

## Қызылорда облысының аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Қызылорда облыстық мәслихатының 2014 жылғы 24 қазандағы N 226 шешімі. Қызылорда облысының Әділет департаментінде 2014 жылғы 04 желтоқсанда N 4806 болып тіркелді. Күші жойылды - Қызылорда облыстық мәслихатының 2015 жылғы 10 шілдедегі № 282 шешімімен

**Ескерту. Күші жойылды - Қызылорда облыстық мәслихатының 10.07.2015 № 282 шешімімен (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңына және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңына сәйкес Қызылорда облыстық мәслихаты **ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:**

1. Қоса берілген "Қызылорда облысының аумағында құрылыс салу Қағидасын" бекітілісін.

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

Қызылорда облыстық  
мәслихатының кезектен тыс  
31-сессиясының төрағасы

Қ. Бисенов

Қызылорда облыстық  
мәслихаты хатшысының  
міндетін атқарушы  
"КЕЛІСІЛДІ"

Н. Ерманов

Қазақстан Республикасының  
Ұлттық экономика вице-министр

\_\_\_\_\_ Қ. Өскенбаев  
2014 жылғы "29" қазан

Қызылорда облыстық мәслихатының  
2014 жылғы "24" қазандағы  
№ 226 шешімімен бекітілген

## Қызылорда облысының аумағында құрылыс салу қағидасы

### 1. Жалпы ережелер

1. Қызылорда облысының аумағында құрылыс салу қағидасы (бұдан әрі - Қағида) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің және қолданыстағы заңнамалық, нормативтік-құқықтық актілер мен нормативтік-техникалық құжаттардың негізінде, сондай-ақ "Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеудің қағидасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 10 желтоқсандағы № 603 бұйрығына сәйкес әзірленді және аталған Қағида Қызылорда облысының аумағында құрылыс салу кезінде бірыңғай сәулет және құрылыс саясатын жүргізуді көздейді.

2. Осы Қағида сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерімен жер учаскелерін пайдалану, елді мекендер аумағы мен қала маңындағы аймақтарда жобалау мен құрылыс салу жағдайларын және талаптарын айқындайды, жылжымайтын мүліктің жаңа объектілерін орналастыруға және салуға немесе қолда барын өзгертуге (қайта бейіндеуге, қайта жабдықтауға, қайта жоспарлауға, қайта жаңартуға, кеңейтуге, күрделі жөндеуге) рұқсат беру рәсімдерін өткізу тәртібін белгілейді.

## **2. Терминдер мен анықтамалар**

3. Осы Қағидада мынадай терминдер мен анықтамалар пайдаланылады: абаттандыру – белгілі бір аймақты құрылыс жүргізуге және оны дұрыс пайдалануға жарамды ету үшін, халықтың мәдени-тұрмысына, денсаулығына ыңғайлы жағдай жасау үшін істелетін жұмыстар (аймақты инженерлік тұрғыдан дайындау, жол салу, энергиямен, канализациямен, сумен қамтамасыз ететін имараттар мен коммуникация жүйесін дамыту және тағы басқалар) мен шаралар (аймақты тазарту, кептіру, көгалдандыру, микроклиматын жақсарту, топырағын, ауасын, су қоймаларын былғанудан сақтау, санитарлық тазарту, шуды бәсеңдету және тағы басқалар) жиынтығы;

авторлық қадағалау – бұл автордың сәулет және қала құрылысы туындысының авторы (авторлары) жүзеге асыратын құрылыс жобасының (құрылыс құжаттамасының) әзірленуіне, сондай-ақ сәулет немесе қала құрылысы туындысының авторын (авторларын) қоса алғанда, әзірлеушілер жүзеге асыратын құрылыс жобасының іске асырылуына бақылау жүргізуді жүзеге асыру жөніндегі құқықтылығы;

егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы – қаланың жекелеген бөліктері үшін оның бас жоспары негізінде құрылыстың сәулеттік-кеңістіктік және инженерлік-экономикалық шешімдерін анықтау мақсатында әзірленетін жоба; елді мекеннің бас жоспары - аймақтарға бөлуді, оның аумағының жоспарлы

құрылымы мен функционалдық ұйымдастыруды, көлік және инженерлік коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерін белгілейтін, қаланы, кентті, ауылды не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

жарнама - адамдардың беймәлім тобына арналған және жеке немесе заңды тұлғаларға, тауарларға, тауар белгілеріне, жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге қызығушылықты қалыптастыруға немесе қолдауға арналған және оларды өткізуге жәрдемдесетін кез келген нысанда, кез келген құралдардың көмегімен таратылатын және орналастырылатын ақпарат;

жеке тұрғын үй құрылысы - белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер учаскелерінде азаматтардың өз күшімен, мердігерлік немесе заңдарда тыйым салынбаған басқа да әдіспен жеке тұрғын үйлер салуы;

жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты - жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсатында қажетті, жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

жоба - жеке және заңды тұлғалардың немесе мемлекеттің сәулет, қала құрылысы және құрылыс құжаттамасы (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есептеулер) нысанында ұсынған, адамның мекендеуі мен тіршілік етуінің қажетті жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі түпкі ойы;

жобалардың мемлекеттік сараптамасы - Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорын жүзеге асыратын құрылыс жобаларын (жобалау алдындағы немесе жобалау-смета құжаттамасын) міндетті түрде кешенді бағалау ;

жолға бөлінген белдеу – автомобиль жолдары алып жатқан, автомобиль жолының тиісті құрастырмалы элементтері мен инженерлік құрылыстарын, сондай-ақ оларды пайдалану үшін қажетті ғимараттарды, құрылыстарды, қорғаныштық және әсемдік орман екпелерін отырғызуға және жол байланысы құрылғыларын орналастыруға арналған көлік жерлері;

жұмыс комиссиясы - нәтижелерін мемлекеттік қабылдау комиссиясына ұсыну үшін объектінің дайындығына кешенді бағалау жүргізетін уақытша алқалы орган;

инженерлік инфрақұрылым - адамдардың тіршілік етуі, сондай-ақ өндірістің немесе тауарлар мен көрсетілетін қызмет айналымының тұрақты жұмыс істеуі үшін қалыпты жағдай туғызатын кәсіпорындардың (ұйымдардың), объектілердің (ғимараттар мен құрылыстардың), инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету коммуникацияларының және желілерінің жиынтығы;

көлік инфрақұрылымы - көпір, тоннель және өзге де көлік құрылыстарының,

жол тарамдары мен жол өткізгіштерінің, реттеуші белгі беру құрылғыларының, байланыстың, көлік жұмысының инженерлік қамтамасыз ету, жүктерді, жолаушыларды тасымалдайтын көлік құралдарына қызмет көрсету, өндірістік және қызмет көрсетуші адамдардың функционалдық қызметін қамтамасыз ететін объектілердің, қойма үй-жайлары мен аумақтардың, санитарлық-қорғаныш және күзет алаңдарының, сондай-ақ көрсетілген бағыттағы жолдарға және жылжымайтын мүлік объектілерін қамтитын объектілерге заңдарда бекітілген жерлердің кешені бар жерүсті (автомобиль және (немесе) темір) жолдарының, су (теңіз және (немесе) өзен) жолдарының жиынтығы;

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

қайта жабдықтау - әдетте, үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатын өзгертуге, тіршілікті қамтамасыз ету, пайдалану, қандай да бір өнімдер шығару, қызмет көрсету және тағы сол сияқтылар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

қайта жаңарту - әдетте, өзгертін объектіні жаңарту және жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе тұтастай ғимаратты өзгерту;

қайта жоспарлау - осы үй-жайдың (осы үй-жайлардың) шекарасын өзгертумен ұштасқан үй-жайдың (үй-жайлардың) жоспарын өзгерту;

қала құрылысының регламенттері - аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланудың, сондай-ақ олардың жай-күйінің заңнамада белгіленген тәртіппен жол берілетін кез келген өзгерістерінің режимдері, рұқсаттары, шектеулері (ауыртпалық салуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда);

қоршаған ортаны қорғау - қоршаған ортаны сақтау мен қалпына келтіруге, шаруашылық және өзге де қызметтің қоршаған ортаға теріс әсерін болғызбауға және оның зардаптарын жоюға бағытталған мемлекеттік және қоғамдық шаралар жүйесі;

құрылыс алаңы – құрылысты жүргізуге, сондай-ақ ғимараттар мен имараттарды тұрғызу процесінде пайдаланылатын машиналарды, материалдарды, құралымдарды, өндірістік және санитарлық-тұрмыстық үй-жайлар мен катынастарды орналастыруға белгіленген тәртіпте бөлінетін аумақ;

құрылыс жобасы (құрылыстық жоба) - құрылысқа арналған жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының негізгі бөлігі ретінде объектінің орналасқан жерінің қала құрылысы тұрғысынан негізделуі, құрылыс жүргізу және объектіні пайдалануға беру үшін қажетті көлемде экономикалық, сәулет,

көлемдік-жоспарлау, функционалдық, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, табиғат қорғау, энергия үнемдейтін және өзге де шешімдер;

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

құрылыс-монтаж жұмыстары - құрылыс қызметі, ол жер жұмыстарын және топырақтағы арнаулы жұмыстарды; қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзуға, уақытша инженерлік желілер, жолдар, қойма алаңдарын жайластыруға, сондай-ақ аумақты сатылап жоспарлауға байланысты дайындық жұмыстарын; үйлер мен ғимараттардың (оның ішінде көпірлер, көлік эстакадалары, тоннельдер мен метрополитендер, жол құбырлары, құбыр өткізгіштер, өзге де жасанды құрылыстар) тіреу және (немесе) қоршау конструкцияларын салуды; желілік құрылыстарды төсеу жөніндегі арнаулы құрылыс және монтаж жұмыстарын; сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстар, сондай-ақ ішкі инженерлік жүйелер орнатуды; конструкциялар мен жабдықтарды қорғау және өңдеу жөніндегі жұмыстарды; автомобиль және темір жол құрылысын; технологиялық жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), іске қосу-жөндеу жөніндегі жұмыстар;

құрылыс нормалары мен ережелері – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы өкілетті орган қабылдаған және пайдаланушылар орындауға міндетті талаптардан тұратын мемлекеттік норматив;

құрылыс салуды реттейтін сызық (құрылыс салу сызығы) - қызыл және сары сызықтардан немесе жер учаскесі шекарасынан шегіндіре отырып, үйлерді (ғимараттарды, құрылғыларды) орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс салу шекарасы;

қызыл сызықтар - елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара;

мемлекеттік қала құрылысы кадастры - қала құрылысы регламенттерін, қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметі аумағын оның пайдаланылу режимінің әлеуметтік-құқықтық белгілері, инженерлік-техникалық қамтамасыз етілу деңгейі, онда орналасқан объектілердің параметрлері мен жай-күйі, сондай-ақ табиғи-климаттық жағдайлары мен экологиялық жай-күйі бойынша сипаттайтын

картографиялық, статистикалық және мәтіндік ақпаратты қамтитын сан және сапа көрсеткіштерінің мемлекеттік жүйесі;

мердігер – құрылыс және жинақтау жұмыстарын мердігерлік шарт бойынша орындайтын жеке немесе заңды тұлға;

нобай (нобайлық жоба) - жобалық (жоспарлық, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, әшекейлік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін түрі;

объектілер мониторингі - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің жай-күйі мен өзгерістерін байқау жүйесі;

орындаушы құжаттар – орындалған жұмыстардың сызбаларға немесе оларға енгізілген өзгерістерге сәйкестігін растайтын жұмысты жүргізуге жауапты адамдардың жазбалары бар жұмыс сызбаларының жиынтығы, сертификаттар, техникалық паспорттар және материалдардың сапасын растайтын тағы басқа да құжаттар, жабық жұмыстарды қуәландыру туралы актілер, жұмыс журналдары, аралық және қорытынды қабылдау, жүйелерді сынау актілері;

өз бетімен салынған құрылыс – мемлекетке тиесілі, жер учаскелері болып қалыптаспаған жерде, құрылысты жүзеге асырған тұлғаға тиесілі емес жер учаскесінде салынған, сондай-ақ бұл үшін Қазақстан Республикасының жер заңнамасына, Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамаға және Қазақстан Республикасының өзге де заңнамасына сәйкес қажетті рұқсат алынбай салынған тұрғын үй, басқа да құрылыс, ғимарат немесе өзге де жылжымайтын мүлік өз бетінше салынған құрылыс;

санитарлық-қорғаныш аймағы - арнаулы мақсаттағы аймақтарды, сондай-ақ өнеркәсіп орындары мен елді мекендегі басқа да өндірістік, коммуналдық және қоймалық объектілерді жақын маңдағы қоныстану аумақтарынан, тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы үйлер мен ғимараттардан оларға қолайсыз факторлардың әсер етуін әлсірету мақсатында бөліп тұратын аумақ;

сараптамалық жұмыстар - ғимараттар мен құрылыстардың жобаларына сараптама жасау және олардың сенімділігі мен тұрақтылығына техникалық тексеру жүргізу жөніндегі жұмыстар;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету - оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылыстың дайындығын және жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау);

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің субъектілері - Қазақстан Республикасының аумағында адамның мекендейтін және тіршілік ететін ортасын қалыптастыруға және дамытуға қатысатын мемлекеттік органдар мен жеке және

занды тұлғалар;

сәулет-жоспарлау тапсырмасы - объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және оны нақты жер учаскесіне (алаңға, трассаға) орналастыруға қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ осы елді мекен үшін қала құрылысының регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылысқа қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер. Бұл ретте, түсі жөніндегі шешім мен үйлердің (ғимараттардың) қасбеттерін әрлеу материалдарын пайдалану, көлемдік-кеңістіктегі шешім бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді;

сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтар (аудандар) - сейсмикалық әсерінің жиілігі жеті және одан да көп балл болуы мүмкін (күтілетін) аудандар;

су қорғау белдеуі - шектеулі шаруашылық қызметі режимі белгіленетін, су объектісіне іргелес жатқан су қорғау аймағы шегіндегі ені кемінде отыз бес метр аумақ;

тапсырыс беруші (құрылыс жүргізуші) - мердігерлік ұйыммен (мердігермен) жобалау-ізвестіру және құрылыс-жинақтау жұмыстарын жүргізуге шарт жасасу арқылы ғимараттың және имараттың күрделі құрылысына қаржы бөлетін жеке немесе заңды тұлға (жеке тұлға, ұйым, кәсіпорын, мекеме);

техникалық қадағалау - орындалған жұмыстың сапасын, мерзімін, құнын, қабылдап алынуын және объектінің пайдалануға берілуін қоса алғанда, жобаны іске асырудың барлық сатысында құрылысты қадағалау;

толық дайындық – ішкі әрлеу (қаптау, сылау, тұсқағаз жапсыру) жұмыстары аяқталып, таза едендер төселген, санитарлық-техникалық жабдықтар мен аспаптар, тұрмыстық мақсаттағы электрлік техникалық аспаптар, ас үйдің газ немесе электр плиталары және пәтерішілік есік блоктары орнатылып салынған объектілер;

экологиялық талаптар - Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінде, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілері мен нормативтік-техникалық құжаттарында қамтылған, қоршаған ортаға және халықтың денсаулығына теріс әсер ететін шаруашылық және өзге де қызметті шектеу және оларға тыйым салу.

### **3. Құрылыс мақсатында қала құрылысы құжаттамасын іске асыру**

#### **3.1. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары**

4. Меншік иелері не жер пайдаланушылар жер учаскелерін құрылыс салу үшін (коммуникацияларды жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру, көгалдандыру және учаскені жайғастырудың басқа да түрлерін қоса алғанда) пайдалануды заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау

құжаттамасына сәйкес және нысаналы мақсатын немесе сервитутты, аумақты аймақтарға бөлуді, қызыл сызықтарды және құрылыс салуды реттеу сызықтарын, құрылыс салу мен оны пайдалану ережелерін сақтай отырып қана жүзеге асыра алады.

5. Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес, ал уақытша жер пайдалану кезінде - жер учаскесін беру актісіне немесе жалдау шартына (өтеусіз уақытша жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 140-бабында көзделген жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыруға;

жер салығын, жер учаскелерін пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;

жануарлар дүниесін, орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, жер учаскесінде орналасқан, Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени мұра объектілері мен басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;

мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;

басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға; топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;

Қазақстан Республикасының Жер кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттар беруді қамтамасыз етуге;

өздерінің меншігі болып табылмайтын анықталған өндіріс пен тұтыну қалдықтары туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға;

орталық уәкілетті орган агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы



уәкілетті мемлекеттік органмен бірлесіп белгілеген тәртіппен жүзеге асырылатын , топыраққа агрохимиялық зерттеп-қарауды жүргізу үшін жер учаскелеріне қол жеткізуді қамтамасыз етуге міндетті.

### **3.2. Жер учаскелеріне құқық беру**

6. Мемлекеттік меншіктегі жерлерден жер учаскесіне құқық беру мынадай ретпен жүргізіледі:

- жер учаскесіне тиісті құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;
  - сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;
  - жер учаскесіне уақытша сәйкестендіру нөмірін беру арқылы жер учаскесін алдын ала таңдау (жер учаскесі объектілер салу үшін сұралған кезде);
  - тиісті жергілікті атқарушы органдары құратын комиссияның жер учаскесін беру туралы қорытындысын дайындау;
  - жерге орналастыру жобасын әзірлеу және бекіту;
  - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылдауы;
  - сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі ( өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;
  - жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу;
  - жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындау және беру.
- елді мекеннің құрамдас бөлігінің атауы болмаған жағдайда сәулет және қала құрылысы органы бұйрықпен елді мекеннің құрамдас бөлігіне ресми атау берілгенге дейін уақытша жобалық нөмір береді;

7. Жер учаскелерін меншікке немесе жер пайдалануға беруді облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, аудандық маңызы бар қалалардың, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері Қазақстан Республикасының Жер кодексінде белгіленген өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

Жер учаскесін беру туралы шешім комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады. Жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешім комиссияның теріс қорытындысы негізінде қабылданады.

Комиссияны сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын атқарушы органдар құрады. Комиссия құрамына қоршаған ортаны қорғау, ауыл және орман шаруашылығы, су қорын пайдалану және қорғау, жер

ресурстарын басқару саласындағы уәкілетті органдардың тиісті аумақтық бөлімшелерінің өкілдері де міндетті түрде енгізіледі. Жергілікті атқарушы органның қалауы бойынша комиссияның құрамына басқа да адамдар енгізілуі мүмкін.

Аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің жер учаскесін беру туралы шешімі ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары құратын комиссияның оң қорытындысы және жерге орналастыру жобасы негізінде қабылданады. Жер учаскесін беруден бас тарту туралы шешімі комиссияның теріс қорытындысы негізінде қабылданады.

Комиссия қорытындысы сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану немесе жер учаскесін алдын ала таңдап алу (жер учаскесі объектілер салу үшін сұралған кезде) мүмкіндігі туралы ұсыныстың комиссияға түскен кезінен бастап бес жұмыс күні ішінде екі данада хаттамалық шешім нысанында жасалады.

Комиссияның оң қорытындысының бір данасы жерге орналастыру жобасын дайындау үшін бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге жіберіледі.

8. Жер учаскелеріне меншік және (немесе) жер пайдалану құқығының өздеріне берілуіне мүдделі жеке және заңды тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округтің әкіміне өтініш береді.

Өтініште:

жер учаскесін пайдалану мақсаты;  
оның болжамды көлемі;  
орналасқан жері;  
сұралып отырған пайдалану құқығы;  
басқа жер учаскесінің (жер учаскелері бойынша) болуы (болмауы)  
көрсетілуге тиіс.

Пайдалы қазбалар шығарылатын жағдайда өтінішке жер қойнауын пайдалануға арналған келісімшарттың көшірмесі қоса беріледі.

Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін (елді мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесіп) айқындау үшін жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарына үш жұмыс күні ішінде түседі.

Жер учаскесіне құқық беру туралы өтінішті қараудың жалпы мерзімі ол

түскен кезден бастап екі айға дейінгі мерзімді құрайды.

Көрсетілген мерзімге:

дайындалатын жерге орналастыру жобасын жасау;

белгіленген келісу;

жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу кезеңдері кірмейді.

9. Жер учаскесі орналасқан жердегі облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдары (елді мекендерде сәулет және қала құрылысы органдарымен бірлесе отырып) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындайды.

Сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныстар әзірлеу мерзімі өтініш келіп түскен кезден бастап он жұмыс күніне дейінгі мерзімді құрайды.

10. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 84-бабына сәйкес жер учаскелерін алып қою, соның ішінде мемлекет мұқтажы үшін алып қою жағдайларын қоспағанда, жер учаскесіне құқық беруден бас тарту облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің шешімімен ресімделеді және оның дәлелді себептері көрсетілуге тиіс, ал көшірмесі өтініш берушіге шешім қабылданғаннан кейін жеті күн мерзімде тапсырылуға тиіс.

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беруден бас тарту туралы шешімі комиссияның тиісті қорытындысы келіп түскен кезден бастап жеті күнге дейінгі мерзімде қабылданады.

11. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскелеріне тиісті құқықтар беру не оларды беруден бас тарту туралы шешімінің көшірмесі шешім қабылданған кезден бастап бес жұмыс күні ішінде өтініш берушіге тапсырылады (жіберіледі).

Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті уәкілетті органы бекіткен жерге

орналастыру жобасы келіп түскен кезден бастап жеті жұмыс күніне дейінгі мерзімде қабылданады.

Жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен кеш емес мерзімде, сол шешімнің негізінде сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасады.

Жергілікті жердегі жер учаскесінің шекарасын белгілеу өтініш берушінің Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен өтініш беруі негізінде жүзеге асырылады.

Жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын әзірлеу және беру Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен алты жұмыс күні ішінде жер кадастрының жүргізілуін қамтамасыз ететін республикалық мемлекеттік кәсіпорындармен жүзеге асырылады.

Жеке тұрғын үй құрылысына бөліп берілетін алаңда жер учаскелерін жайластырудың жерге орналастыру жобасы болған жағдайда әрбір жер учаскесі үшін жерге орналастыру жобасын жасау талап етілмейді.

12. Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелері және сол жер учаскелерін жалдау құқығы Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 48-бабында белгіленген ережелер ескеріле отырып, сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) сату объектілері болуы мүмкін.

13. Жер кадастрының жүргізілуін қамтамасыз ететін республикалық мемлекеттік кәсіпорындар беретін мынадай құжаттар жер учаскесіне арналған сәйкестендіру құжаттары болып табылады:

жер учаскесі жеке меншікте болған кезде - жер учаскесіне жеке меншік құқығы актісі;

тұрақты жер пайдалану кезінде - тұрақты жер пайдалану құқығы актісі;  
уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) кезінде - уақытша өтеулі (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы актісі;

уақытша өтеусіз жер пайдалану кезінде - уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы актісі.

Жер учаскесіне құқықтар ауысқан кезде сәйкестендіру құжаты сатып алушыға немесе өзге де құқық иеленушіге беріледі. Жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларында өзгерістер болмаған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді жүзеге асыратын орган жаңа сәйкестендіру құжатын бермейді, жер-кадастр кітабына және жердің бірыңғай мемлекеттік тізіліміне жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтер енгізіледі.

Жер учаскесіне құқықтардың ауысуы туралы мәліметтерді енгізу жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган ұсынылатын материалдар негізінде жүргізеді.

14. Егер облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесін беру туралы шешімінде өзгеше көзделмесе, жер учаскесінің нақтылы (белгілі бір жердегі) шекарасы белгіленгенге дейін және құқық белгілейтін құжаттар берілгенге дейін жер учаскесін пайдалануға жол берілмейді.

Осы норманы сақтамау жер учаскесін өз бетінше иеленіп алу деп бағаланады және Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес әкімшілік жауаптылықты көздейді.

Құқық белгілейтін құжаттары ресімделмеген жер учаскелеріне қатысты мәмілелер жасасуға жол берілмейді.

15. Қазақстан Республикасының Жер кодексі қолданысқа енгізілгенге дейін азаматтар мен заңды тұлғаларға бұрын қолданыста болған Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берілген жер учаскелеріне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген жер учаскелеріне құқықтардың өзгеруі ескеріле отырып, заңдық күшін сақтайды.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес мұндай құжаттарды жер учаскелеріне меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттарға ауыстыру құқық иеленушілердің қалауы бойынша жүзеге асырылады.

16. Жер учаскелерін Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлік тәртібімен алған кәмелетке толмағандарға жер учаскелеріне құқықты ресімдеу жағдайларын қоспағанда, жер учаскелеріне құқық кәмелетке толған адамдарға беріледі. Кәмелетке толмағандардың заңды өкілдері бұл жер учаскелерін мұрагерлер кәмелетке толғанға дейін жалға беруге құқылы.

17. Қазақстан Республикасының мүлікті жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы заңнамалық актісіне сәйкес жария етілген жер учаскелеріне құқық беру тәртібін Қазақстан Республикасының үкіметі айқындайды.

18. Объект салу үшін жер учаскесі сұралған кезде жер учаскесін таңдау алдын ала жүргізіледі. Объект салу үшін, ал қажет болған жағдайларда және оның күзет немесе санитариялық-қорғау аймағын белгілеу үшін жер учаскесін таңдау нәтижелерін тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері жер учаскесін таңдау туралы актімен ресімдейді.

Осы актіге әрбір жер учаскесін таңдаудың ықтимал нұсқаларына сәйкес оның шекараларының жобалары қоса беріледі. Объект салуға жер учаскесін таңдау актісін беру үшін қажетті келісулерді тиісті жергілікті атқарушы органдардың

сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелері жүргізеді. Бұл ретте елді мекеннің бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және оларда құрылыс салудың осы жоспарларын алмастыратын схемасы) негізінде орындалған егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және (немесе) құрылыс жобалары, сондай-ақ қонысаралық аумақтарға арналған аудандық жоспарлау жобалары болмаса, жер учаскелерін құрылыс үшін беруге тыйым салынады.

19. Жер учаскесін таңдау және жер учаскесін таңдау туралы актіні ресімдеу кейіннен жер учаскесін таңдау туралы актіні қарау және қорытынды дайындау үшін комиссияға жібере отырып, он жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

20. Комиссияның қорытындысы негізінде жерге құқық табыстау туралы жерге орналастыру жобасы әзірленеді. Жерге орналастыру жобасының құрамында берілетін жер учаскесінің көлемі, оның шекарасы мен орналасқан жері, жер учаскесінің аралас меншік иелері және жер пайдаланушылар, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен сервитуттары нақтыланады. Болжанып отырған, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жағдайында, алып қойылатын алқаптардың түріне байланысты жер учаскелерінің меншік иелері және жер пайдаланушылар (жалдаушылар) шығындарының, ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісіндегі шығасының есептеулері қоса беріледі.

21. Жерге орналастыру жобасының негізінде жер учаскелері орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы жерге тиісті құқық табыстау туралы жергілікті атқарушы орган шешімінің жобасын дайындайды.

22. Магистральды мұнай құбырларымен мұнай мен газ тасымалдауға, кейіннен оларды сақтауға және көліктің басқа түрлеріне қотарып құюға байланысты мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы объектілерінің құрылысы үшін жер учаскесін сұраған кезде жерге орналастыру жобасы Қазақстан Республикасының мұнай-газ тасымалы инфрақұрылымы саласындағы уәкілетті мемлекеттік органымен де келісіледі.

23. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге тұрғын үйлер, оның ішінде жеке тұрғын үйлер салуға осы елді мекеннің бекітілген бас жоспарына (немесе шағын ауылдық елді мекендердің бас жоспарын алмастыратын өзге де жобалау құжаттамасына) сәйкес көрсетілген жерлерді елді мекендер жерінің санатына ауыстырғаннан кейін ғана және егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы немесе осы учаскелерде құрылыс салу жобасы болғанда ғана жол беріледі. Бұл ретте ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасының орнын толтыру Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 105-бабына сәйкес жүргізіледі.

24. Құрылыс объектісін орналастыруға таңдалған аумақта бұзылуға немесе көшірілуге тиісті (соның ішінде жерді бөліп беру кезінде өнеркәсіп орындарының санитариялық-қорғау аймағына кіретін) тұрғын үйлер, басқа да ғимараттар мен құрылыстар, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар және жасыл екпелер орналасқан жағдайда өтініш беруші немесе оның сенім білдірген адамы жер учаскесін бөліп беруде талап етілетін келісімдерді өз бетінше қамтамасыз етеді.

Өтініш беруші меншік иесіне шығындарды өтеу талаптары туралы жылжымайтын мүлік меншігі иелерінің әрқайсысымен жасасқан шартты қосымша ұсынады. Шартта сол кездегі бар құрылыстарды, инженерлік коммуникацияларды, жасыл екпелерді басқа жерге ауыстырудың, көшірудің нақты шарттары мен мерзімдері, құрылыс жүргізушінің жылжымайтын мүлікті бұзуға байланысты барлық шығындарды өтеу жөніндегі міндеттемелері көрсетіледі.

25. Жер учаскесіне құқық табыстау туралы облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы, аудандық маңызы бар қаланың, кенттің, ауылдың, ауылдық округтің әкімі шешімінің жобасында:

жерге құқық табысталатын заңды немесе жеке тұлғаның атауы;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің көлемі;

жерге құқықтар түрі, ауыртпалықтар, сервитуттар;

учаске төлемақыға берілетін жағдайда жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын сатып алу бағасы, жер учаскесін сатып алу-сату шарттарын жасасудың мерзімі мен шарттары;

учаскелердің өлшемдері көрсетіле отырып, жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қою, мәжбүрлеп иеліктен шығару жүргізілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;

өзге де шарттар болуға тиіс.

26. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтінімхаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы үшін пайдаланылатын бос аумақтар бар болған жағдайда қанағаттандырылады. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін тегін негізде беру кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық табыстаған жер учаскесінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы азаматта мұндай жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі туралы мәліметті жергілікті атқарушы

органның жер учаскесін беру туралы қорытынды әзірлеуі және тиісті шешім қабылдауы үшін жергілікті атқарушы органның жанындағы комиссияға табыс етеді.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы ақпарат пен жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін алуға кезектілік тізімінің қолжетімділігін оларды кемінде тоқсанына бір рет мемлекеттік тілде және орыс тілінде арнаулы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етеді.

### **3.3. Жобаларды әзірлеуге арналған бастапқы рұқсат беру құжаттарының негізгі тізбесі**

27. Жобаларды әзірлеуге арналған бастапқы материалдар (деректер) мыналарды қамтиды:

шекарасының шегіндегі аумақты пайдалану және жоспарланған объектіні белгілеу жөніндегі регламенттерді қоса алғанда, жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органдардың шешімі;

қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы жергілікті атқарушы органның шешімі;

жобалауға және құрылысқа қажетті (жер учаскесінің және коммуникация төселген трассаның шекарасында) құрылыс алаңын инженерлік іздестіру материалдары;

инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттар;

аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттарын, абаттандыру мен көгалдандыруды қоса алғанда, жергілікті (республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың) сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған бекітілген тапсырма.

Көрсетілген бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру тегін жүргізіледі. Жобалауға арналған тапсырманы жасау, келісу және бекіту, сондай-ақ жобаларды (жобалау алдындағы немесе жобалау-сметалық құжаттаманы) әзірлеу тәртібі және олардың құрамы мемлекеттік құрылыс нормаларымен және ережелерімен белгіленеді.



### **3.4. Жобалауға арналған тапсырманы жасау және бекіту**

28. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімі, сондай-ақ орман шаруашылығы саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның немесе ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның рұқсаты тапсырысшының белгіленген объектіні жобалауға тапсырмасын жасау үшін негіз болып табылады.

Тапсырысшы не оның уәкілетті адамы (құрылыс салушы) жобалауға тапсырманы жасайды және тапсырысшы бекітеді.

