылдайды.

      124. Апаттық салдарды жою жөнiндегi жұмыстар инженерлiк желiлер мен құрылыстың зақымдануына жол берген ұйымға жүктеледi, сондай–ақ тиісті қалалық инженерлік қызметке жүктеледі.

 **3-бөлiм. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметiнiң жүзеге асырылуын бақылау**

      125. 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.

 **4-бөлiм. Аумақта құрылыс салу қағидасының ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік**

      126. Осы қағиданың ережелерін бұзғаны үшін жауапкершiлiк Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес белгiленедi.

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