

**"Астана қаласының аумағында құрылыс салу қағидалары туралы" Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы № 432/58-IV шешіміне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

***Күшін жойған***

Астана қаласы мәслихатының 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 289/41-V шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2014 жылғы 12 қарашада № 852 болып тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2016 жылғы 9 қарашадағы № 69/11-VI шешімімен

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

Астана қаласы әкімдігінің ұсынысын қарап, «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 22-бабы 1-тармағы 2) тармақшасын және «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6-бабы 1-тармағы 15) тармақшасын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты **ШЕШТІ:**

1. «Астана қаласының аумағында құрылыс салу қағидалары туралы» Астана қаласы мәслихатының 2011 жылғы 3 наурыздағы № 432/58-IV шешіміне ( Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 2011 жылғы 15 сәуірде № 671 болып тіркелген, 2011 жылғы 21 сәуірдегі № 45 «Астана ақшамы» және № 47 «Вечерняя Астана» газеттерінде жарияланған) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

Астана қаласының аумағында құрылыс салу қағидаларында (бұдан әрі – Қ а ғ и д а ) :

1 - т а р а у д а :

1-тармақтың он үшінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:  
«құрылыс салуды реттейтін сызықтар – қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, ғимараттарды (құрылыстарды, құрылымдарды) орналастыру кезінде белгіленген құрылыс салу шекарасы;»;

1-тармақтың жиырма үшінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:  
«құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлама – құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлайтын құжат ( соның ішінде электронды құжат түрінде);»;

1-тармақ мынадай мазмұндағы ұғымдармен толықтырылсын:  
«жобалау ұзақтылығының нормативтік мерзімі – жобалау ұзақтылығының нормалары бойынша мемлекеттік нормативтік құжаттармен айқындалатын ж о б а л а у м е р з і м д е р і ;

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

3-тараудың 6-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:  
«6. Астана қаласының аумағында құрылыс-монтаждау жұмыстарының барлық түрлері Қазақстан Республикасы Үкіметімен белгіленген үлгі бойынша оларды бастағанға дейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына хабарлама жіберген жағдайда жүзеге а с ы р ы л а д ы . » ;

4 - т а р а у д а :  
13-тармақтың 12) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:  
«12) Осы қағидадаға сәйкес өтініш берушілермен берілетін өтініштердің типтік үлгілерін, мамандандырылған сәулет ұйымымен жасасатын шарттардың типтік үлгілерін бекіту осы Қағиданың 12-тарауының 3-параграфына сәйкес»;

15-тармақтың 2) тармақшасы алып тасталсын;  
2 - б ө л і м д е :

5, 6, 7, 8, 9, 10–тараулар мынадай редакцияда жазылсын:  
**«5-тарау. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жер учаскелерінде жобалау**

## **§ 1. Жобалау алдындағы кезең**

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

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

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

4) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болған

жағдайда), мекенжайы мен телефоны, жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН);

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

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

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

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

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

19. Сәулет және қала құрылысы органы объектіні зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға рұқсат беру туралы Әкімдік қаулысын қабылдаған күннен бастап жеті жұмыс күнінен аспайтын мерзімде құрылыс салушымен жасау үшін тараптардың міндеттері, жұмыстарды орындау кестесі мен мерзімдері белгіленетін зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау талаптары туралы шарт дайындайды.

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

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

22. Өтініш берушінің жеке меншік немесе жер пайдалану құқығындағы жер учаскелерінде объекті салу барысында объекті салуға мүдделі тұлғалар

Әкімдікке сәулет және қала құрылысы органымен бекітілген үлгі бойынша сәулет және қала құрылысы органы арқылы тиісті өтініш береді. Өтінішті қарау Әкімдікпен жобалауға рұқсат беру туралы (құрылыс салудың бастапқы кезеңі) қаулы қабылдаумен осы Қағиданың 17-тармағында көрсетілген мерзімде жүзеге асырылады.