Жобалауға тапсырма жобалау алдындағы және (немесе) жобалау ( жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу жөніндегі тапсырысты орындауға арналған шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

Жобалауға тапсырма объектінің талап етілетін параметрлерін, өзге де бастапқы деректерді қамтуға тиіс.

### **3.5. Жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды ( деректерді) беруге арналған өтініштерді қарау мерзімдері**

29. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі береді.

30. Егер инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды алу қажет болса, олар сәулет-жоспарлау тапсырмасына міндетті қосымша болып табылады.

31. Тапсырыс беруші сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға өтінішті сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесіне береді.

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

жергілікті атқарушы органның жерге тиісті құқық беру немесе қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы шешімі;

жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

32. Осы Қағиданың 18-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды беру жөніндегі өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген сәттен бастап сегіз жұмыс күнінен аспауға тиіс.

Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен

жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қолданыстағы жер учаскесінің ( аумақтың, трассаның) шектерінде жүзеге асырылатын қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеуге арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасын беру туралы өтінішті қарау немесе оларды беруден уәжді бас тарту мерзімдері өтініш берілген сәттен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

33. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттарды ресімдеу және беру мерзімдері мынадай объектілер бойынша өтініш берілген сәттен бастап 15 жұмыс күнін құрайды:

- электр және жылу энергиясын өндіретін өндірістік кәсіпорындар;
- тау-кен өндіру және байыту өндірістік кәсіпорындары;
- қара және түсті металлургия, машина жасау өнеркәсібінің өндірістік кәсіпорындары;
- елді мекендер мен аумақтардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін гидротехникалық және селден қорғау құрылыстары (дамбалар, бөгеттер);
- елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар:
- қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары және тағы басқалар);
- жоғары вольтты электр беру желілері және талшықты-оптикалық байланыс желілері;
- қызмет көрсету объектілерімен бірге темір жолдар;
- көпірлерді, көпір өткелдерін, тоннельдерді, көп деңгейлі айрықтарды қоса алғанда, республикалық желіге жатқызылған жалпы пайдаланымдағы автомобиль жолдары.

### **3.6. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы.**

#### **Жасау және беру тәртібі**

34. Қызылорда қалалық, аудандық сәулет және қала құрылысы бөлімдері сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алуға арналған өтінішті алғаннан кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей, инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілерге құжаттармен қоса техникалық шарттарды алуға сұрау жібереді.

35. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап 5 жұмыс күні ішінде Қызылорда қалалық, аудандық сәулет және қала құрылысы бөлімдеріне қосу параметрлері мен орнын көрсете отырып, техникалық шарттарды немесе беруден негізделген

бас тартуды жібереді.

Өтініш беруші техникалық шарттарды беруден бас тартуға Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен шағымдана алады.

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

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

38. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтағы (аудандағы) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) ұйғарылған болса және сындарлы шешімдерді қайта қарауды талап ететін болса, он да сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті лицензиясы бар мамандардың) қорытындысын (техникалық шарттарды) алудың қажеттілігі көрсетіледі.

39. Егер қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) тірек және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуді қозғайтын, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) бөліп беруді талап ететін болса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында "Әкімшілік рәсімдер туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына хабарлау қажеттілігі көрсетіледі.

40. Объект салуға немесе қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жер учаскесін беру (бөліп беру) талап етілмеген жағдайларда, сондай-ақ бұл мақсаттар үшін инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосу немесе жүктемені арттыру қажет болмаса, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жазылады.

41. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу және қолданыстағыларын қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасына сараптама жүргізу қажеттілігі не қажет болмауы Қазақстан Республикасының заңнамасы мен сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес сәулет-жоспарлау тапсырмасында көрсетіледі.

42. Сәулет-жоспарлау тапсырмасына реңдік шешімдер және ғимараттардың (құрылыстардың) қасбетін әрлеу материалдары пайдалану, сондай-ақ олардың көлемдік-кеңістіктік шешімдері бойынша талаптар белгілеуге жол берілмейді.

43. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін

өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жұмыстардың процесінде, сондай-ақ өзгертілген объектіні одан әрі пайдаланған кезде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетуге тиіс.

#### **4. Құрылыс салуды жүзеге асырған кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің міндеттері, жауапкершілігі және олардың құқықтарын қорғау**

##### **4.1. Құрылыс процесін мемлекеттік реттеу**

44. Құрылыстағы мердігерлік жұмыстарға байланысты мемлекеттік сатып алуға жатпайтын (құрылысқа арналған жобалау, іздену, сараптау, зерттеу жұмыстарын, тапсырыс бойынша құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын өндіруді қоса алғанда) қатынастардың негізгі қатысушылары жобаның (бағдарламаның) тапсырысшы-инвесторы не оның уәкілдік берген адамы мен мердігер (бас мердігер) болып табылады.

45. Қазақстан Республикасының азаматтары, шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, отандық және шетелдік заңды тұлғалар құрылыстағы мердігерлік жұмыстардың тапсырысшылары бола алады.

46. Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалар (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда) құрылыстағы мердігерлік жұмыстарды орындайтын мердігерлер бола алады.

47. Объект салуды жүзеге асыруға ниеті бар тапсырысшы жер заңдарына сәйкес аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарынан жерге тиісті құқық беру туралы шешімді алуға міндетті. Бұл ережеге тапсырысшыға меншік құқығымен тиесілі жеке үй жанындағы, саяжай, бау-бақша учаскелеріне уақытша құрылыстар, шаруашылық-тұрмыстық қора-қопсы және абаттандыру элементтерін, сондай-ақ тапсырысшы жер пайдалану құқығымен пайдаланатын учаскелерде (аумақтарда) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрғын және тұрмыстық үй-жайлар салу қосылмайды.

48. Сауықтыру, рекреациялық, тарихи-мәдени, туристік және спорттық мақсаттар; аңшылық шаруашылығы мұқтаждары; қосалқы орман пайдалану үшін орман ресурстары өзіне ұзақ мерзімді орман пайдалануға берілген мемлекеттік орман қорының жерлерінде, сондай-ақ туристік және рекреациялық қызметті жүзеге асыру үшін мемлекеттік ұлттық табиғи саябақтар мен мемлекеттік табиғи

резерваттардың ұзақ мерзімді пайдалануға берілген учаскелерінде объектілер салуды жүзеге асыру ниеті бар тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының орман заңнамасына және Қазақстан Республикасының ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы заңнамасына сәйкес жер учаскесін құрылыс салу үшін пайдалануға рұқсат алады.

49. Аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдарының жерге тиісті құқық беру туралы шешімінің шешім қабылданған күннен бастап құрылыс басталғанға дейінгі қолданылу мерзімі жобалаудың және белгіленген тәртіппен жобаны бекітудің нормативтік ұзақтығы ескеріле отырып, Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес белгіленеді және рұқсат құжатында көрсетіледі.

#### **4.2. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны үшін субъектілердің жауапкершілігі**

50. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңдарда белгіленген нормалар мен талаптарды (шарттарды, ережелерді, шектеулерді) бұзуға жол берген оның субъектілерін Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауаптылыққа әкеп соғады.

Аталған бұзушылықтарға мыналар жатады:

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы лицензияланатын қызмет түрлерін лицензиясыз жүзеге асыру;

аумақтардың, қала құрылысы регламенттерінің бекітілген жұмыс істеу мақсатынан, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарында белгіленген режимнен ауытқу;

қала құрылысы мақсаттарына арналған жер учаскелерін таңдау мен берудің (пайдалануға рұқсат етудің), сондай-ақ мемлекет мұқтажын қамтамасыз етуге байланысты алып қоюдың заңдарда белгіленген тәртібінен ауытқу;

қала құрылысы, сәулет-құрылыс және өзге де жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеудің, келісудің, сараптамадан өткізудің және бекітудің белгіленген тәртібінен ауытқу, нақ сол сияқты заңдарда белгіленген тәртіппен бекітілген құжаттамадан ауытқу не бекіткен инстанцияның рұқсатынсыз оған өзгерістер енгізу;

"Әкімшілік рәсімдер туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға хабарлама жасамай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу;

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңында міндеттілігі көзделген

жағдайда, құрылысты сәулет-құрылыс бақылауын мен қадағалауын, техникалық және авторлық қадағалауларды қатар жүргізбей жүзеге асыру;

өз бетінше құрылыс салу, нақ сол сияқты үйлердің, жекелеген үй-жайлардың және (немесе) үй бөліктерінің сәулеттік келбетін өзгерту, қайта жоспарлау (қайта жабдықтау, қайта бейімдеу);

елді мекендерді жоспарлау мен салу кезінде сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда белгіленген сызықтар мен құрылыс салу сызықтарынан, сондай-ақ сары сызықтардан ауытқу;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы, сондай-ақ объектіні салу және кейіннен пайдалану процесінде еңбек қорғау, өрт және жарылыс қауіпсіздігі, санитариялық және экологиялық қауіпсіздік, мүгедектер мен халықтың қауқары аз топтары үшін әлеуметтік, көліктік және рекреациялық инфрақұрылым объектілеріне қол жеткізуді қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік нормативтерді сақтамау;

құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау мен пайдалануға берудің, сондай-ақ пайдалану процесінде оларды күтіп-ұстаудың заңдарда белгіленген тәртібін бұзу;

лауазымды адамдардың елді мекендерді (елді мекеннің бөліктерін) жоспарлауға және салуға (реконструкциялауға) байланысты шешімдердің әзірленуі мен қабылдануы, жобаланып отырған объектілер туралы, сондай-ақ мекендейтін және тіршілік ететін ортаның жай-күйі мен оған қоғамдық және жеке мүдделерді тікелей қозғайтын, көзделіп отырған өзгерістер туралы ақпарат беруден негізсіз бас тартуы не жалған ақпарат беруі;

мекендеу және тіршілік ету ортасының жай-күйінің нашарлауына, азаматтар, соның ішінде мүгедектер мен тұтас алғанда қоғамның құқықтарына және заңды мүдделеріне нұқсан келтіруге, Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген жауаптылыққа әкеп соғатын мемлекеттік мүдделерге зиян келтіруге себеп болатын өзге де әрекеттер.

51. Жіберілген жолсыздықты және оның зардаптарын жою, сондай-ақ келтірілген залалдың (зиянның) орнын толтыру жөніндегі міндеттер аталған жолсыздыққа жол берген субъектіге жүктеледі.

52. Сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі субъектілерінің жол берген бұзушылықтары салдарынан салынған объектіні пайдаланудың кепілді мерзімін сақтамау фактілері Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің нормаларына, сондай-ақ "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 69-бабына сәйкес белгіленеді.

### **4.3. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтарын қорғау**

53. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру халықтың, аумақтар мен елді мекендердің қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен процестердің әсер етуінен қауіпсіздігі жөнінде заңдарда белгіленген талаптарды қамтамасыз ету ережелеріне негізделуге тиіс.

Осы талаптарды орындау жөніндегі шаралар мемлекеттік нормативтермен реттелетін жобалау құжаттамасында көрініс табуға тиіс.

54. Мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар) қала құрылысы мен сәулет-құрылыс құжаттамаларына халықты, елді мекендерді және қонысаралық аумақтарды табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың салдарынан болатын қауіпті (зиянды) әсерлерден қорғау жөніндегі шаралар туралы бөлімдерді қамту міндеттілігін көздеуге тиіс.

Табиғи сипаттағы төтенше жағдайлар, сондай-ақ техногендік сипаттағы болжамды төтенше жағдайлар салдарынан болатын қауіпті (зиянды) әсерлерге ұшырайтын елді мекендер мен аумақтар халықты және аумақтарды аталған әсерлерден қорғау жөніндегі кешенді жобалық құжаттамалармен қамтамасыз етілуге тиіс.

### **4.4. Азаматтардың шағымдарын (шешімдерге шағымдану) қабылдау мен қарауды, дауларды шешу тәртібі**

55. Қарау үшін өзге субъектілерден, лауазымды тұлғалардан ақпарат алу не жергілікті жерге барып тексеру талап етілмейтін жеке және (немесе) заңды тұлғаның өтініші күнтізбелік он бес күн ішінде қаралады.

56. Қарау үшін өзге субъектілерден, лауазымды тұлғалардан ақпарат алу не жергілікті жерге барып тексеру талап етілетін жеке және (немесе) заңды тұлғаның өтініші субъектіге, лауазымды тұлғаға келіп түскен күнінен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде қаралады және ол бойынша шешім қабылданады.

Қосымша зерделеу немесе тексеру жүргізу қажет болған жағдайларда, қарау мерзімі күнтізбелік отыз күннен аспайтын мерзімге ұзартылуы мүмкін, бұл туралы қарау мерзімі ұзартылған кезден бастап күнтізбелік үш күн ішінде арыз берушіге хабарланады.

57. Өтінішті қарау мерзімін субъектінің басшысы немесе оның орынбасары ұзартады.

58. Егер өтініште баяндалған мәселелерді шешу ұзақ мерзімді талап етсе, онда өтініш түпкілікті орындалғанға дейін қосымша бақылауға қойылады, бұл туралы күнтізбелік үш күн ішінде арыз берушіге хабарланады.

59. Қазақстан Республикасының заңдарында өтініштерді қараудың өзге де мерзімдері белгіленуі мүмкін.

60. Өтініш берген жеке не заңды тұлғаның:  
өз өтінішін растау үшін қосымша құжаттар мен материалдар беруге не оларды талап ету туралы сұрауға;  
өтінішті қарайтын адамға дәлелдерін түсіндіруге;  
өзінің өтінішін қарауға байланысты материалдармен танысуға, егер бұл басқа тұлғалардың құқықтарын, бостандықтарын бұзбайтын болса, өтінішті қарауға қатысуға;

қабылданған шешім туралы жазбаша немесе ауызша нысанда дәлелді жауап алуға;

егер залал өтініштерді қараудың белгіленген тәртібін бұзудың салдарынан болса, оны өтеуді талап етуге;

лауазымды тұлғалардың іс-әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) не өтініш бойынша қабылданған шешімге шағым жасауға;

Қазақстан Республикасының Салық кодексінде көзделген жағдайларды қоспағанда, өтінішті қарауды тоқтату туралы өтінішхат беруге құқығы бар.

## **5. Аумақта құрылыс салуды реттеу тәртібі**

### **5.1. Тұрғын аумақтарда құрылыс салу тәртібі**

61. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыру нәтижесінде аумақтар мен елді мекендерді дамыту және жайғастыру (құрылыс салу) қала құрылысы регламенттерінің мынадай түрлері:

игерілетін аумақтардың ауқымдары;

осы аумақ үшін сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің жекелеген түрлеріне тыйым салу, рұқсат беру мен шектеулер;

жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумаққа түсетін ауыртпалықтар;

жүзеге асырылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі нәтижесінде аумақты немесе жылжымайтын мүлік объектілерін дамыту мен өзгерту режимдері;

елді мекеннің немесе оның бөлігінің жоспарлы құрылымы мен сәулет келбетін қалыптастыру;

елді мекеннің немесе оның бөлігінің әлеуметтік, рекреациялық, көлік және инженерлік инфрақұрылымдарын қалыптастыру (жетілдіру) арқылы көрініс табуға тиіс.



## **5.2. Қала маңындағы аумақтарда құрылыс салу тәртібі**

62. Қала маңындағы аймақтар жерінің құрамына қаламен біртұтас әлеуметтік, табиғи және шаруашылық аумақ құрайтын қала шегінен тыс жер қосылуы мүмкін.

63. Қала маңындағы аймақтарда қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамыту, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарын (қаланы дамытуға, инженерлік және көлік инфрақұрылымының қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті ғимараттарды орналастыру мен салуға арналған резервтегі аумақтарды), қорғау әрі санитарлық-гигиеналық қызмет атқаратын және халықтың демалыс орны болып табылатын ормандар, орман парктері және басқа да жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгілей отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.

64. Аудандық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын облыстың жергілікті атқарушы органының ұсынысы бойынша облыстың жергілікті өкілді органы белгілейді және өзгертеді.

Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстық маңызы бар қалалардың қала маңындағы аймақтарының шекарасын Қазақстан Республикасының Үкіметі республикалық маңызы бар қалалардың, астананың және облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарының бірлескен ұсынысы бойынша белгілейді және өзгертеді. Республикалық маңызы бар қалалардың, астананың қала маңындағы аймақтарының шекарасы аумағы қала маңындағы аймағына енгізілген облыстардың тиісті жергілікті өкілді және атқарушы органдарымен де келісіледі.

65. Жерді қала маңы аймағына қосу бұл жерге меншік құқығы мен оны пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеп соқпайды.

66. Қала маңы аймағына енгізілген жерді пайдаланудың тәртібі мен режимін қала маңы аймағын белгілеген орган айқындайды.

## **5.3. Құрылыс салуды реттеу аймақтарының аумақтарында және табиғи кешенде құрылыс объектілерін орналастыру және абаттандыру тәртібі**

67. Елді мекеннің тұрғын аймағы үй жанында жайғастырылған аумақтары бар көп пәтерлі тұрғын үй-жайлар (үйлер) және үй жанындағы учаскелері бар жеке тұрғын үйлер салуға арналады.

68. Тұрғын аймақ жеке тұрған және (немесе) тұрғын үйлерге жапсарластыра салынған (оларға жанастыра салынған) медициналық қызмет көрсететін, әлеуметтік-тұрмыстық және мәдени-ағарту мақсаттарына арналған объектілермен, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерімен

қамтамасыз етілуге тиіс.

69. Тұрғын аймақта қонақ үйлерді, жер бетіндегі және жер астындағы көлікжайларды, автомобиль көлігінің ашық тұрақтарын, сондай-ақ орналастырылуы мен қызметі санитариялық-қорғаныш аймақтарын жасауды талап ететін, қоршаған ортаға әсер етпейтін өндірістік объектілерді орналастыруға жол беріледі.

70. Жекелеген жағдайларда тұрғын аймақтарға елді мекеннің шекаралары (шектері) шегінде орналасқан бағбандық және саяжай серіктестіктері де жатқызылуы мүмкін.

71. Тарих және мәдениет ескерткіштерінің қорғалуын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалатын тәртіппен қорғау аймақтары, құрылыс салуды реттеу аймақтары және қорғалатын табиғат ландшафты аймақтары белгіленеді.

72. Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау аймақтарының, құрылыс салуды реттеу аймақтары мен қорғалатын табиғат ландшафты аймақтарының шекараларын тиісті жергілікті атқарушы органдардың ұсынуы бойынша облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті өкілді органдары (мәслихаттар) бекітеді және олар тиісті жердің тарих және мәдениет ескерткіштері мен жаңадан анықталған объектілердің орналасуы тіркелетін тарихи-сәулет тірек жоспарына және карта-схемасына енгізіледі.

73. Уәкілетті орган көзделген аймақтардың шегінде Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасында көзделген негіздерде және тәртіппен әкімшілік ықпал ету шараларын қолдануы мүмкін.

74. Айрықша тарихи, ғылыми, көркемдік немесе өзге де мәдени қазына болып табылатын тарих және мәдениет ескерткіштерінің ансамбльдері мен кешендері, аумақтар тарихи-мәдени қорықтар деп жариялануы мүмкін, оларды қорғау олар туралы арнаулы Ережелер негізінде жүзеге асырылады.

#### **5.4. Экологиялық талаптар**

75. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі оның қоршаған ортаға әсерін бағалауды ескере отырып Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінде белгіленген объектілердің жіктелуіне сәйкес жүзеге асырылуға және табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану, экологиялық қауіпсіздік пен қоршаған ортаны қорғауды қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды көздеуге тиіс.

Аталған іс-шаралар әсер етудің осы түрі үшін заңдарда белгіленген нормативтерге және (немесе) мүмкін болатын шекті деңгейге (жүктемеге) сәйкес қарастырылады және орындалады.

76. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасының құрамына

қоршаған ортаны қорғау мен табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі жобалардың бөлімдері (бөліктері) енгізіледі.

Табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану, экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі жобалау құжаттамасының белгіленген тәртіппен бекітілген талаптарын (шарттарды, шектеулерді) орындау жобаларды іске асыруды жүзеге асыратын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің барлық субъектілері үшін міндетті.

Экологиялық апат аймақтары деп жарияланған өнеркәсіптік орталықтар немесе жекелеген өндірістік кешендер бар аумақтар халықты және қоршаған ортаны қорғау жөніндегі кешенді жобалық құжаттамалармен қамтамасыз етілуге тиіс.

77. Қалалар және басқа да елді мекендерді жоспарлау және салу кезінде оларды санитарлық тазарту, өндіріс пен тұтыну қалдықтарымен қауіпсіз жұмыс істеу көзделуге және жүзеге асырылуға, шектеулі табиғат пайдалану режимі қолданылатын орманды-саябақты, жасыл және қорғау аймақтары құрылуға тиіс.

78. Ғимараттар, құрылыстар, үй-жайлар, автомобиль жолдары және өзге де өнеркәсіптік объектілер қолайлы қоршаған ортаны қамтамасыз ететін техникалық регламенттердің, санитарлық-эпидемиологиялық ережелердің, нормалардың, қала құрылысының талаптары және өзге де талаптар ескеріле отырып орналастырылуға тиіс.

79. Кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды, өнеркәсіп және ауыл шаруашылығы объектілерін, сумен жабдықтау жүйелерін, кәріздерді, гидротехникалық құрылыстарды, көлік және байланыс объектілерін, технологиялық процестерді, бұйымдар мен жабдықтарды, басқа да объектілерді жобалау кезінде:

- қоршаған орта сапа нормативтерінің сақталуы;
- қауіпті қалдықтардың залалсыздандырылуы және кәдеге жаратылуы;
- қалдығы аз және қалдықсыз технологиялардың пайдаланылуы;
- қоршаған ортаны ластаудың алдын алудың тиімді шараларының қолданылуы;
- табиғи ресурстарды молайту және ұтымды пайдалану көзделуі тиіс.

80. Мемлекеттік экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық сараптаманың оң қорытындысы жоқ жобаларды қаржыландыруға және іске асыруға тыйым салынады.

81. Кәсіпорындарды, құрылыстарды және өзге де объектілерді салу және реконструкциялау мемлекеттік экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық сараптамалардың оң қорытындылары болғанда және қоршаған орта сапасының нормативтеріне сәйкес жүзеге асырылады. Бекітілген жобаны немесе жұмыс құнын қоршаған ортаны қорғауға залал келтіре отырып, өзгертуге жол берілмейді.

82. Құрылыс жұмыстарын орындау кезінде жерді қалпына келтіру, табиғи ресурстарды молайту мен ұтымды пайдалану, аумақтарды абаттандыру және қоршаған ортаны сауықтыру жөніндегі шаралар қолданылуға тиіс.

Жоба бекітілгенге дейін және нақты жер учаскесі бөлінгенге дейін объектілерді салуға, реконструкциялауға тыйым салынады.

83. Табиғат пайдаланушылар жерді пайдалану кезінде:

санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндіріс технологияларын қолдануы, халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге жол бермеуі, қолжетімді озық технологияларды енгізуі;

топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және құнарлылығының төмендеуіне, сондай-ақ құнарлы қабаттың мүлдем жоғалуын болғызбау үшін оны алу қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатында топырақтың құнарлы қабатын алуға жол бермеуі;

қалдықтарды жинақтау мен жоюды олардың құзыреті шегінде қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органмен, сондай-ақ арнайы уәкілетті мемлекеттік органдармен келісім бойынша жергілікті атқарушы органдардың шешімімен айқындалатын жерде жүргізу талаптарын сақтауы тиіс.

84. Жерді қорғау мақсатында жер учаскелерінің меншік иелері, жер пайдаланушылар:

жерді су және жел эрозиясынан, селдерден, су басудан, батпақтанудан, қайта тұзданудан, құрғап кетуден, тығыздалудан, радиоактивті және химиялық заттармен ластанудан, өндіріс және тұтыну қалдықтарымен қоқыстанудан, ластанудан, оның ішінде биогендік ластанудан, сондай-ақ басқа да теріс әсерлерден сақтау;

ауыл шаруашылығы алқаптарын және басқа да жерді бактериялық-паразиттік және карантиндік зиянкестермен және өсімдіктер ауруларымен зақымданудан, арамшөптер, бұталар және шіліктер басып кетуден, жердің жай-күйінің өзге де нашарлану түрлерінен қорғау;

ластанудың, оның ішінде биогендік ластанудың және жердің қоқыстануының салдарларын жою;

мелиорацияның қол жеткізілген деңгейін сақтау;

бүлінген жердің құнарлылығын қалпына келтіру, топырақ құнарлылығын қалпына келтіру, жерді айналымға уақтылы енгізу;

топырақтың құнарлы қабатын кейіннен жердің құнарлылығын қалпына келтіруді жүргізу кезінде пайдалану үшін алу мен сақтау жөніндегі іс-шараларды жүргізуге міндетті.

85. Кәсіпорындар, құрылыстар мен басқа да объектілер салу мен реконструкциялау жобаларын экологиялық сараптамадан өткізу кезінде олардың жануарлар дүниесінің жай-күйіне, тіршілік ету ортасына, жануарлардың өріс

аудару жолдарына және көбею жағдайларына әсері міндетті түрде ескеріледі.

86. Темір жолдарды, автомобиль жолдарын, магистральдық құбырларды, электр беру және байланыс желілерін, сондай-ақ каналдарды, бөгеттерді және өзге гидротехникалық құрылыстарды жобалау мен салу кезінде жануарлардың өріс аудару жолдарының сақталуын қамтамасыз ететін іс-шаралар әзірленуге және жүзеге асырылуға тиіс.

87. Кәсіпорындарды, құрылыстарды және өзге де объектілерді пайдалануға беру жобада көзделген барлық экологиялық талаптар толық көлемде орындалған жағдайда қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органның қатысуымен құрылатын қабылдау комиссиясының актісі бойынша жүргізіледі.

88. Аумақтың және (немесе) объектінің жол берілетін концентрациялар шегінен тыс зиянды химиялық, биологиялық заттармен, жол берілетін шекті деңгейден тыс радиоактивті заттармен ластану салдарынан аумақта бұрын туындаған не күтіліп отырған (болжанып отырған), адам өмірі мен денсаулығына төнетін қауіп болған жағдайда, қала құрылысы құжаттамасында жобаның мұндай көздерді құрту (жою) жөніндегі шараларды, ластанған аумақтарды (объектілерді) оңалтудың кешенді шараларын жүргізе отырып, оларды тоқтатып қояды, сондай-ақ азаматтардың (халықтың) қолайсыз аймақта уақытша болуын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы Үкіметінің аумақты және объектіні (объектілерді) пайдаланудың ерекше режимін енгізу мүмкіндігін көздейтін жобаның арнаулы бөлімдері (бөліктері) болуға тиіс.

## **6. Жобалау**

### **6.1. Жаңа құрылыс объектілерін жобалау және қолданыстағы объектілерді өзгерту**

89. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жобалау қызметін және құрылыс-монтаж жұмыстарын жүзеге асыру үшін жеке және заңды тұлғалар мынадай санаттарға бөлінеді:

I санат - осы тармақта аталған, қолда бар лицензиясы шеңберінде барлық жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті жүзеге асырады;

II санат - осы тармақта аталған, екінші және үшінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті, сондай-ақ қосалқы мердігерлік шарттары бойынша қолда бар лицензиясы шеңберінде бірінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілерде жұмыстарды жүзеге асырады;

III санат - осы тармақта аталған, техникалық қиын емес екінші және үшінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде қызметті, сондай-ақ қосалқы мердігерлік шарттары бойынша қолда бар лицензиясы шеңберінде бірінші және

екінші жауапкершілік деңгейлеріндегі объектілерде жұмыстарды жүзеге асырады

90. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерін жобалау адам өмірі мен денсаулығы және қоршаған орта үшін құрылыстардың қауіпсіздігін қамтамасыз етуге тиіс.

91. Ғимараттарды жобалау кезінде өмірлік циклдің барлық сатыларындағы, оның ішінде қалыпты пайдалану, төтенше жағдайлар, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде көзделетін бұзушылықтар және рұқсат етілмейтін құрылыс кезіндегі адам өмірі мен денсаулығына және қоршаған ортаға төнетін барлық ықтимал тәуекелдер сәйкестендірілуге және ескерілуге тиіс.

92. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу кезінде құрылыс салушы жобалық құжаттамада белгіленген қауіпсіздікті қамтамасыз ету жөніндегі шаралардың бүкіл кешенін орындауға және ғимарат құрылысын жүргізудің түрлі сатыларында олардың орындалуына бақылау мен қадағалау жасау мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті.

93. Салынып жатқан ғимараттар өзге объектілерден белгіленген нормаларға сәйкес қажетті арақашықтықта аулақ орналастырылуға тиіс.

94. Тапсырыс берушілер құрылысты салуға, реконструкциялауға және жөндеуге құрылыс мердігерлігінің шартын жасасу кезінде онда техникалық реттеу саласындағы қауіпсіздікті қамтамасыз ететін техникалық регламенттердің және басқа да нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарын көрсетуге тиіс.

95. Қауіптілігі жоғары аймақтар болып табылатын құрылыс объектілерінде тапсырыс беруші және мердігер құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу қауіпсіздігін қамтамасыз етуге және адам өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға зиян келтіру мүмкіндігін болғызбауға міндетті.

96. Ғимараттарды жобалау және салу кезінде мынадай құбылыстарға:  
ғимараттың тұтастай немесе оның бір бөлігінің опырылып құлауына;  
жол берілмейтін шамада бүлінуіне;  
көтергіш элементтердің айтарлықтай бүлінуі салдарынан құрылыстың басқа бөліктерінің немесе оларда орнатылған қондырғылар мен жабдықтардың бұзылуына;

бастапқы себептермен салыстыруға болмайтын, кездейсоқ жағдайлардан туындаған залалға әкеп соқтыратын жүктемелерді есепке алу қажет.

97. Өрт болған жағдайда ғимараттар:  
белгілі бір мерзім ішінде көтергіш элементтердің беріктігі қамтамасыз етілетіндей;  
ғимарат ішінде өрт пен түтіннің пайда болуын және таралуын шектейтіндей;  
авариялық шығу жолдары арқылы адамдарды дереу эвакуациялауды қамтамасыз ететіндей;

құтқарушы топтар жану ошақтарына қауіпсіз кіре алатындай етіп жобалануға және салынуға тиіс.

98. Ғимараттар адам денсаулығы мен гигиенасы үшін, атап айтқанда: уытты газдардың және өзге де зиянды химиялық заттардың бөлінуі; ауада қауіпті бөлшектердің немесе газдардың болуы; қауіпті радиацияның сәуле шығаруы; судың немесе топырақтың ластануы немесе залалдануы; судың, түтіннің немесе қатты немесе сұйық қалдықтардың бөлінуі арқылы бұзылуы;

ғимарат бөліктерінде немесе ғимараттың ішкі беттерінде ылғалдың болуы салдарынан қауіп төндірмейтіндей болып жобалануға және салынуға тиіс.

99. Ғимараттар оларды пайдалану тайып кету, құлау, соққы алу, күй, электр тогымен зақымдану, жарылыс салдарынан жарақаттану сияқты жазатайым оқиғалардың жол беруге болмайтын тәуекелін тудырмайтын болып жобалануға және салынуға тиіс.

100. Ғимаратты шудан оқшаулау адам өмірі мен денсаулығы үшін жол беруге болмайтын тәуекелді болғызбауды есепке ала отырып жобалануға және салынуға тиіс.

101. Ғимарат, сондай-ақ оның жылыту, салқындату және желдету қондырғылары ғимаратты пайдалануға қажетті энергияны тұтыну жергілікті климаттық жағдайларды есепке алғанда қалыпты болатындай, бірақ адам денсаулығына зиян келтірілмейтіндей етіп жобалануға және салынуға тиіс.

102. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жұмыстардың процесінде, сондай-ақ өзгертілген объектіні одан әрі пайдаланған кезде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетуге тиіс.

103. Қайта игерілетін және қайта жаңғыртылатын аумақты жоспарлаған, онда құрылыс салған және абаттандырған кезде халықтың іс-қимылы шектеулі топтарының тұрғын, қоғамдық, өндірістік ғимараттар (үй-жайлар) мен оған іргелес жатқан аумақтағы құрылыстарға және өтпе жолдарға кіруін қамтамасыз ету жөніндегі талаптарды көздеу қажет.

104. Жобалауға берілген тапсырмаға, сәулет-жоспарлау тапсырмасына және өзге де бастапқы материалдарға сәйкес әзірленген жобалау (жобалау-смета) құжаттамасы мемлекеттік нормативтік құжаттамаларда белгіленген талаптарға сәйкес келісіледі және бекітіледі.

Құжаттамаға сараптама "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала

құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 64-бабында белгіленген талаптарға сәйкес жүргізіледі.

105. Аса маңызды қала құрылысы тораптары (объектілері) сәулет-жоспарлық және көлемдік-кеңістік шешімдерді нақтылау мақсатында облыстың, ауданның немесе қаланың жергілікті атқарушы органдарының Сәулет-қала құрылысы кеңесінде (қажеттілігі қарай өкілді органдарда) қаралады.

Облыстық сәулет-қала құрылысы кеңесіне ұсынылатын материалдардың құрамы және оларды ұсыну тәртібі Қызылорда облысы әкімдігінің 2013 жылғы 11 маусымдағы № 161 қаулысымен бекітілген Сәулет-қала құрылысы кеңесі туралы ережеде айқындалған.

## **6.2. Жеке құрылыс салуды жобалау**

106. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері елді мекендердің шекарасы шегінде олардың бас жоспарларына, жоспарлау мен құрылыс салу жобаларына және аумақтың жер-шаруашылық орналастыру жобаларына сәйкес жеке тұрғын үй құрылысы үшін бөлінген аландардан, ал тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерде – аталған елді мекенді дамыту және оған құрылыс салу схемасына (бас жоспардың жеңілдетілген нұсқасы) сәйкес беріледі.

107. Сауда-саттықта сату үшін ұсынылған жер учаскелерінің тізбесіне енгізілгендерін қоспағанда, жеке тұрғын үй құрылысына арналған жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтарына 0,10 гектар мөлшерінде жеке меншікке тегін беріледі.

108. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағын жоспарлау және құрылыс салу " Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жоспарлау және құрылыс салу" 3.01-02-2001 Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жүргізілуі тиіс.

109. Жеке тұрғын үй құрылысы жүргізілетін аудандар елді мекеннің жалпы функционалдық-жоспарлау құрылымының құрамды бөлігі болып табылады.

110. Жеке тұрғын үй салу аудандарын жоспарлауды ұйымдастыру кезінде елді мекеннің жалпы және көлемдік жоспарлау құрылымын, табиғи-климаттық, әлеуметтік-демографиялық ерекшелігі мен тұрғындардың ұлттық-тұрмыстық дәстүрі есепке алынуы қажет.

111. Елді мекендердегі жеке тұрғын үй құрылысын:  
қаланың және басқа да елді мекеннің шекарасы шегіндегі бос аумақтарда;  
қайта жаңғыртылатын аумақтарда, оның ішінде қолда бар тұрғын құрылыстарды тығыздау арқылы;  
тарихи-мәдени мұраларды қорғау және пайдалану жөніндегі мемлекеттік



органдардың келісімі бойынша қорықтарды, ұлттық және табиғи бақтарды, сондай-ақ санитарлық-қорғаныш аймақтары мен санитарлық қорғау аймақтарын қоспағанда, табиғат ландшафтының қорғау аймағы мен құрылысты реттеу аймағы шегінде;

қала маңындағы аймақтарда;

табиғат қорғау талаптарын ескере отырып, резервтік аумақтарда орналастыруға болады.

112. Үй жанындағы учаскеде тұрғын және шаруашылық аймақтарды функционалдық тұрғыдан бөліп көрсету қажет. Шаруашылық аймақ тәртіп бойынша учаскенің түкпірінде орналасады және ол шаруашылық-тұрмыстық үй-жайлармен, шағын формалармен және жасыл екпелермен оқшауланады.

Үй жанындағы учаскелердің көшелерге жапсарлас шекаралары "қызыл сызықтар" бойынша белгіленуі тиіс. Учаскеде тұрғын үйді тұрғын көшелердің қызыл сызықтарынан кемінде 3 метр, ал магистралды көшелердің қызыл сызықтарынан кемінде 6 метр кейін шегіндіріп орналастыру қажет. Шаруашылық-тұрмыстық үй-жайларды жер учаскесінің қасбеттік бөлігінде орналастыруға жол берілмейді.

Тұрғын үй мен шаруашылық үй жайларды орналастыру кезінде аталған құрылыстарды көршілес жер учаскесіндегі құрылыстармен блоктау жағдайларын қоспағанда, көршілес жер учаскесінің шекарасынан кемінде 1,5 метр шегіну қажет.

Кәріз жүйесі жүргізілмеген жеке тұрғын үй құрылысы аймақтарында тұрғын үйдің терезесінен ауладағы әжетханаға, кәріз жүйесінің тазарту имараттарына, сондай-ақ компост үшін арналған алаңдарға дейін кемінде 20 метр, құс пен малдарға арналған қораларға дейін кемінде - 15 метр, ал бөлек тұрған шаруашылық құрылыстарға дейін кемінде 12 метр санитарлық алшақтық сақталуы тиіс.

113. Жеке тұрғын үй құрылысын салу ережелеріне сәйкес республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органдары:

бекітілген қала құрылысы құжаттамасына сәйкес анықталған аумақтарда жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін белгіленген тәртіппен беруді;

жеке тұрғын үйлер салынатын аумақта әлеуметтік, инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерін салып, пайдалануды;

құрылыс салудың ережелерінде белгіленген мерзімде жер учаскелерін бөлу, жобаларды келісу, техникалық шарттарды беру жөніндегі материалдар дайындауды, құрылыс үшін несие бөлуді, құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және үйді жайғастыру заттарын сатуды, құрылыс кезінде қызмет көрсетуді жүзеге асыратын аудандық (қалалық) қызметтердің жұмысына,

сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың мүдделерін қорғайтын және "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы мен Қазақстан Республикасының басқа да қалыпты құжаттарында көзделген қалыптардың сақталуына бақылау жасауды;

жеке тұрғын үйлерді, басқа да құрылыстарды салып, пайдалану және жер учаскелерін пайдалану ережелері туралы азаматтарға хабарлауды ұйымдастырып, қамтамасыз етеді.

114. Жеке тұрғын үй құрылысы аумағында қызмет көрсетуге арналған әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін салу мен пайдалануды қаржыландыру, сондай-ақ инженерлік жағынан қамтамасыз ету көздерін дамытуға жұмсалатын шығындар бюджет қаражаты, кәсіпорындардың, ұйымдардың қаражаттары, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған басқа да қаржы көздері есебінен жүзеге асырылады. Жеке құрылыс салушылардың қаражатын тарту тек ерікті негізде ғана жүзеге асырылады.

Шығын мөлшері халыққа мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін салуды ескере отырып, сол жер үшін ең төменгі қалыптан кем болмайтын, жеке және өзге де құрылыс салушылардың санына тепе-тең мөлшерде белгіленеді.

### **6.3. Елді мекендердің аумағында инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалау және салу**

115. Объектілердің жұмыс істеуін қамтамасыз ететін таратушы және алаңшілік инженерлік желілерді, сондай-ақ ғимараттар мен құрылыстардың ішіндегі желілерді жобалау, олардың ұзындығына қарамастан, сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелері берген сәулет-жоспарлау тапсырмасы және елді мекендердің инженерлік қызметтерінің техникалық шарттарына сәйкес құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) тапсырысы бойынша жүзеге асырылады.

Бұл ретте электрмен, газбен жабдықтау, суық және ыстық сумен жабдықтау инженерлік коммуникацияларын әрбір пәтерге енгізуді қаланың инженерлік қызметтерінің тиектік арматураға және есеп құралдарына кедергісіз қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін тұрғын үйдің ортақ пайдаланыстағы жерлерінде қарастыру қажет.

116. Инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалауды аталған жұмыстарды орындауға тиісті мемлекеттік лицензиялары бар жобалау ұйымдары немесе жеке тұлғалар жүзеге асырады.

117. Инженерлік желілердің жобалары жобаны әзірлеу кезінде сәйкес

болатын, 1:500 ауқымындағы топогеодезиялық негізде орындалуы тиіс.

Инженерлік желілер мен құрылыстардың әзірленген жобалары сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерімен, тиісті коммуналдық және елді мекеннің инженерлік қамтамасыздандырылуын жүзеге асыратын басқа да қызметтермен міндетті түрде келісілуі тиіс және белгіленген тәртіпте мемлекеттік сараптамадан өтеді.

118. Инженерлік желілер мен құрылыстарды орналастыру бойынша құрылыс-монтаж жұмыстары белгіленген тәртіппен және осы қағидаларға сәйкес жүргізіледі.

119. Инженерлік желілер мен құрылыстарды орналастыру аяқталысымен, оларды топырақпен көмгенге дейін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымы, кейіннен сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінде тіркей отырып, инженерлік желілердің жаңадан салынған учаскесінің М 1:500 атқарушы геодезиялық түсірілімін қамтамасыз етеді.

120. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдауды олардың құрылысы немесе қайта құрылуы аяқталысымен белгіленген тәртіпте қабылдау комиссиясы жүзеге асырады.

121. Қайта соғылған инженерлік желілер мен құрылыстар сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінде тіркеледі және қалалық мемлекеттік қала құрылысы кадастрының ақпараттық жүйесіне енгізіледі.

122. Инженерлік желілердің құрылысын жүргізуге ниеті бар жеке және заңды тұлғалар, инженерлік желілерді кейін пайдаланушы ұйымның теңгеріміне өткізу шартымен оларды жобалауға және құрылысын салуға тапсырыс бере алады.

#### **6.4. Қолданыстағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)**

123. Тұрғын үйдегі тұрғын үй-жайлар мен тұрғын емес үй-жайларды қайта жабдықтау мен қайта жоспарлауды үй-жай иесінің келісімімен және жобаның құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес келуіне жауап беретін жеке немесе заңды тұлға орындаған жоба болған жағдайда жүзеге асыруға болады. Тұрғын емес үй-жайлар тұрғын үй-жайлардан оқшау болуға тиіс және ортақ кіру (шығу) есігі болмауға тиіс. Жобаның міндетті талаптарға сәйкестігін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган растайды.

Үй-жайларды қайта жабдықтау және қайта жоспарлау жөнінде нақты атқарылатын жұмыстардың жобаға сәйкестігі үшін Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен меншік иесі мен жұмысты атқарушы жауап береді.

Үй-жайларды (пәтерлерді) өзгерткен (қайта жабдықтаған, қайта жоспарлаған) кезде тұрғын үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің жалпы санының кемінде үштен екісінің міндетті жазбаша келісімі, мынадай:

өзгерістер тіреуіш конструкцияларды қозғаған;

өзгерістер ортақ мүлікті қозғаған жағдайларда, талап етіледі.

Жоғарыда аталған өзгерістер өзгертілетін үй-жайлармен (үй бөліктерімен) жапсарлас басқа да үй-жайлар (үй бөліктері) меншік иелерінің ғана мүдделерін қозғаған жағдайда, тек аталған адамдардың ғана жазбаша келісімін алу талап етіледі.

124. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуды жүзеге асыруды не қолданыстағыларын қайта жаңартуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) ұйғарған мүдделі жеке немесе заңды тұлғаның (өтініш берушінің) жазбаша өтініші бойынша сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшелері:

өтініш берушіге жерге тиісті құқық беру туралы;

қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы тиісті шешім қабылдайды.

125. Ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салуды жүзеге асыруды не қолданыстағыларын қайта жаңартуды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды) ұйғарған адамның (өтініш берушінің) жазбаша өтінішінде, тиісінше:

жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, мекенжайы және телефоны, жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН);

заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, почтаның мекенжайы мен телефоны, бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН);

құрылысы ұйғарылып отырған объектінің мақсаты және негізгі параметрлері (есептелген қуаты, жалпы алаңы, қабаттылығы, сыйымдылығы, өткізу қабілеті және тағы сол сияқтылар);

құрылыс учаскесін орналастыру болжанған (қалап алынған) орын негіздемесі; қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жататын қолданыстағы ғимараттардың, үй-жайлардың (жекелеген бөліктерінің) мекенжайы (орналасқан жері) көрсетіледі.

Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта

жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы шешім 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 (тең меншік иелерінің) белгіленген өзгеріс пен оның параметрлеріне нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі;

егер үй-жайларды (тұрғын үйдің бөліктерін) жоспарланған қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) немесе үй-жайлардың шекарасын ауыстыру өзгертілетін үй-жайлармен (үйдің бөліктерімен) көршілес басқа үй-жайлар (үйдің бөліктері) меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын болса, олардың нотариалды куәландырылған жазбаша келісімі қоса беріледі.

## **7. Құрылыс**

### **7.1. Құрылысты жүзеге асырудың жалпы тәртібі**

126. Инженерлік желілер мен құрылымдардың құрылысы мен жөндеу жұмыстарын жүргізуге қойылатын талаптар осы Қағидамен және елді мекен аумағындағы абаттандыру, санитарлық жағдайда ұстау, тазалау жұмыстарын ұйымдастыру және тазалықты қамтамасыз ету ережелерімен, құрылыс нормалары мен ережелерімен анықталады.

Құрылыстың тиісті кезеңдерінде Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңының 68-бабымен бекітілген рәсімдер орындалып, талаптары сақталуы тиіс.

127. Құрылысы аяқталған объектілер, өнімдерді, жабдықтарды және құрылыс мерзімінің барлық кезеңінде орындалатын жұмыстарды қоса алғанда, нормативтік құжаттардың, қала құрылысы мен жобалау құжаттарының талаптарына сай болуы және құрылыс өнімдерін пайдаланушылардың заңмен қорғалатын қауіпсіздігін, денсаулығын және өзге де мүдделерін, сондай-ақ олардың қоршаған ортаны қорғау бойынша талаптарына сәйкестігін қамтамасыз етуі тиіс.

128. Объектінің құрылысы құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес бекітіліп және әзірленген және міндетті түрде сараптамадан өткен жобалау құжаттамасы бойынша жүзеге асырылады. Белгілі бір объектінің құрылысына арналған құрылыс алаңына құрылыс салушыға тиесілі емес жер учаскелерінің аумақтары енгізілуі тиіс болған жағдайда, жобалау құжаттамасының сараптамадан өткенге дейін және бекітілгенге дейін оларды уақытша пайдалануға (сервитуттар) осы аумақтардың иеленушінің келісімін алуы тиіс, ал бекітілетін жобалау құжаттамасының құрамына осы аумақтарды көрсетіп,

қосымша құрылыс бас жоспары енгізілуі тиіс. Жобалау құжаттамасынсыз немесе нобай (нобайлық жобалар) бойынша тізбелері сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында тиісті нормативтік құқықтық аткілерімен белгіленген техникалық күрделі емес объектілердің құрылысы жүзеге асырылады.

129. Объектінің немесе инженерлік коммуникациялардың құрылысына байланысты бұзылған қатты төсемді, гүлзарларды, көгалдарды және елді мекенді абаттандырудағы басқа да бұзылған нәрселерді қалпына келтіру тапсырыс беруші қаражаттарының есебінен мердігердің күшімен осы тараптардың келісімі бойынша іле-шала орындалады.

130. Пайдалануға жарамсыз (қираған) жеке тұрғын үйді қалпына келтіру, не жаңа үйді салу немесе бөлінген үй маңындағы жер учаскесінің шегінде құрылыстың орнын ауыстыру тек жоба бойынша және сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің келісімі бойынша жүргізіледі.

131. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін, тапсырыс берушілер объектіні заңнамамен белгіленген тәртіпке пайдалануға қабылданғанға дейін, сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелеріне объектінің электронды және қағаз түріндегі орындаушылық топографиялық түсірілімін ұсынады.

132. Азаматтарының қалыпты демалысы мен тыныштығын қамтамасыз ету мақсатында, инженерлік желілердегі, жүйелердегі және коммуникациялардағы аварияларды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақыт (23.00-ден 6.00-ге дейін) шу шығаратын құрылыс және жөндеу жұмыстарын жүргізуге шектеу қойылады.