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

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

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

1) зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізуге және жобалауға жергілікті атқарушы органның шешімі немесе қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) үшін - қолданыстағы объектілерді өзгертуге жергілікті атқарушы органның берген рұқсаты;

2) жобалауға бекітілген тапсырма.

26. Сәулет және қала құрылысы органы жобаланып отырған құрылыс объектісіне бастапқы-рұқсат беру құжаттамасын дайындауды және мүдделі мемлекеттік органдармен және пайдаланушы ұйымдармен келісуді қамтамасыз етеді, аталған құжаттамада мыналар көрсетіледі:

болжанатын жер учаскенің орналасқан жері;  
ғимараттың, көлік үшін тұрақтардың және өзге де бөліктердің ауданын көрсетумен бөлінген аумақтың ауданы;

түбегейлі жоспарлау және аумақ құрылысы мен іргелес учаскелерге дейін арақашықтың жобаларына сәйкес учаскенің жобалық шекарасы;

болжанатын жер учаскелерін мақсатты пайдалану;  
жер учаскелерін инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерімен қамтамасыз ету;

жер учаскесіне құқық түрі, ауыртпашылықтар, сервитуттер (жер учаскесінің болуы кезінде).

27. Зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және жобалау жөніндегі бастапқы-рұқсат беретін құжаттарды әзірлеу мамандандырылған сәулет

ұйымымен жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

34. Жаңа объектіні салу немесе қолданыстағыны қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау, жаңғырту, қалпына келтіру) үшін жер учаскесін бөлу (қосып беру) талап етілмеген жағдайда, сондай-ақ осы мақсаттар үшін инженерлік пен коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосылу немесе жүктемені ұлғайту қажеттілігі болмаса, сәулет-жоспарлау тапсырмасында тиісті жазба жасалады .

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

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

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

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

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

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

құрылысы кеңесін өткізуді ұйымдастырады.

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

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

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

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

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

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

Егер орын-жайлардың (тұрғын үй бөліктерінің) жоспарлы қайта жаңартылуы (қайта жоспарлануы, қайта жабдықталуы) немесе орын-жайлар шекарасын ауыстыру басқа меншік иелерінің (қос меншік иелерінің) мүдделерін қозғаса, жобаға олардың осы өзгерістерге нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі қоса берілуі тиіс.

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

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

47. Қалалық жасыл қорды құру, сақтау мен көбейту мақсатында объектілерді

жобалау мен салу кезінде объектіні салуға берілген жер учаскесі ауданының кемінде 20% аумақты көгалдандырды қарастыру керек.

48. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) өз қаражаты есебінен салған объектілер бойынша жобалардың сараптамасын тиісті аттестаты бар сарапшылар жүзеге асырады.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

59. Жеке шағын қабатты құрылыс ауданында:

1) әлеуметтік-тұрмыстық маңызы бар объектілерді орналастыру үшін аумақ қалдырылу;

2) көше-жол желісі мен инженерлік инфрақұрылымды қарқынды салу жүзеге асырылу тиіс.

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

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

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

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

Бұл ретте, электрмен жабдықтаудың, газбен жабдықтаудың, суық және ыстық сумен жабдықтаудың инженерлік коммуникацияларын әрбір пәтерге енгізу

қаланың инженерлік қызметтерінің бекіту арматурасы мен есептеу құралдарына кедергісіз қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін тұрғын үйдің жалпы пайдалану орындарында қарастыру қажет.

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

64. Инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары барлық саты мен түрлерінде координаттардың қалалық жүйесіндегі 1:500 масштабта, биіктіктің Балттық жүйесіндегі толыққанды және түзетілген топографиялық түсірілімде (6 айдан артық емес мерзімге жарамды) орындалу тиіс. Инженерлік желілер мен құрылыстардың әзірленген жобалары міндетті түрде сараптамадан өтеді. Сараптамадан кейін жоба сәулет және қала құрылысы органына келісуге жіберіледі. Сәулет және қала құрылысы органының инженерлік желілер мен құрылыстардың жобалары келіп түскен мезеттен жеті жұмыс күні ішінде келісіледі және бір жыл ішінде күшінде болады. Инженерлік құрылыстардың жобалары (сорғы, қосалқы станциялар және басқа да объектілер) міндетті түрде мемлекеттік сараптамадан өтеді. Іздестіру материалдары (техникалық есебі бар топографиялық түсірілім) Астана қаласы сәулет және қала құрылысы органының арнайы бөліміне тапсырылады.

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

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

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

67. Қосымша жер учаскесінің бөлінісін (аумақты кесу) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді қажет ететін ғимараттар мен тұрғын үйлердің тұрғын және тұрғын емес орын-жайларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) барысында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) сәулет және қала құрылысы органымен белгіленген нысан бойынша зерттеу, іздестіру жұмыстарын жүргізу және қайта жаңартуды (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

жобалауға рұқсат алу үшін Әкімдікке өтініш береді. Өтініш уәкілетті органға берген күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қаралады. Жобалау әкімдіктің қайта жаңартуды (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобалауға рұқсат беру туралы қаулысы мен сәулет және қала құрылысы органымен берілген сәулет-жоспарлау тапсырмасы негізінде жүзеге асырылады.

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

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

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

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

Өтінішке мыналар қоса беріледі:

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

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

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

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

1) өтініш берушінің өзгертілетін объектіге тиісті меншік құқығы не өтініште көрсетілген ғимараттың орын-жайын немесе бөлігін өзгертуге меншік иесінің (қос меншік иесінің), сондай-ақ, аталған өзгерістер мүдделерін қозғайтын өзге де орын-жайлардың меншік иелерінің нотариалды куәландырылған жазбаша к е л і с і м і б о л м а у ;

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

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

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

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

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

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

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

Жер учаскесі бөлінген (аумақты кесу) жағдайда орын-жайдың меншік иесі

болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) объектіні пайдалануға қабылдауға дейін Астана қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер қорына енгізуге жататын қағаз және электронды жеткізгіштерде сәулет және қала құрылысы органына атқарушылық топографиялық түсірілімге тапсырыс береді және тапсырады.

76. Мынадай жапсаржайларды салуға жол берілмейді:

1) жалпы пайдаланымдағы және «қызыл сызық» шегінен шығатын және инженерлік желілерді иеліктен шығару аймағындағы кондоминиумдардың жалпы үлестік меншік жерлерінде кәсіпкерлік объектілеріне сөрелері бар кіру т о п т а р ы н ;

2) жасыл екпелерге арналған учаскелерде орын-жайлар;

3) аула, орамшілік аумақтарды қысқарту есебінен.

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

## **7-тарау. Жер учаскелеріне құқық беру барысындағы рұқсаттама ресімдері § 1. Объектілер салу үшін жер учаскелерін берудің жалпы тәртібі**

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

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

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

2) жылжымайтын мүлік объектілерін салу мерзімдерін сақтау;

3) жалпы пайдаланымдағы аумақты абаттандыру.

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

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

Өтініште мыналар көрсетілу тиіс:

1) жер учаскесін пайдалану мақсаты;

2) оның болжамды көлемі;

3) орналасқан жері;

4) сұратылған пайдалану құқығы;

5) жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болса),

мекен-жайы мен телефоны, салық төлеушінің тіркеу нөмірі (СТТН) не жеке с ә й к е с т е н д і р у ( Ж С Н ) ;

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

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

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

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

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

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

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

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

87. Жер қатынастары жөніндегі орган сұралған жер учаскесі жөніндегі материалдарды дайындайды және жер комиссиясының кезекті отырысына қарау

ү ш і н

е н г і з е д і .

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

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

Комиссия оң қорытынды қабылдаған жағдайда оның бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын әзірлеу үшін өтініш иесіне т а п с ы р ы л а д ы .

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

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

92. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің жер учаскесін беру туралы қаулысы қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өтініш берушімен жер учаскесін сату сатып алу немесе уақытша жер пайдалану ш а р т ы н ж а с а й д ы .

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

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

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

2) жер учаскесін игеру кестесіне сәйкес аралық бақылау мерзімі;

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

4) жер учаскесін игеру кестесі.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

100. Алынып қойылатын жер учаскесіндегі жылжымайтын мүлікті бұзу құрылыс салушының (инвестордың), Астана қаласы тиісті ауданы әкімдігінің,



қажет болған жағдайда инженерлік желілер қарамағындағы кәсіпорындардың және санэпидемқадағалау органының өкілі қол қоятын актіні міндетті ресімдеумен жүзеге асырылады.

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

101. Жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы өтініш Әкімдікке т а п с ы р ы л а д ы .

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

103. Сәулет және қала құрылысы органы өтініш келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде жер қатынастары жөніндегі органға сұратылған нысаналы мақсаттың қала құрылысы құжаттамасына сәйкестігі не сәйкес еместігі туралы қ о р ы т ы н д ы н ы жібереді.

104. Жер қатынастары жөніндегі орган сәулет және қала құрылысы органының қорытындысын алғаннан кейін жеті жұмыс күні ішінде жер учаскесі жөнінде материалдарды дайындайды және оларды жер комиссиясының қарауына е н г і з е д і .

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

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

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

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

108. Әкімдік нысаналы мақсатты өзгерту туралы қаулысын қабылдаған жағдайда жер қатынастары жөніндегі орган мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорнымен бірлесіп Әкімдіктің

тиісті қаулысы қабылданған күннен бастап он бес күнтізбелік күн ішінде өзгертілген нысаналы мақсатымен жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын қайта ресімдейді және оны береді.

## **8-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9-тарау. Тұрғын аумағында құрылыс жүргізу**

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

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

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

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

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

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

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

122. Қала маңындағы аймақтың жерлерін бөлу осындай аумақты пайдаланудың мақсатты режимін анықтау үшін жүзеге асырылады. Қала маңындағы аймақтың жерлерін бөлу кезінде қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамыту аймағы, ерекше қала құрылысын реттеу, орман, орман саябақтары және қорғау мен санитарлық-гигиеналық

функцияларды орындайтын басқа да жасыл желектер өсетін жасыл аймақтар  
б о л ы п б ө л і н у і м ү м к і н .

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

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

125. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағына жататын жерлер Астана қаласын дамыту, оның инженерлік пен көлік инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуі үшін қажетті құрылыстарды орналастыру мен салу үшін резервті а у м а қ б о л ы п т а б ы л а д ы .

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

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

1 1 - т а р а у д а :

1 параграфтың атауы мынадай редакцияда жазылсын:

### **«§ 1. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу**

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

127-тармақтың бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

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

145-тармақтың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

153-3 тармағының 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

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

160-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«160. Эстетикалық сәулет бейнесін сақтау және көшелерді тиісті санитарлық

жағдайда ұстау мақсатында уақытша объектілерді орналастыру осы Қағидаларға қоса ұсынылған сызбаларға сәйкес Әкімдіктің рұқсаты болған жағдайда жүргізіледі.» ;

173-баптың 8) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

«8) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау туралы хабарлама көшірмесі (жаңа инженерлік желілер мен құрылыстарды салу кезінде).».

2. Осы шешім алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Астана қаласы мәслихаты  
сессиясының төрағасы *З. Шибкенов*

Астана қаласы  
мәслихатының хатшысы *С. Есілов*

КЕЛІСІЛДІ:

«Астана қаласының Сәулет және қала құрылысы басқармасы»  
ММ (СжҚҚБ) басшысы *В. Силецкий*

«Астана қаласының Құрылыс басқармасы» ММ  
(ҚБ) басшысы *В. Лютов*