## **7.2. Уақытша, сауда, қызмет көрсету және жарнама объектілерін орналастыру және салу тәртібі**

133. Елді мекендерде сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыру Қазақстан Республикасының аумағындағы елді мекендерде үй-жайлардың шегінен тыс ашық кеңістіктегі жарнаманы тұрақты орналастыру объектілерінде Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған плакаттар, стенділер, жарық беруші табло, билбордтар, транспаранттар, афишалар және сыртқы (көрнекі) жарнаманың басқа да объектілері түрінде жүзеге асырылады.

134. Сауда, қоғамдық тамақтандыру, тұрмыстық қызметтер көрсету саласының кәсіпорындары орналастыратын мынадай жарнама объектілері: маңдайша;

жайма сөрелер мен терезелерді безендіру;  
жұмыс режимі туралы ақпарат;  
үй-жайлардың ішкі безендірілуі сыртқы (көрнекі) жарнама объектілеріне жатпайды.

135. Тарих пен мәдениет ескерткіштері, ғибадат ету объектілері аумағында, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыруға тыйым салынады.

136. Сыртқы (көрнекі) жарнама жолдардың көліктік-пайдалану сапасын төмендетпеуге, көлік құралдарының қозғалыс қауіпсіздігі және қоршаған ортаны қорғау талаптарын бұзбауға, жол белгілеріне және сілтемелеріне ұқсас болмауға, олардың көрінуін немесе қабылдау тиімділігін нашарлатпауға, жол пайдаланушылардың көздерін қарықтырмауға тиіс.

137. Елді мекенде сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыруға ниеті бар тұлға жергілікті атқарушы органға белгіленген нысан бойынша жазбаша өтініш жібереді.

Өтініште:

жеке тұлғалар үшін - өтініш берушінің тегі, аты, әкесінің аты, пошталық мекенжайы (телефон, факс бар болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі (ЖСН);

заңды тұлғалар үшін - ұйымның атауы, оның мемлекеттік тіркеу нөмірі, басшының тегі, аты, әкесінің аты, пошталық мекенжайы (телефон, факс бар болған жағдайда), бизнес сәйкестендіру нөмірі (БСН);

сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің негізгі параметрлері мен мақсаты;  
таңдалған орынның негіздемесімен бірге сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің болжамды орналасу орны көрсетіледі.

138. Рұқсат алуға арналған өтінішке:

жер учаскесіне немесе сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыруға арналған объектіге құқық белгілейтін құжаттың нотариалдық куәландырылған көшірмесі не өтініш беруші сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыру ұсынылатын объектінің меншік иесімен (меншік иелерімен), кондоминиум объектісін басқару органымен немесе өзге де заттық құқықтарға ие тұлғалармен жасалған сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыру туралы шарттар;

сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің, сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыру ұсынылған объектінің күндізгі және түнгі бейнесін қамтитын нобай, сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің жұмыс істеуін инженерлік қамтамасыз ету жөніндегі шешім;

елді мекенде сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыруға ниеті бар тұлғаның өкілі жүгінген кезде уәкілетті өкілдің жеке басын куәландыратын құжат және өкілдік етуге құзыреттілігін куәландыратын құжат қоса беріледі.

139. Сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыру немесе орнату құрылыс-монтаж жұмыстарын өткізуге байланысты болған жағдайларда осы объектіге жаңа объектілер салуға және қолда бар объектілерді өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерді өткізу ережесі де қолданылады.

140. Жер учаскесін пайдалануға арналған рұқсат және сыртқы (көрнекі) жарнама объектісін орналастыруға арналған рұқсат құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге арналған рұқсатты алмастырмайды.

141. Жергілікті атқарушы орган сыртқы (көрнекі) жарнама объектісінің болжанған мекен-жайын, орналасқан жерін, типін (нысанын, түрін), жарнаманың жұмыс режимін, рұқсат қолданысының басталу және аяқталу мерзімдерін, сыртқы (көрнекі) жарнама объектісіне және оны техникалық пайдалануға қойылатын талаптарды көрсете отырып, шешімнің жобасын дайындайды.

Рұқсат 1 жыл мерзімге беріледі.

142. Халықаралық және республикалық маңызы бар жалпы пайдаланымдағы автомобиль жолдарының бөлінген белдеуінде сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орналастыруға рұқсат алу үшін Автомобиль жолдарын басқару жөніндегі ұлттық операторға белгіленген нысан бойынша өтініш береді. Өтінішке түстік шешімі мен мөлшері бар объектінің эскизі, сондай-ақ объектілер иелерінің өкілі жүгінген кезде уәкілетті өкілдің жеке басын куәландыратын құжат және өкілдік етуге құзыреттілігін куәландыратын құжат қоса беріледі.

Автомобиль жолдарын басқару жөніндегі ұлттық оператор өтінішке сәйкес объектілердің орналасу орнын айқындайды (немесе басқа орын ұсынады), сондай-ақ сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерінің өлшемдері мен көркемдік орындалуының Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкестігін тексереді.

143. Сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерінің иелерінен алынатын төлем тиісті бюджетке енгізілуі тиіс.

144. Құжаттамаларды тиісінше ресімдемей және оны Автомобиль жолдарын басқару жөніндегі ұлттық операторында немесе жергілікті атқарушы органдарда келіспей, сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін өз бетінше орналастыруға тыйым салынады.

Сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін нақты орналастыру тиісті рұқсат беру құжаты болмаған кезде төлем сомасын өндіріп алу және бюджетке енгізу үшін негіз болып табылады.

145. Сыртқы (көрнекі) жарнаманы өз бетінше орналастырған иелері Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тәртіппен жол шаруашылығына келтірілген материалдық залалды өтейді.

Жолақ бөлікті өз бетімен пайдалану, заңсыз пайдаланған уақытта тартқан шығындары өтелместен, тоқтатылады.



### **7.3. Құрылыс объектісінің жобасына (жұмыс жобасына) паспорт беру**

146. Әзірленген жобаның (жұмыс жобасының) паспорты оның міндетті бөлігі болып табылады. Жобаның (жұмыс жобасының) паспорты жобаның (жұмыс жобасының) негізіне алынған техникалық шешімдер, қабылданған негізгі күш түсетін конструкциялар мен техника- экономикалық көрсеткіштері туралы қысқаша ақпаратты ұсыну мақсатында құрастырылады.

Паспортта жоба (жұмыс жобасы) бойынша жалпы мәліметтер, соның ішінде: объектінің атауы, оның орналасу орны, тапсырыс беруші, бас жобалаушы, инвестициялар түрі, құрылыстың ерекше шарттары, негізгі бастапқы мәліметтер; объектінің техника-экономикалық көрсеткіштері; нобайлық графикалық материалдар, сондай-ақ:

объектінің мақсаты туралы;

жобаның (жұмыс жобасының) құрамы туралы;

ауданның және алаңның климаттық, инженерлік-геологиялық жағдайлары туралы;

кәсіпорынның құрамына кіретін негізгі объектілердің тізбесі және олардың сипаттамасы;

негізгі ғимараттар мен инженерлік желілердің конструкциялық шешімдері мен сипаттамалары (көрсеткіштері).

Техникалық қайта жарактандыру, қайта жаңғырту және кеңейту жобалары бойынша ғимараттың техникалық-экономикалық көрсеткіштері қуаттылықтың артуы (төмендеуі) есебімен және объектінің басқа да көрсеткіштерінің өзгеруімен көрсетіледі.

147. Объектілердің мақсатына және ақпараттың көлеміне қарай, тапсырыс берушінің (бас жобалаушының) қалауы бойынша жобалардың (жұмыс жобаларының) паспорттары әр түрлі нысандарда құрастырылуы мүмкін. Алайда паспорттың көлемі А-4 пішіміндегі 2 беттен аспауы тиіс. Бұл ретте ақпараттар қысқа әрі нұсқа мазмұндалуы тиіс.

### **7.4. Жер үстіндегі және жер астындағы инженерлік коммуникациялар мен құрылыстарға авариялық және жоспарлы жөндеу жүргізуге ордер алу тәртібі**

148. Жер асты және жер үсті инженерлік коммуникациялары мен құрылыстардың құрылысына (жаңғырту, кеңейту, өзгерту, күрделі жөндеу) ордер келесі құжаттар негізінде ресімделеді:

Қызылорда қаласы мен аудандардың мүдделі қызметтерімен келісілген, жұмыстың түрі көрсетілген, жұмыс жүргізуге ордер ресімдеуге өтінім;

құрылыс салуға рұқсат беру құжаттамасы (жаңа құрылыс салғанда): сәулет-жоспарлау тапсырмасы, жобалау құжаты, уәкілетті мемлекеттік органдардың жоба бойынша қорытындылары, рұқсат етілген қызмет түрлерінің тізбесі жалғанған, мердігер мекеменің лицензиясының көшірмесі;

149. Тозығы жеткен құрылыстар мен бұзуға жататын объектілерді бұзуға ордер келесі құжаттардың негізінде ресімделеді:

Қызылорда қаласы мен аудандардың мүдделі қызметтерімен келісілген, жұмыстың түрі көрсетілген, жұмыс жүргізуге ордер ресімдеуге өтінім;

бұзуға жататын құрылыс пен жер учаскесіне құқық белгілейтін және құқығын куәландыратын құжаттар;

әзірленген жұмыс жүргізу жобасы;

құрылысты бұзуға қорытынды (қажет болса);

мамандандырылған мекемемен құрылыс қоқысын шығаруға келісім-шарт;

құрылысты бұзу жұмыстарын жүргізуге мердігер мекемемен келісім-шарт;

рұқсат берілген жұмыстар тізімі жалғанған, мердігер мекеменің мемлекеттік лицензиясы.

150. Инженерлік желілерді авариялық және жоспарлы жөндеуге ордер ресімдеу үшін құқық белгілейтін және жобалау құжаттамасы қажет емес. Тек желілердің бүлінуінің ситуациялық жоспары, жұмыс жүргізуге келісім-шарт, конкурстық комиссияның шешімі (ондай қарастырылған болса) ұсынылады.

## **7.5. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына құрылыс-монтаж жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау**

151. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін кемінде он жұмыс күні бұрын "Әкімшілік рәсімдер туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен, сараптаманы өткізу міндетті болған жағдайда оның оң қорытындысының және жер учаскесін тандау актісінің көшірмелерін қоса бере отырып, Қызылорда облысының сәулет және қала құрылысы басқармасына құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізудің басталғаны туралы хабардар етуге міндетті.

152. Хабарламаларды қабылдау үшін Қызылорда облысының сәулет және қала құрылысы басқармасында (бұдан әрі - Басқарма) тиісті үй-жайлар жабдықталады, оларда:

кезек күту орындары;

хабарлама толтыру үлгілері және өзге де қажетті ақпараттары бар ақпараттық стенділер;

хабарламаларды қабылдау бойынша қабылдайтын ұйымның және соңғы қабылдаушының жұмыс кестесі;

шағымдар және ұсыныстар жинау үшін жәшіктер көзделуі тиіс.

153. Басқарма оларды толтыру үшін өтініш берушілерге хабарлама нысандарын беруді тегін қамтамасыз етуі тиіс.

154. Хабарлама Басқарма қызметкеріне тікелей беріледі, ол хабарламаның толық толтыруын және Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген қажетті құжаттардың бар екендігін тексереді. Тұлғаның хабарлама беруге өкілеттігін (сенімхаттың болуы) қабылдайтын ұйымның қызметкері тексереді.

Бұл ретте, қабылдайтын ұйымның қызметкері тікелей орында және өтініш беруші хабарламаны беру сәтінде тексереді және оны қабылдау немесе қабылдамау туралы шешімді қабылдайды.

Тиісті ақпараттық жүйесі бар болған жағдайда хабарламалар "электрондық үкімет" веб-порталында электрондық құжат нысанында беріледі.

Хабарламаға қажетті құжаттарды ұсынуды талап ету тек Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жағдайларда рұқсат етіледі.

155. Хабарлама толық толтырылмаған, Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген қажетті құжаттар ұсынылмаған жағдайларда хабарлама қабылданбайды.

Хабарламаны қабылдаудан дәлелді бас тарту ауызша нысанда жүзеге асырылады.

156. Егер өтініш беруші қабылдайтын ұйым қызметкерінің уәждерімен келіспеген жағдайда хабарламаны берген орнында және сол күні олардың арасында "Лицензиялау және хабарлама тәртібінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 желтоқсандағы № 1655 қаулысының 1-қосымшасына сәйкес нысан бойынша акт жасалады. Акт хабарламаның көшірмесімен қоса екі данада жасалады және оған өтініш беруші мен қабылдайтын ұйымның қызметкері қол қояды.

Хабарламаның көшірмесімен қоса актінің бір данасы қабылдайтын ұйымда сақтауға қабылданады, ал екіншісі өтініш берушіде қалады және хабарламаның қабылданбағаны Қазақстан Республикасының заңнамасымен белгіленген тәртіппен шағымдану үшін негіз болып табылады.

157. Хабарламаны мемлекеттік орган қабылдаған жағдайда "Лицензиялау және хабарлама тәртібінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 желтоқсандағы № 1655 қаулысының 2-қосымшасына сәйкес өтініш берушіге хабарламаны қабылдау туралы талон беріледі, онда мыналар:

заңды тұлғаның атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі немесе жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі;

хабарлама оның басталғаны немесе тоқтатылғаны туралы ақпараттандыратын қызметтің немесе белгілі бір іс-қимылдың атауы;

соңғы қабылдаушының атауы;  
қабылдайтын ұйымның атауы;  
хабарламаны қабылдаған тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда),  
қолы;  
хабарламаны қабылдау күні мен уақыты;  
хабарламаның тіркелген кіріс нөмірі көрсетіледі.

158. Басқарма түскен хабарламалардың, қол қойылған келіспеушілік актілердің, берілген хабарламалардың көшірмелерінің немесе хабарламаны қабылдау туралы талондардың есебін жүргізеді. Есеп қағаз тасығышта немесе тиісті ақпараттық жүйесі болған жағдайда электронды түрде жүргізіледі.

Басқарма қабылдаған хабарламаларды бекітілген жұмыс кестесін есепке ала отырып, өтініш беруші хабарламаны берген күні соңғы қабылдаушыға жібереді.

## **7.6. Сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау**

159. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы:

Тапсырыс берушіде (құрылыс салушыда) оның осы жер учаскесіне тиісті құқығын растайтын құжаттары және оның мердігермен (бас мердігермен) шартының болуына;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында жекелеген қызмет түрлерін жүзеге асыру құқығына лицензияның болуына;

белгіленген тәртіппен бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманың, жобалар сараптамасының оң қорытындысының, сондай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізе бастағаны туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға жіберілген хабарламаның болуына;

хабарламада көрсетілген деректердің анықтығына;

құрылысқа қатысушылардың атқарушылық техникалық құжаттаманы, соның ішінде оны бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға өзгерістер енгізу кезінде уақтылы рәсімдеуіне және жүргізуіне;

қолданылатын құрылыс материалдарының, бұйымдары мен конструкцияларының, орнатылатын жабдықтың сапасына, тиісті сертификаттардың болуына;

орындалған (орындалатын) құрылыс-монтаждау жұмыстарының, қолданылатын құрылыс материалдары (бұйымдар, конструкциялар) мен жабдықтардың бекітілген жобалау шешімдеріне және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерге, оның ішінде негізгі және қоршау конструкцияларының және ғимараттарды (құрылыстарды) пайдалану сапасының беріктігін, орнықтылығын, сенімділігін қамтамасыз ету жөніндегі нормативтерге

сәйкестігіне;

мердігердің (бас мердігердің) құрылыс сапасын жеке өндірістік бақылаудың барлық түрлері мен нысандарын ұйымдастыруына және жүзеге асыруына;

техникалық және авторлық қадағалаумен бірге құрылыстың ұйымдастырылуына және жүзеге асырылуына;

техникалық және авторлық қадағалаудың сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында техникалық және авторлық қадағалауларды (инжинирингтік қызметтер көрсетуді) жүзеге асырудың мемлекеттік нормативтерде белгіленген тәртібін сақтауына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асырады.

160. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына:

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

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

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

161. Мемлекеттік нормативтерді бұзуға және (немесе) бекітілген жобалардан (жобалық шешімдерден) ауытқуға жол берілгендігі анықталған жағдайда мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы жол берілген бұзушылықтарды тапсырысшының (құрылыс салушының) және (немесе) мердігерлік құрылыс-монтаждау ұйымының (кәсіпорнының) белгіленген мерзімде жоюы туралы нұсқама шығарады.

Инспекциялау нәтижелері бойынша жұмысы тексерілген мердігерге (бас мердігерге), сондай-ақ тапсырысшыға (меншік иесіне) берілетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган белгілеген нысан бойынша анықталған ақаулардың сипаттамасы бар анықтама және объектілердің ведомосі жасалады.

## **7.7. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау**

162. Объектіде барлық құрылыс-монтаж жұмыстары, аумақты абаттандыру, бекітілген жобаға сәйкес толық жабдықпен және құрал-сайманмен қамтамасыз ету орындалғаннан кейін бас мердігер объектінің тапсыруға дайын екендігі туралы тапсырыс берушіге (инвесторға, құрылыс салушыға) хабарлайды.

Тапсырыс беруші (инвестор, құрылыс салушы) объектінің пайдалануға қабылдау рәсіміне дайын екендігі туралы бас мердігерден жазбаша хабарлама

алғаннан кейін бес күн мерзімнен кешіктірмей қабылдау комиссиясын құрады.

163. Тапсырыс беруші (инвестор, құрылыс салушы) қабылдау комиссиясының жұмысты бастау күнін тағайындайды және қабылдау рәсімдері басталғанға дейін жеті жұмыс күнінен кешіктірмей, осы хабарламаны комиссия мүшелерінің алғаны туралы жазбаша растап, комиссияның барлық мүшелеріне жұмыстың басталатын күні туралы жазбаша хабарлайды.

164. Қабылдау комиссиясының салынған объектіні пайдалануға қабылдау рәсімінің ұзақтығын (қабылдау мерзімдерін) салынған объектінің күрделілігіне және функционалдық арналуына, оның технологиялық және пайдалану сипаты мен параметрлеріне қарай тапсырыс беруші (инвестор, құрылыс салушы) белгілейді.

165. Бас мердігер салынған объектілерді пайдалануға қабылдауды жүзеге асыруға қажетті құжаттарды қабылдау комиссиясына ұсынады.

166. Тапсырыс беруші (инвестор, құрылыс салушы) объектінің пайдалануға жарамсыздығы немесе құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасыз орындалғаны туралы қабылдау комиссиясынан қорытынды алған кезде тиісті мемлекеттік органдарға бұзушылықтарға жол берген құрылысқа қатысушыларды жауапқа тарту жөнінде өтініш жасайды, сондай-ақ шарттық міндеттемелерді тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес шаралар қабылдайды.

167. Қабылдау комиссиясы құрылысы аяқталған объектіні пайдалануға қабылдауды белгіленген нысандағы акті бойынша ресімдейді.

168. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау туралы қабылдау комиссиясының актісіне комиссия төрағасы мен барлық мүшелері қол қояды.

Ескертулер мен айрықша пікірлер бар қабылдау комиссиясының актісіне комиссия төрағасы мен мүшелерінің қол қоюына жол берілмейді.

169. Объектінің пайдалануға берілгені туралы актіге қол қойылған күн қабылдау комиссиясы объектіні пайдалануға қабылдаған күн болып есептеледі.

Барлық қабылдау комиссиясының мүшелері қол қойған қабылдау комиссиясының салынған объектіні пайдалануға қабылдау туралы актісі дайын құрылыс өніміне мүліктік құқықты тіркеу кезінде объектінің пайдалануға қабылданғанын растайтын бастапқы ерекше құжат болып табылады.

170. Объектінің пайдалануға қабылдау рәсіміне дайын екендігі туралы бас мердігерден жазбаша хабарлама алғаннан кейін бес күн мерзімнен кешіктірілмей жұмыс комиссиясы құрылады.

Жұмыс комиссиясы тапсырыс берушінің (инвестордың, құрылыс салушының) шешімімен (бұйрығымен) тағайындалады.

171. Бас мердігер объектілердің толық дайындығына кешенді бағалауды жүзеге асыруға қажетті құжаттарды жұмыс комиссиясына ұсынады.

172. Жұмыс комиссиясы жұмысының басталу және аяқталу күнін тапсырыс беруші белгілейді.

Тапсырыс беруші осы хабарламаны жұмыс комиссиясы мүшелерінің алғаны туралы жазбаша растай отырып, қабылдау рәсімі басталғанға дейін жеті жұмыс күнінен кешіктірмей барлық жұмыс комиссиясының мүшелеріне жұмыс комиссиясы жұмысының басталатын күні туралы жазбаша хабарлайды.

173. Жұмыс комиссиясы жұмысының нәтижелері қорытындының белгіленген нысаны бойынша ресімделеді.

Барлық кемшіліктер жойылғаннан кейін комиссия төрағасы мен комиссия мүшелері жұмыс комиссиясының қорытындысына қол қояды.

Ескертулермен айрықша пікірлері бар жұмыс комиссиясының қорытындысына комиссия төрағасы мен мүшелерінің қол қоюына жол берілмейді.

174. Объектіні пайдалана бастауға дайын еместігі туралы ескерту алған кезде тапсырыс беруші (инвестор, құрылыс салушы) бас мердігердің атына ескерту жібереді.

Бас мердігер ескертуді жою бойынша іс-шаралар жоспарын жасайды.

Ескертулер жойылған кезде бас мердігер тапсырыс берушіге (инвесторға, құрылыс салушыға) олардың жойылғаны туралы нәтижелерді ұсынады.

175. Меншік иесі пайдалануға дербес қабылдайтын объектілер.

Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің тиісті шешімі болған кезде меншік иесі (тапсырысшы, инвестор, құрылыс салушы) құрылысы аяқталған, техникалық жағынан күрделі емес объектілерді, атап айтқанда:

тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей, сондай-ақ үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертпей қолданыстағы үйлердегі үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауды (қайта жоспарлауды, қайта жабдықтауды);

уақытша құрылыстарды, соның ішінде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған тұрмыстық үй-жайларды;

жеке үй маңындағы учаскелер аумақтарындағы шаруашылық-тұрмыстық құрылыстарды, бау-бақша серіктестіктері (қоғамдары) учаскелеріндегі құрылыстарды, үй жанындағы немесе үй іргесіндегі (саяжай) учаскелердегі абаттандыру элементтерін;

контейнерді және блоктарды пайдаланып жасалатын шағын кешендерді, сондай-ақ құрастырмалы-бұзылмалы конструкциялардан тұрғызылған және санитариялық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді қажет етпейтін сауда, қоғамдық тамақтандыру мен тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына

арналған бір қабатты үйлерді (ғимараттарды);

автомашиналар саны елуден аспайтын ашық үлгідегі автотұрақтарды, сондай-ақ саны екеуден аспайтын автомашинаға арналған жайы бар көлікжайларды;

жеке тұрғын үйлерді, сондай-ақ азаматтардың жеке пайдалануына арналған басқа да құрылыстарды салуды;

шағын сәулеттік нысандарды және аумақтардың қоршауын;

үйлер (ғимараттар) маңындағы ашық спорт алаңдарын, тротуарларды, тас төсеніштерін пайдалануға қабылдауды дербес жүзеге асыруға құқылы.

Егер 175-тармақта аталған үй-жайларды (үйдің жекелеген бөліктерін) өзгерту, сондай-ақ техникалық жағынан күрделі емес объектілерді салу мен пайдалану басқа азаматтардың құқықтарына нұқсан келтірсе не мемлекеттік және (немесе) қоғамдық мүдделерге қайшы келсе, онда "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 74-бабындағы нормаларды қолдануға болмайды.

Бұл нормалар, сондай-ақ:

құрылысы мемлекеттік инвестициялар есебінен не олардың қатысуымен қаржыландырылатын;

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 1-тармағының 1) тармақшасын қоспағанда, сейсмикалық қауіптілігі жоғары не өзге де геологиялық (гидрогеологиялық) немесе геотехникалық жағдайлары ерекше аудандарда, сондай-ақ ерекше реттелетін аймақтарда орналастырылатын (орналастырылған) объектілерге қолданылмайды.

Объект иесінің салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау тәртібін, сондай-ақ қабылдау актісінің нысанын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

## **7.8. Жеке тұрғын үй салу**

176. Қазақстан Республикасының әрбір азаматы, өзінің тұрақты тұрғын жеріне қарамастан, Қазақстан Республикасының жер заңдарына сәйкес республика аумағында жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін алуға құқылы.

Азаматтың меншік құқығында үй немесе пәтері, не ол жалдау немесе жалгерлік шарты бойынша пайдаланатын мемлекеттік және қоғамдық тұрғын жайлар қорындағы үйлерде пәтері, саяжайлық немесе бау-бақтық жер учаскесінің болуы жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін беруден бас тартуға негіз бола алмайды.



Меншік құқығында саяжай мен бау-бақ учаскелерінде салынған үйлерді иеленуші азаматтарға, олар тұрғын үйлер мен құрылыстарға арналған қалыптарға сәйкес келген жағдайда, осы жылжымайтын мүлікті жеке тұрғын үй ретінде қайта ресімдеуге, сондай-ақ жер учаскесінің нысаналы мақсатпен өзгертуге құқық беріледі.

177. Құрылыс салушы тұрғын үйді белгіленген құрылыс және міндетті қалыптар ережелерді бұзбайтын және республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының сәулет-қала құрылысы қызметімен келісілген кез келген жоба бойынша салуға құқылы.

Белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген учаскесінде орналасқан тұрғын үй мен басқа да құрылыстардың көлемін олардың сыртқы тұрқы (соның ішінде билікті) осы құрылыстар, сондай-ақ шектес жер учаскелеріндегі белгіленген міндетті қалыптық, санитариялық, өрттен қорғау және техникалық арақашықтықты қамтамасыз ететін жағдайда жеке құрылыс салушы дербес белгілейді.

178. Жеке тұрғын үйлер құрылысы үшін жер учаскелерін беру Қазақстан Республикасының жер және басқа заңдарымен реттеледі.

Жеке тұрғын үй құрылысына бөлу үшін босалқы сақталатын жер учаскелерінің мөлшері, сондай-ақ елді мекенде оларды игеру кезектілігі тиісті қала құрылысы құжаттамаларының негізінде белгіленеді және оларды қолда бар жер ресурстары мен аумақты әлеуметтік-экономикалық жағынан кешенді дамыту мүдделерін негізге ала отырып, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органы реттейді.

179. Жеке тұрғын үй құрылысы жоба бойынша жүзеге асырылады. Жобада тұрғын үйлерге арналған ең төменгі мемлекеттік қалыптар мен стандарттардан кем болмайтын қауіпсіз тұру шарттарына сай келетін конструкциялық және жоспарлау шешімдері көрсетіледі.

Жеке тұрғын үй құрылысына арналған, соның ішінде құрылыс салушының өзі жасаған жобаның сапасы үшін жауапкершілік жобаны талдап жасаушыға және өзімен келісілген бөлігінде келісуші ұйымға жүктеледі.

180. Жеке тұрғын үй құрылысының сапасы үшін құрылыс жұмыстарын орындаушылар жауапты болады.

181. Тұрғын үйді, басқа да құрылыстар мен ғимараттарды пайдалану және осы мақсатқа жұмсалған шығында, сондай-ақ күрделі жөндеу мен қоныс учаскесінің шегіндегі аумақта инженерлік қорғау жөніндегі қажетті шаралар (бұл талап етілетін жерде) үшін жеке тұрғын үйді меншіктенуші жауапты болады. Меншіктенушіге қоныс учаскесін нысаналы мақсат бойынша, санитариялық-экологиялық қалыптарды сақтай отырып пайдалануды қамтамасыз

ету де жүктеледі.

182. Тұрғын үйлер мен шаруашылық құрылыстарын өз бетімен сала бастаған немесе оны салған адам Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады.

183. Меншіктенуші қоныс учаскесіндегі үйді және басқа да жылжымайтын мүлікті қайта құруға, қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға құқылы, бұл орайда құрылыс жөніндегі және өзге де міндетті қалыптар мен ережелер бұзылмауы керек. Құрылыстарды қайта салуға, қайта жоспарлау мен қайта жабдықтауға байланысты қайта жаңарту құрылыс қалыптары мен ережелерін сақтау бөлігінде республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органының сәулет-қала құрылысы қызметімен келісілген жоба бойынша жүзеге асырылады.

184. Қазақстан Республикасының заң құжаттарында белгіленген реттер мен тәртіпте ғана қоныс учаскесін қайтарып алуға жол беріледі.

Қоныс учаскесін қайтарып алу шарттары мен учаскені қайтарып алуға байланысты бұзылуға жататын үйді меншіктенушіге берілетін өтем нысандары Қазақстан Республикасының жер және тұрғын үй заңдарымен белгіленеді.

Бұл орайда, егер бұзылуға жататын жеке тұрғын үй ортақ үлестік меншік құқығында бірнеше меншіктенушіге тиесілі болса, олардың әрқайсысы өз үйін тұрғызу үшін жеке жер учаскесін меншігіне алуға және (немесе) заңдарда көзделген өзге де өтем алуға құқылы.

## **7.9. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдау**

185. Бүкіл құрылыс-монтаж жұмыстары атқарылып, бөлінген жер учаскесі көркейтілгеннен кейін, құрылысты салу әдісіне қарамастан, жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер меншік иесімен пайдалануға қабылданады.

186. Меншік иесі салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдаған кезде мыналардың болуы талап етіледі:

сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің тиісті шешімі;

сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелері берген сәулет-жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттары;

жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама не нобай (жобаның нобайы).

187. Құрылыс-монтаж жұмыстарын аяқтаған кезде меншік иесі мердігерден объектінің дайындығы туралы жазбаша хабарлама алғаннан кейін (егер объект мердігерлік тәсілмен салынса) оны қабылдау рәсіміне кіріседі.

188. Салынған объектіні пайдалануға қабылдаған кезде меншік иесі: меншік иесінің салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау актісін ресімдей отырып, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 1-тармағында көзделген объектіні пайдалануға қабылдайды;

жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың не нобайдың (жобаның нобайы), объектілерді жобалау үшін берілген бастапқы материалдардың (құжаттардың) және қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарының сақталуын тексереді;

егер объект мердігерлік тәсілмен салынған жағдайда орындалған құрылыс-монтаж жұмыстарының, қолданылған құрылыс материалдарының (бұйымдардың, конструкциялардың) және жабдықтардың жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамаға немесе нобайға (жобаның нобайына), сондай-ақ мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерге сәйкестігін тексереді.

189. Актіге қол қойылған күн меншік иесі қабылдаған объектінің пайдалануға қосылған күні деп есептеледі.

Акт дайын құрылыс өніміне меншік құқығын тіркеген кезде айрықша бастапқы құжат болып табылады.

Актіге қол қойған кезде меншік иесі актінің көшірмесін сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелеріне жібереді.

## **8. Халыққа тиесілі көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін құрылыстарды орналастыру**

190. Елді мекендердің аумақтарына автопаркингтерді, гараждар мен автотұрақтарды жобалау және салу құрылыс нормалары мен қағидаларын, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, бас жоспарға, қала құрылысының регламенттеріне және осы қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

191. Тұрғын кварталдарға, ықшам аудандарға, тұрғын аудандарға автомобильдерді тұрақты сақтауға арналған гараждар мен алаңдарды орналастыру қаланың (ауданның) жергілікті атқарушы органының қаулысы негізінде мемлекеттік бақылау органдарымен келісілген және бекітілген жер учаскесін таңдау актісіне сәйкес жүзеге асырылады.

192. Кооперативтік гараждар мен автотұрақтарды жобалау және салу құрылыс нормалары мен қағидаларын және өзге нормалар мен қағидаларды сақтай отырып жүзеге асырылады.

193. Гараждарды, автотұрақтарды заңсыз салуға, сондай-ақ қолданыстағы

автотұрақтардың қалқаларын заңсыз жайластыруға тыйым салынады.

194. Көп пәтерлі тұрғын үйлерді, ірі сауда және қоғамдық ғимараттарды жобалау кезінде тұрғызылған, жапсарлас салынған және/немесе жерасты гараждары мен автопаркингтерді қарастыру керек.

195. Автопаркингтер, гараждар және көлік тұрақтарын салуға тапсырыс берушілер ретінде белгіленген тәртіппен тіркелген гараж-құрылыс кооперативтері, ұйымдар және кәсіпорындар, сондай-ақ бір машинаға есептелген бокс типтес бөлек тұратын гараждар салуда жеке тұлғалар әрекет ете алады.

196. Уақытша металл гараждарды тұратын мекенжай бойынша орналастыру мен пайдалану құқығына тек Ұлы Отан соғысына қатысушылар мен тірек-қозғалыс жүйесі бұзылған, медициналық-әлеуметтік сараптаманың анықтамасы (қорытындысы) бар мүгедектер ғана ие болады.

197. Гараждарды жобалау үшін жер учаскелерін таңдау елді мекендердің бас жоспарына және қала құрылысы регламенттеріне сәйкес заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

198. Стационарлы автожанармай құю стансалары мен техникалық қызмет көрсету стансалары ыңғайлы кірме жолдары бар жалпықалалық магистралдардағы арнайы бөлінген алаңға бекітілген нормативтерге сәйкес орналастырылуы тиіс. Орталық жалпықалалық магистралдарға, халық көп жүретін объектілерге, өзендер мен су айдындарына жақын маңға салуға рұқсат берілмейді.

199. Техникалық қызмет көрсету стансасын, стационарлық автожанармай құю стансасын, көлік жуу орындарын және басқа да қызмет көрсету объектілерін нормативтерге сәйкес бір алаңға біріктіріп салуға рұқсат беріледі.

200. Контейнер типті автожанармай құю стансаларын салуға тыйым салынады.

201. Автожанармай құю стансаларын және техникалық қызмет көрсету стансаларын орналастыру оларды орналастырудың бекітілген схемасына сәйкес жүзеге асырылады.

## **9. Құрылыс салу, жөндеу бойынша жұмыстарды және инженерлік желілердегі аварияларды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу ережелері**

### **9.1. Инженерлік желілер мен құрылыстарды салу және жөндеу бойынша жұмыс жүргізу ережелері**

202. Инженерлік желілер мен құрылыстардың зақымдауының алдын алу, қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында жұмыстарды жүргізуге жауапты адам:

Жұмыстар басталарға дейін 48 сағаттан кешіктірмей жұмыстар атқарылатын жерге пайдаланушы ұйымдардың өкілдерін шақырады;

қолданыстағы желілер мен құрылыстардың дәл орналасуын бірлесіп белгілейді;

олардың толық сақталуына қатысты шараларды қолданады.

203. Жұмыстарды жүргізу кезінде желілер мен құрылыстардың сақталуын қамтамасыз ету туралы жазбаша талаптарды тиісті пайдаланушы ұйымдар береді

204. Өкілдердің жұмыстарды жүргізу орнына келуін қамтамасыз ету пайдаланушы ұйымдардың басшыларына жүктеледі.

205. Жол жабындарын ашу, көшелерді, алаңдарды және жалпы қолданыстағы басқа орындарды қазу жұмыстары мүдделі қызметтермен келісім болған кезде жүргізіледі.

206. Жұмыстар басталғанға дейін жұмыстарды жүргізуге жауапты ұйым мыналарды орындайды:

уәкілетті органнан пайдаланушы ұйымдардың келісімдері негізінде берілетін жұмыстарды жүргізу құқығына ордер алады;

қазылған жердің шекарасын бойлай қатты қоршаулар және белгіленген үлгідегі тиісті ескерту жол белгілерін орнатады;

жаяу жүргіншілер жүретін жерлерге таянышы бар көпірлер орнатады және түнгі уақытта қазылған учаскені жарықпен қамтамасыз етеді;

арық жүйесінің іркіліссіз жұмысын қамтамасыз ету шараларын қолданады; механизмдердің жұмыс атқаратын аймағында жасыл екпелер болған кезде оларды бүлінбей сақталуына кепілдік беретін саңылаусыз қалқандармен қоршап тастайды;

өтпе жолдарды жабуды талап ететін қазу жұмыстары кезінде айналма жолдардың схемасы тиісті белгілермен белгіленеді;

жолаушылар автокөлігінің бағытын өзгерту қажет болған жағдайда, тапсырыс беруші осы өзгерісті қаланың тиісті қызметтерімен және әкімшілік полициясымен келісіп, бұқаралық ақпарат құралдары арқылы азаматтарға міндетті түрде хабарлайды.

207. Траншеяларды жол жабындарын жоғары деңгейде күтіп ұстауға а кепілдік беретін алдын ала дайындықсыз қазуға тыйым салынады.

208. Материалдарды жұмыстар орындалатын жерге жеткізу жұмыстарды орындау басталғанға дейін 24 сағат бұрын жіберіледі.

209. Көшелерде, алаңдарда және басқа да абаттандырылған аумақтарда жерасты коммуникацияларын төсеу үшін траншеялар мен қазаншұңқырлар қазу мына талаптардың сақталуымен жүргізілуі тиіс:

жұмыстар жұмыстарды жүргізу жобасына сәйкес шағын учаскелермен

орындалады;

келесі учаскелердегі жұмыстарды бастауға алдыңғы учаскелердегі қалпына келтіру және аумақты тазалау жұмыстарын қоса алғандағы барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін бастауға рұқсат етіледі;

траншеялар мен қазаншұңқырлардан шығарылған топырақ дереу жұмыс орнынан тасылып әкетілуі тиіс;

траншеялар құммен, жұмыртастармен, сеппе қиыршық тастармен немесе басқа да цементтік қасиеті жоқ аз қысылатын (деформациялану моделі 20 МПа және одан да көп) нығыздалған жергілікті материалдармен көміледі;

жол төсеміндегі асфальт-бетонды жабынының ені төрт метрден жеті метрге дейін жететін көшелердің бойына магистральді инженерлік желілерді төсеу кезінде асфальт-бетонды жабын қолданыстағы жолдың енін түгел бойлай қалпына келтіріледі, ал ені 7 метрден асатын кезде, асфальт-бетонды жабынды қалпына келтіру траншеяларда және құрылыс механизмдері жұмыс атқаратын аймақта орындалады;

асфальт-бетонды жабынының ені бір жарым метрден екі метрге дейін жететін тротуарларды бойына телефон кәрізін, электр кәбілдерін және басқа да инженерлік желілерді төсеу кезінде асфальт-бетонды жабын тротуардың енін бойлай қалпына келтіріледі, ал екі метр немесе одан асатын тротуарларға төсеген кезде асфальт-бетонды жабынды қалпына келтіру траншеяны бойлай және құрылыс механизмдерінің жұмыс атқару аймағында орындалады.

жасыл екпелерді, жерасты құрылыстарындағы құдықтардың қақпақтарын, су ағатын торлар мен науаларды топырақпен немесе құрылыс материалдарымен жабуға тыйым салынады.

210. 210. Жұмыстарды жүргізу аяқталғаннан кейін жұмыстарды жүргізуге жауапты адам инженерлік желілердің жобасына сәйкес жүргізілген жұмыстардың актісін ресімдейді.

211. 211. Құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу немесе аяқтау кезінде инженерлік желілердің трассалары жобаларға сәйкес келмеген жағдайда, тиісті мемлекеттік орган осы желілерді қайта төсеуге өкім береді. Инженерлік желілерді қайта қондыру және оларды жобаға сәйкес келтіруге арналған жабдықтарға жұмсалатын шығындар осы жұмыстарды жүргізетін ұйымның есебінен орындалады.

212. 212. Жұмыстарды жүргізуді жүзеге асырушы ұйымн жолдардағы топырақты қазған кезде, жұмысты аяқтағаннан кейін топырақ қабаттап нығыздау арқылы көму жұмыстарын жүргізеді. Топырақты нығыздау мүмкіндігі болмаған жағдайда, қазылған жер "қысылмайтын" топырақпен көміледі.

213. 213. Жұмыстарды жүргізуші асфальт-бетонды жабынды сапалы қалпына келтіруді қамтамасыз етеді. Асфальт-бетонды жабынның жоғарғы қатпары

бқалпына келтірілгеннен кейін инженерлік желілер төселген жерлерде шөгу, бұзылу пайда болған жағдайда, жұмыстарды жүргізуге рұқсат алушы бір жыл ішінде асфальт-бетонды жабынды қайта қалпына келтіру бойынша тиісті қосымша жұмыстарды жүргізеді.

214. 214. Монтаждалған инженерлік желілер мен салынған инженерлік құрылыстар траншеяларды топырақпен жапқанға дейін объект электронды және қағазға басылған түрде топографиялық түсірілімге (атқарушылық түсірілім) алынуы тиіс. Құдығы мен қақпағы бар коммуникациялардың атқарушылық түсірілімін (бұрылу бұрыштары жоқ тікелей учаскелердегі) траншеяны көмгеннен кейін және сыртқы абаттандыру элементтерін толық қалпына келтіргеннен кейін жүргізуге болады.

215. 215. Барлық инженерлік желілердің және олардың құрылыстарының атқарушылық түсірілімі сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелеріне беріледі. Атқарушылық түсірілім инженерлік желілердің және құрылыстардың төлқұжаты болып табылады және салынып жатқан объектінің топографиялық түсірілімі негізінде орындалған жоспары мен пішіні ретінде беріледі.

216. 216. Құрылысы аяқталған инженерлік желілер мен құрылыстарды пайдалануға қабылдап алуды жұмыс және қабылдау комиссиялары жүргізеді.

217. 217. Қабылдау және жұмыс комиссияларының өкілеттіктері мен міндетті құрамы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасымен анықталады.

218. 218. Инженерлік желілерді пайдалануға қабылдап алу құдықтарды, қақпақтарды орнату мен абаттандыру элементтерін толықтай қалпына келтіруді қоса алғанжа, барлық жұмыстарды толық бітіргеннен кейін жүргізіледі.

219. 219. Көшелердегі және қала аумағындағы кварталдардың ішіндегі құдықтардың, жылу камералардың, люктердің жағдайына аталған инженерлік жүйеге иелік ететін пайдаланушы ұйым немесе ведомство жауапты болады.

220. 220. Кварталдардағы асфальт-бетонды жабынды қазып алуға байланысты жұмыстарын жүргізу кезінде жұмыстарды жүргізуге жауапты ұйым қазылған жерлерге траншеяның бүкіл енін бойлай бетон тақталар төсеуді және оларға асфальт-бетонды жабын толығымен қалпына келгенге дейін қызмет көрсетуді қамтамасыз етеді.

## **9.2. Инженерлік желілердегі аварияларды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары**

221. Өндірістің тоқтап қалуына себеп болған инженерлік желілер мен құрылыстар бұзылған кезде, авария болған жағдайда пайдалануында осы құрылыстары бар мекеменің басшылары мен өкілетті өкілдері авария туралы дабыл алғаннан кейін:

бұзылып қалған желілерді ажыратып, қайта қосу үшін жауапты тұлғаның жетекшілігімен дереу авариялық бригадалар шақырылады;

авария туралы коммуналдық шаруашылық органына, абаттандыру қызметіне, әкімшілік полицияға, төтенше жағдайлар органына, сондай-ақ авария болған орында шектес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға хабарлайды. Ал қоршаған ортаға шығын келтірген жағдайда, жоғарыда көрсетілген ұйымдардан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі орган, ал авария су құбырларында және /немесе кәріздік желілерде болған жағдайда, санитарлық-эпидемиологиялық қызмет хабардар етіледі. Егер үлкен аварият түнгі уақытта болса, аварияның алдын алу және жоюды ұйымдастыру жөніндегі органға, аварияны жою жөніндегі ұйымның іс-әрекетін үйлестіру үшін қала (аудан) әкімі аппаратының кезекшісіне телефонограмма жіберіледі.

222. Жол қозғалысының тиісті органдары мен басқарламалары авария туралы хабарлама алған кезде, оны жою үшін жолды жабу қажет болған жағдайда, жолды жабу және зақымдарды жою мерзімін белгілеу туралы мәселені шешу үшін жауапты тұлғаларды дереу авария орнына жібереді, әкімшілік полициясы жолды уақытша жабу және айналма жол маршруты туралы мәселені шешу үшін шаралар қолданады.

Жолды жабу туралы шешім қабылданған жағдайда жол қозғалысының тиісті органдары мен басқарламалары жолды уақытша жабу және айналма жол маршруты жөніндегі шешіммен төтенше жағдайлар органын хабардар етеді.

223. Аварияны жою жұмыстары аталған инженерлік желілерді, коммуникациялар мен құрылыстарды пайдаланатын ұйымға жүктеледі. Аварияның салдарын жою жұмыстарын инженерлік желілер мен құрылыстардың бұзылуына жол берген ұйым жүзеге асырады.

224. Аварияның салдарын жою жұмыстары жүргізілетін барлық жағдайларда жұмыс жүргізетін ұйым жұмыстарды жүргізуге арналған ордер алуы тиіс.

225. Жабындарды, сондай-ақ абаттандырудың басқа да элементтерін қалпына келтіру жұмыстар аяқталғаннан кейін екі күннен кешіктірмей басталуы тиіс. Аталған жұмыстарды шеккен шығындарын кейінірек заңда белгіленген тәртіппен өтей отырып, қаланың (ауданның) коммуналдық қызметі атқаруы мүмкін.

Егер жерасты инженерлік желілері, коммуникациялары мен құрылыстары ауыстырылатын болса, ауыстырылатын желілер, коммуникациялар мен құрылыстар пайдаланудан шығарылады және жер астынан алынады.



Ауыстырылған инженерлік желілер мен құрылыстарды пайдалануға оларды ауданның (қаланың сәулет және қала құрылысы органында тіркегеннен кейін рұқсат етіледі.

226. Жұмыс істемейтін құрылыстарды қазып алу жұмыстары және қазып тастауға байланысты жұмыстар тиісті органдардың рұқсатын алғаннан кейін осы қағидаларда белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

## **10. Сілтеме жасалған нормативтік құқықтық актілердің және нормативтік-техникалық құжаттардың тізбесі**

1. Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсандағы Азаматтық кодексі.
2. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 Жер кодексі.
3. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 9 шілдедегі № 481 Су кодексі.
4. Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212 Экология кодексі.
5. "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдедегі № 1488-ХІІ Заңы.
6. "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 3 қарашадағы № 213 Заңы.
7. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 Заңы.
8. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңы.
9. "Жарнама туралы" Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 19 желтоқсандағы № 508 Заңы.
10. "Елді мекендерде сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орналастыру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 7 ақпандағы № 121 қаулысы.
11. "Объектілерді салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) және рұқсат беретін құжаттарды ресімдеу мен беру тәртібін оңайлату жөніндегі кейбір шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 6 мамырдағы № 425 қаулысы.
12. "Меншік иесінің салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау қағидаларын және меншік иесінің салынған объектіні пайдалануға өз бетінше қабылдау актісінің нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 2 қарашадағы № 1278 қаулысы.

13. "Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 1 тамыздағы № 726 қаулысына өзгеріс енгізу және "Оралмандарға жеке тұрғын үй салу үшін жер телімдерін беру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 9 шілдедегі № 748 қаулысының күші жойылды деп тану туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 12 маусымдағы № 784 қаулысы.

14. "Лицензиялау және хабарлама тәртібінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 желтоқсандағы № 1655 қаулысы.

15. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2013 жылы 17 қаңтарда тіркелген № 8267 "Құрылыс салудың аумақтық ережелерін әзірлеудің қағидасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 10 желтоқсандағы № 603 бұйрығы.

16. "Жеке тұрғын үй салу аудандарын жоспарлау және оларға құрылыс салу" 3.01-02-2001" Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелері.

17. "Құрылыс терминологиясы" 1.01-32-2005 Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелері.

18. "Қазақстан Республикасының қала құрылысы жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту тәртібі туралы нұсқаулық" 3.01-00-2011 Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары.