



Шымкент қаласының аумағында құрылыс салу Қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қалалық мәслихатының 2014 жылғы 3 қарашадағы № 42/289-5с шешімі. Оңтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2014 жылғы 10 желтоқсанда № 2916 болып тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қалалық мәслихатының 2015 жылғы 29 қыркүйектегі № 50/390-5с шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қалалық мәслихатының 29.09.2015 № 50/390-5с шешімімен.

«Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6 бабының 1 тармағының 4-2) тармақшасына, «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 22 бабының 1-1 тармағының 4) тармақшасына сәйкес Шымкент қалалық мәслихаты **ШЕШІМ Қ А Б Ы Л Д А Д Ы :**

1. Қоса беріліп отырған Шымкент қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары бекітілсін.

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

Қалалық мәслихат сессиясының төрағасы *Ғ.Ахметбаев*

Қалалық мәслихат хатшысы *Н.Бекназаров*

Шымкент қаласы мәслихатының
2014 жылғы «03» қарашадағы
№ 42 / 289 - 5 с шешіміне
1 қосымша

Шымкент қаласының аумағында құрылыс салу ҚАҒИДАСЫ

1. Осы Шымкент қаласының аумағында құрылыс салу Қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, Қазақстан Республикасының «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» кодексіне, Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», «Қазақстан Республикасындағы

жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы», «Тұрғын үй қатынастары туралы», «Жеке тұрғын үй құрылысы туралы», «Жеке кәсіпкерлік туралы», «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, Шымкент қаласының аумағымен қала маңындағы аймақтарда жобалау мен құрылыс салу бойынша шарттар мен талаптарды белгілейді.

2. Осы Қағида нормативтік құқықтық акті болып табылады және жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін және уақытша құрылыстарды орналастыру мен салуға немесе қолданыстағыларды өзгертуге (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) рұқсат алу рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, Шымкент қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырумен байланысты өзге де қарым-қатынастарды реттейді.

1-бөлім. Жалпы ережелер

1-тарау. Терминдер мен анықтамалар

3. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:

атқарушылық топографиялық түсірілім – қалалық координата жүйесінде, жаңадан салынған инженерлік желілер мен құрылыстар және абаттандыру мен көгалдандыру элементтерімен, Балттық биіктік жүйесінде орындалған жергілікті жердің масштабындағы электрондық не графикалық моделі;

әкім – Шымкент қаласының әкімі;

әкімдік – Шымкент қаласының жергілікті атқарушы органы;

бірыңғай сәулеттік стиль – салынатын нақты ауданға тән құрылыста қолданылатын бірыңғай белгілер жиынтығы;

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;

жарнама алаңы – жарнамалық-ақпараттық құрылысын, маңдайшалар мен басқа да сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орнату үшін жобамен қарастырылған, ғимарат (құрылыс, құрылым) қасбетінің бір бөлігі болып табылатын ғимараттың (құрылыс, құрылым) сыртқы бетінің арнайы кеңістігі;

жарнама алаңы тұжырымдамасы – жылжымайтын мүлік объектісін салу,

кайта жаңарту кезінде жеке құжат немесе жалпы жобалау құжаттамасының бөлігі түрінде сәулет және қала құрылысы органымен келісілетін, сыртқы (көрнекі) жарнама, маңдайшалар және басқа да жарнама объектілерін орналастыру үшін ғимараттардың (құрылыстардың, құрылымдардың) сыртқы бетін немесе жарнамалық-ақпараттық құрылғыларын кешенді безендіруді және жабдықтауды қарастыратын сәулет-көркем тұжырымдамасы;

жарнамалық-ақпараттық құрылғысы – жарнама тарату, халықты ақпараттандыру мақсатында Шымкент қаласының аумағында орнатылған, жерде немесе сыртқы қабырғаларда, ғимараттың, құрылыстың, құрылымның шатырларында және басқа да құрылымдық элементтерінде немесе олардан тыс, сондай-ақ қалалық жерүсті көлігі қозғалысының аялдама пункттерінде және қала инфрақұрылымының басқа да объектілерінде орнатылған объект;

жер комиссиясы – жер заңнамасында белгіленген тәртіппен әкімдікпен құрылатын және жер учаскелеріне құқық беруге байланысты мәселелерді қарастыратын комиссия;

жер қатынастары жөніндегі орган – Шымкент қаласында жер қатынастары саласындағы функцияларды орындауға уәкілетті мемлекеттік орган;

жерге орналастыру жобасы – берілетін жер учаскесінің ауданын, оның шекарасы мен орналасу орнын, жер учаскелері мен жер пайдаланушылардың көршілес меншік иелерін, сондай-ақ берілетін жер учаскесінің ауыртпалықтары мен шектеулерін анықтайтын техникалық, экономикалық, құқықтық құжаттар кешені;

жер учаскесін таңдау – жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен пайдалану тәртібін анықтаумен оны белгілеу;

жер учаскесіне құқық беретін құжат – олардың негізінде жер учаскесіне құқық пайда болатын, өзгертін немесе күші жойылатын заңды фактілердің (заңды бөліктердің) бар болуын растайтын құжат, соның ішінде шарттар, сот шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, мұраға құқық туралы куәлік, меншік құқығында жер учаскесіне ие немесе уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алған мемлекеттік емес заңды тұлғалардың қайта құрылуы кезіндегі тапсыру актісі немесе бөлу теңгерімі;

жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрын жүргізу мақсатында қажетті жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамасын қамтитын құжат;

жоба – сәулет, қала құрылысы құжаттамасы түрінде (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік пен сметалық есептер) ұсынылған немесе мемлекеттің адам өмір сүруі мен тіршілігіне қажетті жағдайды қамтамасыз ету жөніндегі жеке және заңды тұлғалардың жоспары;

инвестор – объекті құрылысына күрделі қаржы салуды жүзеге асыратын

заңды немесе жеке тұлға, инвестор құрылыс салушы болуы мүмкін;
инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым – қаланың орнықты дамуы мен қызмет етуін қамтамасыз ететін инженерлік жабдықтың (су құбыры желісі, кәріз, жылумен қамтамасыз ету, электр желілері), байланыстың, көліктің (автомобиль жолдары, аялдама, тұрақ үшін орындар) құрылыстары мен коммуникацияларының, сондай-ақ халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету объектілерінің кешені;

қала құрылысы регламенттері – аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалану режимдері, рұқсаттары мен шектеулері (ауыртпашылықты, бас тарту мен сервитуттарды қоса алғанда), сондай-ақ заңнамалық тәртіппен белгіленген Шымкент қаласында олардың жай-күйін өзгертуге арналған кез келген рұқсат етілген өзгерістер;

қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі – жылжымайтын мүлік объектілері) – ғимараттар, құрылыстар мен осы объектілер орналасатын жер учаскелеріне қатысты пайдалану, құрылыс салу және қайта жаңарту жөніндегі қызмет жүзеге асырылатын объектілер;

қала маңындағы аймақ – Шымкент қаласының шекарасымен іргелес, Шымкент қаласының аумағын дамыту, санитарлық-қорғау функцияларын орындау, демалу орындарын, бағбандық пен саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған жерлер;

қаланы абаттандыру – қала аумағында адамның қолайлы, салауатты және ыңғайлы өмір сүруіне жағдай жасауға бағытталған элементтер мен жұмыстар кешені ;

кезекші жоспар – Шымкент қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің ағымдағы жағдайын көрсететін кезекші топографиялық жоспар ;

құрылыс – жаңа объектілерді салу және (немесе) қолданыстағыларды (ғимараттарды, құрылыстар мен олардың кешендерін, коммуникацияларын) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жабдықтау, қайта жаңарту, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), оларға байланысты технологиялық және инженерлік жабдықты монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдары мен конструкцияларын шығару (өндіру) арқылы өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды құру, сондай-ақ құрылысы аяқталмаған объектілерді жабу және пайдалану мерзімі өтіп кеткен объектілерді кейіннен өңдеу жөніндегі қызмет ;

құрылыс алаңы – салынатын объектіні, уақытша құрылыстарды, техниканы, топырақ үйінділерін орналастыру, құрылыс материалдарын, бұйымдар мен жабдықты жинап қою, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін пайдаланылатын аумақ ;

құрылыс жүргізуді реттеу сызықтары – «қызыл сызықтан» немесе жер учаскесі шекарасынан шегінумен, ғимараттар мен құрылыстарды орналастыру кезінде белгіленетін құрылыс жүргізу шекарасы;

құрылыс нормалары мен ережелері – жобалау мен құрылысты жүзеге асыру кезінде орындауға жататын нормативтік техникалық құжаттар;

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

құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат құжаты - жаңа құрылысты жүргізу немесе қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін өзгерту (қайта өзгерту, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу) жобасын іске асыруды бастауға құқық беретін құжат;

«қызыл сызық» - орам, шағын аудан аумағын және жоспарлау құрылымының басқа да бөліктерін Шымкент қаласындағы көшелерден, өту жолдары мен а л а н д а р д а н б ө л у ш е к а р а с ы ;

мамандандырылған сәулет ұйымы – өкілеттігі мен міндеттері Жарғымен және осы Ережемен белгіленетін, негізгі қызмет түрі қала құрылысы қызметін жүзеге асыру үшін бастапқы-рұқсат беретін құжаттар дайындау, жер учаскелерін бөлу сызбасын, Шымкент қаласы бас жоспарының нобайын, жағдайлық сызба, орналастыру сызбасын, жер учаскелерін орналастыру сызбасын және таңдау актілерін әзірлеу, топографиялық және атқарушылық түсірілімдерді орындау, ғимараттар мен құрылыстардың негізгі белдеулерін бөлу, ғимараттар мен құрылыстар салу үшін учаске шекараларын болмысқа шығару, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілеріне мониторинг жүргізу, Шымкент қаласының кезекші жоспарын жүргізу, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызмет көрсету, жеке тұрғын үй құрылысы аудандарында бірыңғай сәулет стилінде құрылыс салу үрдісіне қатысуға Әкімдікпен құрылған заңды тұлға;

маңдайша – сауда жасау (қызметтер көрсету және жұмыстарды орындау) субъектісі тауарларды сататын, қызметтер көрсететін және жұмыстарды орындайтын жерлердегі жылжымайтын объектілерде орналастырылатын, оның эмблемасын, тауарлық белгілерін, брендтерін қоса алғанда, осындай субъектінің атауы мен қызмет түрі туралы ақпарат;

мәслихат – Шымкент қаласының жергілікті өкілетті органы;

мемлекеттік жер кадастры – жер учаскелерінің орналасуы, нысаналы мақсаты, көлемі мен шекаралары, сапалық сипаттамасы, жер пайдаланудың есепке алынғандығы және жер учаскелерінің кадастрлық құны, өзге де қажетті мәліметтер туралы деректер жүйесі. Мемлекеттік жер кадастрына жер учаскелеріне құқық субъектілері туралы ақпаратта да енгізіледі;

мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын – Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес Шымкент қаласының аумағында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі уәкілетті заңды тұлға;

мемлекеттік қала құрылыстық кадастр – қала құрылысы, сәулет және құрылыс қызметінің аумағын әлеуметтік-құқықтық пайдалану режимдегі белгілері, инженерлік-техникалық қамтамасыздандыру, ол аумақта орналасқан объекттердің параметрлері мен жағдайы, сонымен бірге табиғи-климаттық және экологиялық жағдайы бойынша сипатайтын сандық және сапалық көрсеткіштердің мемлекеттік жүйесі;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы (бұдан әрі – мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы) - құрылыс объектілерінің қауіпсіздігіне мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау жүргізу, Шымкент қаласының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында лицензиялауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган. Шымкент қаласының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының басшысы Шымкент қаласының бас мемлекеттік құрылыс инспекторы болып табылады;

мердігер – Қазақстан Республикасының аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің тиісті түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке немесе заңды тұлғалар;

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

өтініш беруші – жаңа құрылысты жүзеге асыруға не қолданыстағы ғимараттың (құрылыстың) жекелеген орын-жайларын немесе өзге де бөліктерін қайта жаңартуға, қайта жоспарлауға немесе қайта жабдықтауға ниеті бар мүдделі жеке немесе заңды тұлға (меншік иесі, тапсырыс беруші, құрылыс салушы);

пайдаланушы ұйым – инженерлік коммуникацияларды (су құбыры мен электр желілері, газбен және жылумен қамтамасыз ету, байланы.), ғимараттар мен құрылыстарды пайдалануды жүзеге асыратын ұйым;

рұқсатсыз жүргізілген құрылыс – рұқсатсыз салынған (көтерілген) құрылыстар (Қазақстан Республикасының жер заңнамасында белгіленген тәртіппен сол мақсаттарға бөлінбеген жер учаскесінде салынған, сондай-ақ, ол үшін қажетті рұқсат құжатын алусыз салынған тұрғын үйлер, басқа да құрылыстар немесе өзге де жылжымайтын мүлік);

сараптамалық жұмыстар – ғимараттар мен құрылыстардың беріктілігі мен орнықтылығына техникалық зерттеу жүргізу және жобаларды сараптау жұмыстары;

сәулет және қала құрылысы органы – Шымкент қаласының аумағында сәулет және қала құрылысы қызметіне қатысты мемлекеттік реттеу функцияларын

орындауға уәкілетті мемлекеттік орган. Лауазымы бойынша әулет және қала құрылысы органының басшысы Шымкент қаласының бас сәулетшісі болып т а б ы л а д ы ;

сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер – оңтайлы жобалау көрсеткіштеріне қол жеткізу мақсатында құрылысты әзірлеу мен жүзеге асыруды қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау);

сәулет-жоспарлау тапсырмасы – объектінің мақсатына, негізгі өлшемдеріне және нақты жер учаскесінде (алаңшада, трассада) орналастырылуына қойылатын талаптар кешені, сондай-ақ Шымкент қаласы үшін қала құрылысы регламенттеріне сәйкес белгіленетін, жобалау мен құрылыс жүргізуге қойылатын міндетті талаптар, шарттар мен шектеулер;

сыртқы (көрнекі) жарнама - жылжымалы және жылжымайтын объектілерде орналастырылған, сондай-ақ ортақ пайдаланудағы автомобиль жолдарының бөлінген белдеулеріндегі және елді мекендердегі үй-жайлардың шегінен тыс ашық кеңістікте орналастырылған жарнама.

тіркеу органы – жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу жөніндегі уәкілетті о р г а н ;

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

түнгі уақыт – жергілікті уақыт бойынша жиырма үш сағаттан бастап таңғы сағат алтыға дейінгі аралық.

2-бөлім. Шымкент қаласының аумағында құрылыс мақсатында қала құрылысы құжаттамасын іске асыру

1-тарау. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары

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

Шымкент қаласын жобалау, салу, реконструкциялау экологиялық,

санитарлық-эпидемиологиялық талаптар мен экологиялық қауіпсіздікті ескере отырып, халықтың өміріне, еңбек етуі мен демалуына мейлінше қолайлы жағдайларды қамтамасыз етуге тиіс.

Бекітілген қала құрылысы құжаттамасы Шымкент қаласының қала құрылысы қызметінің барлық субъектілері үшін арналған.

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

Шымкент қаласындағы өзендердің су қорғау аймақтары мен белдеулерін және олардың шаруашылық пайдалану режимінің талаптарын сақтау.

5. Жер учаскелері құрылыс жүргізу үшін берілген кезінде оларды пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары бекітілген Бас жоспардың, егжей-тегжейлі жоспарлау мен құрылыс жүргізу, қалақұрылыстық аймақтандыру жобаларының, сондай-ақ, осы Қағиданың негізінде белгіленеді.

6. Шымкент қаласының аумағында құрылыс жүргізу үшін жеке немесе заңды тұлғалардың жер учаскелерін (коммуникацияларды салуды, аумақтың инженерлік дайындығын, абаттандыруды, көгалдандыру) осы Қағидаға және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес пайдалану.

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

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

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

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

2-тарау. Жер учаскелеріне құқық беру

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

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

- 1) инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін салу (заңнамада белгіленген жағдайларды қоспағанда);
- 2) жылжымайтын мүлік объектілерін салу мерзімдерін сақтау;
- 3) жалпы пайдаланымдағы аумақты абаттандыру.

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

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

Өтініште мыналар көрсетілуі тиіс:

- 1) жер учаскесін пайдалану мақсаты;
- 2) оның болжамды көлемі;
- 3) орналасқан жері;
- 4) сұратылған пайдалану құқығы;
- 5) басқа жер учаскесінің болуы (болмауы) көрсетілуге.

13. Қазақстан Республикасы Жер кодексі 44-бабының 6-тармағында көрсетілген жағдайда 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.

14. Жер учаскесіне құқық беру туралы өтініш Әкімдікке түскен сәттен бастап екі ай мерзімге дейін қаралады.

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

16. Жер учаскесіне құқық беру немесе беруден бас тарту туралы шешім қабылдау үшін өтініш беруші қажетті құжаттардың толық топтамасын ұсынбаған

жағдайда, жер қатынастары жөніндегі орган екі жұмыс күні ішінде өтініш иесіне өтінішті қараудан жазбаша дәлелді бас тарту жібереді.

17. Объектілерді салу үшін жер учаскесі сұратылған кезінде сәулет және қала құрылысы органы мамандандырылған сәулет ұйымына тиісті сауал жіберу арқылы он жұмыс күні ішінде өтінішті (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін алдын ала тексеруді дайындауды қамтамасыз етеді.

18. Өтінішті (өтінімді) қанағаттандыру мүмкіндігін алдын ала тексеру: жер учаскесін алдын ала таңдау жөнінде ұсыныстар дайындауды; таңдалған жер учаскесін орнында зерттеумен объектіні бекітілген қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасына сәйкес орналастыру мүмкіндігін белгіледі. қамтиды.

19. Сәулет және қала құрылысы органы он жұмыс күні ішінде жер қатынастары жөніндегі органына өтініште көрсетілген нысаналы мақсаты бойынша сұратылған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы қорытындыны ұсынады.

Қорытындыға жер учаскесіне құқық беру үшін қажетті материалдар (қала құрылысы регламенттерімен, шектеулермен, «қызыл сызықтарымен», жобалау үшін қажетті мерзімдерді көрсетумен нақты жоспар) қоса беріледі.

20. Жер қатынастары жөніндегі орган мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорынмен бірлесіп мемлекеттік жер кадастрының дерекқорына сәйкес сұратылған жер учаскесінің меншік иесінің немесе жер пайдаланушылардың бар болуы не жоқ болуы туралы мәліметті тексереді.

Сұратылған жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушылардың бар болуы анықталған жағдайда жер учаскесін беру, қайтарып алу шартымен белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

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

22. Жер қатынастары жөніндегі орган бес жұмыс күні ішінде жер учаскесі жөніндегі материалдарды дайындап, оларды жер комиссиясының қарауына енгізеді.

23. Жер комиссиясы ұсынылған материалдарды қарап, жер учаскесіне өтініште көрсетілген құқықты беру мүмкіндігі немесе беруден бас тарту туралы қорытынды береді.

24. Жер комиссиясының қорытындысы аумақтық аймақтандыру немесе жер учаскесіне алдын-ала таңдау беруге (жер учаскесін объектілер салу үшін сұраған

жағдайда) сәйкес аталған нысаналы мақсат бойынша сұралған жер учаскесін пайдалану мүмкіндігі туралы ұсыныс жер комиссиясына түскен сәттен бастап бес жұмыс күні ішінде екі данада хаттамалық шешім түрінде жасалады.

Комиссия оң қорытынды қабылдаған жағдайда оның бір данасы бес жұмыс күні ішінде жерге орналастыру жобасын әзірлеу үшін өтініш иесіне тапсырылады.

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

26. Жер қатынастары жөніндегі орган жер комиссиясының хаттамасы бекітілгеннен кейін жеті жұмыс күні ішінде Әкімдіктің жерге тиісті құқық беру (беруден бас тарту) туралы қаулы жобасын әзірлейді және оны Әкімге бекітуге енгізеді. Жер учаскесін беруден бас тарту Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген негіздер бойынша жүзеге асырылады. Жер учаскесін беруден бас тартылған жағдайда Әкімдік қаулысынан көшірме қаулы қабылданған күннен бастап жеті күн ішінде өтініш берушіге жіберіледі.

27. Жер қатынастары жөніндегі орган әкімдіктің жер учаскесін беру туралы қаулысы қабылданған күннен бастап он жұмыс күнінен аспайтын мерзімде өтініш берушімен жер учаскесін сату сатып алу немесе уақытша жер пайдалану шартын жасайды.

28. Сәйкестендіру құжаты өтініш беруші жер учаскесі үшін салық органы растаған төлем жүргізгеннен, ауыл шаруашылығы немесе орман шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтегеннен кейін (ауыл шаруашылығы жерлері немесе орман қоры жерлері берілетін жағдайда) тіркеу журналына қол қоюмен беріледі.

29. Сәулет және қала құрылысы органы Әкімдіктің жобалау және (немесе) құрылыс салу мақсатында жер учаскесін беру туралы қаулысынан көшірме келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде құрылыс салушымен бекіту үшін келесі талаптар анықталғанда жер учаскесін игеру шартын дайындайды:

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

2) жер учаскесін игеру кестесіне сәйкес аралық бақылау мерзімі;

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

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

3-тарау. Жобаларды әзірлеу үшін бастапқы-рұқсат құжаттарының негізгі тізбесі

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

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

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

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

4) инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттар;

5) аумақты инженерлік жағынан дайындау шарттарын, абаттандыру мен көгалдандыруды қоса алғанда, жергілікті сәулет және қала құрылысы органының сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

6) жобалауға (жобалау құжаттамасын әзірлеуге) арналған бекітілген тапсырма.

32. Көрсетілген бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеу және беру тегін жүргізіледі.

4-тарау. Жобалауға арналған тапсырманы жасау және бекіту

33. Қаланың жергілікті атқарушы органы 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.

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

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

36. Жобалауға тапсырма объектінің талап етілетін параметрлерін және бастапқы деректерді қамтуға тиіс.

5-тарау. Жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды (деректерді) беруге арналған өтініштерді қарау мерзімдері

37. 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.

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

39. 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:

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

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма.

40. Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі 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.

41. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап бес жұмыс күні ішінде сәулет және қала құрылысы саласында функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесіне 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.

42. Осы Ереженің 61-тармағында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды беру жөніндегі өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген сәттен бастап бес жұмыс күнінен аспауға тиіс.

43. 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.

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

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

46. 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.

47. 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.

48. 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.

49. 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.

50. Тапсырыс беруші (меншік иесі) қабылдаған шешім бойынша сараптама мынадай жобалар бойынша жүргізілмеуі мүмкін:

1) жергілікті сәулет және қала құрылысы органдарының сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес лицензиялары бар адамдар орындаған жеке тұрғын үйлер. Бұл қағида сейсмикалық қауіптілігі жоғары немесе өзге де ерекше геологиялық (гидрогеологиялық) және геотехникалық жағдайларды, арнайы жобалау шешімдері мен оларды сату кезіндегі іс-шараларды талап ететін аудандардағы (аймақтардан) жеке тұрғын үй құрылысына қолданылмайды;

2) маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстар, тұрғын үйлер мен тұрмыстық үй-жайлар;

3) жеке үй жанындағы учаскелердің аумағындағы, сондай-ақ бау-бақша серіктестіктерінің (қоғамдарының) учаскелеріндегі шаруашылық-тұрмыстық құрылыстар ;

4) жұмыс істеп тұрған инженерлік желілерді өзгертуді талап етпейтін үй жанындағы және саяжай учаскелерін абаттандыру;

5) контейнерлік және блоктық орындаудың ұтқыр кешендері, сондай-ақ жиналмалы-бұзылмалы конструкциялардан тұрғызылған және санитарлық-эпидемиологиялық қызметтермен келісуді талап етпейтін сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындарына арналған бір қабатты ғимараттар (құрылыстар);

6) саны елу бірліктен аспайтын автомашинасы бар ашық үлгідегі автотұрақтар, сондай-ақ екіден аспайтын автомашинаға арналған бокстары бар ғараждар ;

7) қолданыстағы ғимараттарда жүзеге асырылатын және тіреу конструкцияларын өзгертуді талап етпейтін өндірістік емес мақсаттағы үй-жайларды қайта жоспарлау (қайта жабдықтау);

8) инженерлік желілерді электр коррозиясынан сақтау;

9) желілі инженерлік желілер мен оларға арналған құрылыстарға олардың жағдайын, салыну белгілерін, құбырлардың диаметрін өзгертуді қажет етпейтін күрделі жөндеу жүргізу ;

10) шағын сәулеттік нысандар мен аумақтардың қоршаулары;

11) ғимараттардың (құрылыстардың) маңындағы ашық спорт алаңдары, жаяу соқпақтар, төселген тастар ;

12) технологиялық ресурсы таусылған және кәсіпорынды (цехты) қайта жаңартуды немесе қайта бейімдеуді талап етпейтін бірлі-жарым технологиялық немесе инженерлік жабдықтарды жөндеу және ауыстыру;

13) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) лицензиясы бар тұлғалар орындаған және қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты бөліп беруді) талап етпейтін, тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау), ол туралы жоба авторының (

54. 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, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті лицензиясы бар мамандардың) қорытындысын (техникалық шарттарды) алудың қажеттілігі көрсетіледі.

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

56. Сәулет-жоспарлау тапсырмасында, қажеттілігіне байланысты санитарлық, экологиялық, табиғи-климаттық, сейсмикалық, қала құрылысы жағдайларын және өзге де талаптарды есепке ала отырып, әр түрлі мақсаттағы объектілерді жобалау бойынша жалпы ұсынымдар қамтылады.

57. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы

- 1) құрылысы басталып қойған объектілерге;
- 2) заңсыз салынған объектілерге берілмейді.

58. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы құрылыс салушыға беріледі және жобалау және құрылыс салудың нормативтік мерзімінде жарамды болып табылады.

59. Сәулет-жоспарлау тапсырмасын ұзарту жана сәулет жоспарлау тапсырмасын беру шартымен іске асырылады.

Сәулет-жоспарлау тапсырмасының қолданылу мерзімін ұзартуға егер құрылыс салу ауданында қала құрылысы жағдайы өзгерген жағдайда б а с т а р т т а л а д ы .

60. Жаңа құрылыс салу немесе қолданыстағы объектіні өзгерту үшін жер учаскесін бөлу (кесіп беру) қажет болмайтын, сондай-ақ бұл мақсаттарда инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосылудың немесе жүктемені арттырудың қажеттілігі болмаған жағдайларда, сәулет-жоспарлау тапсырмаға тиісті жазба енгізіледі.

3 Бөлім. Құрылыс салуды жүзеге асырған кезде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің міндеттері, жауапкершілігі және құқықтарын қорғау

1-тарау. Құрылыс процесін мемлекеттік реттеу

61. Аумақтарда құрылыс салуды жүзеге асыру халықтың қауіпсіздігі бойынша заңнамамен белгіленген талаптарды қамтамасыз ету шарттарын негізге алуы тиіс. Осы талаптарды орындау бойынша іс-шаралар мемлекеттік

нормативтермен регламенттелетін және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерімен жүзеге асырылатын жобалық құжаттамада көрініс табуы тиіс.

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

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

64. Тапсырысшының (инвестордың не оның уәкілдік берген адамының) мемлекеттік сатып алуға жатпайтын мердігерлік жұмыстарды орындау үшін мердігер таңдауы:

1) егер бұл жоба (бағдарлама) үшін Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, конкурс өткізілмей;

2) жабық немесе ашық конкурстың (тендердің) нәтижелері бойынша;

3) конкурсқа (тендерге) қатысуға үміткерлердің алдын ала біліктілігі арқылы немесе онсыз жүзеге асырылуы мүмкін.

65. Егер мердігер таңдау жөніндегі конкурстың (тендердің) талаптарында инвестицияларға негіздеме жасау және жобалау (жобалау-смета) құжаттамасын әзірлеу тапсырысшының міндетіне кірсе, мердігерлік жұмыстарға конкурс (тендер) өткізу кезінде тапсырысшының қажетті мемлекеттік сараптамадан өтіп, белгіленген тәртіппен бекітілген инвестициялардың негіздемесі мен жобалау (жобалау-смета) құжаттамасының болуы міндетті.

66. Құрылыс процесі сәулет-құрылыс бақылауында және қадағалауында болады.

2-тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнаманы бұзғаны үшін субъектілердің жауапкершілігі

67. 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:

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

2) аумақтардың, қала құрылысы регламенттерінің бекітілген жұмыс істеу мақсатынан, қала құрылысын ерекше реттеу аймақтарында белгіленген

р е ж и м н е н

а у ы т қ у ;

3) 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;

4) 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 е н г і з у ;

5) «Әкімшілік рәсімдер туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға хабарлама жасамай-ақ құрылыс-монтаждау жұмыстарын жү р г і з у ;

6) осы заңда міндеттілігі көзделген жағдайда, құрылысты сәулет-құрылыс бақылауын мен қадағалауын, техникалық және авторлық қадағалауларды қатар жү р г і з б е й жү з е г е а с ы р у ;

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

8) елді мекендерді жоспарлау мен салу кезінде сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда белгіленген сызықтар мен құрылыс салу сызықтарынан, сондай-ақ с а р ы с ы з ы қ т а р д а н а у ы т қ у ;

9) 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 н о р м а т и в т е р д і с а қ т а м а у ;

10) құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау мен пайдалануға берудің, сондай-ақ пайдалану процесінде оларды күтіп-ұстаудың заңдарда белгіленген т ә р т і б і н б ұ з у ;

11) 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;

12) 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.

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

69. Сәулет, қала құрылысы және (немесе) құрылыс қызметі субъектілерінің жол берген бұзушылықтары салдарынан салынған объектіні пайдаланудың кепілді мерзімін сақтамау фактілері Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес белгіленеді.

3 тарау. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің құқықтарын қорғау

70. Қала аумағында құрылыс салуды жүзеге асыру кезінде субъектілердің құқықтарын қорғау Қазақстан Республикасы заңнамасымен анықталады.

4-тарау. Азаматтардың шағымдарын (шешімдерге шағымдану) қабылдау мен қарауды, дауларды шешу тәртібі

71. Өтініштерді қабылдау және қарау тәртібі Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларының өтініштерін қарау туралы» Заңына сәйкес іске асырылады.

4 бөлім. Аумақта құрылыс салуды реттеу тәртібі

1-тарау Тұрғын аумақтарда құрылыс салу тәртібі

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

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

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

75. Аула кеңістігінің бөліктерін жайғастыру жөнінде талап етілген аудан

есебі сәулет-жоспарлау тапсырмасына және қолданыстағы нормативтерге сәйкес орындалады.

2 тарау. Шымкент қаласының маңындағы аумақтарда құрылыс салу

76. 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 орман парктері, жасыл екпелер алып жатқан жасыл аймақтарды белгілей отырып, аумақты аймақтарға бөлу жүзеге асырылады.

77. Қала маңындағы аймақ жерлерін бөлу осындай аумақты пайдаланудың мақсатты режимін анықтау үшін жүзеге асырылады. Қала маңындағы аймақтың жерлерін бөлу кезінде қала маңындағы ауыл шаруашылығы өндірісін қарқынды дамыту аймағы, ерекше қала құрылысын реттеу, орман, орман саябақтары және қорғау мен санитарлық-гигиеналық функцияларды орындайтын басқа да жасыл желектер өсетін жасыл аймақтар болып бөлінуі мүмкін.

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

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

80. Ерекше қала құрылысы реттеу аймағына жататын жерлер Шымкент қаласын дамыту, оның инженерлік және көлік инфрақұрылымының қалыпты қызмет етуі үшін қажетті құрылыстарды орналастыру мен салу үшін резервті аумақ болып табылады.

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

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

3-тарау. Құрылыс салуды реттеу аймағының аумағында және табиғи кешенде құрылыс объектілерін орналастыру және абаттандыру тәртібі

83. Құрылыс салуды реттеу аймақтары мен қорғалатын табиғи ландшафт аймақтарының, өзендерді, көлдерді, шипажайларды, тарих, археология, қала құрылысы, сәулет және өнер ескерткіштерін қорғау аймақтарының аумақтарында , сондай-ақ арнайы мақсаттағы аумақтарда құрылыс пен абаттандыру объектілерін орналастыру Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес жүзеге асырылады.

84. Қалалар мен басқа да елді мекендердің тарих және мәдениет ескерткіштерін пайдалану режимі оларды қорғау аймақтарының облыстың жергілікті атқарушы органдарымен бекітілген жобаларында, тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғау және пайдалану ережелеріне сәйкес анықталады.

85. Қорғау аймақтарының шектерінде жер, құрылыс-монтаж және басқа да жұмыстарды жүргізу Қазақстан Республикасының қолданыстағы құқықтық-нормативтік актілеріне сәйкес жүзеге асырылады.

4-тарау. Экологиялық талаптар

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

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

87. Қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасының құрамына қоршаған ортаны қорғау мен табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану жөніндегі жобалардың бөлімдері (бөліктері) енгізіледі.

88. 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.

89. Аумақтарда қала құрылысын дамытудың кешенді схемаларында, аумақты дамытудың аймақаралық схемаларында қоршаған ортаны қорғау және табиғат пайдалану, сондай-ақ экологиялық апат және төтенше жағдайлар аймақтарын оңалту шаралары ескерілуге тиіс.

Елді мекендердің бас жоспарларында, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларында және өзге де қала құрылысы құжаттамасында Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тиісті уәкілетті органдармен келісілген жобалардың болуы көрсетіле отырып, жоспарланатын аумақтарда бар су қорғау аймақтары мен белдеулері, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы мәліметтер болуға тиіс.

Жоспарланатын аумақ үшін су қорғау аймақтары мен белдеулерінің қолданыстағы жобалары болмаған жағдайда, аталған қала құрылысы жобаларын әзірлеуге арналған тапсырмада бұрын болмаған су қорғау құжаттамасын ауыстыратын арнайы бөлімнің міндеттілігі көзделуге тиіс.

90. 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 қоюды, сондай-ақ азаматтардың (халықтың) қолайсыз аумақта уақытша болуын қоса алғанда, Қазақстан Республикасы Үкіметінің аумақты және объектіні (объектілерді) пайдаланудың ерекше режимін енгізу мүмкіндігін көздейтін жобаның арнаулы бөлімдері (бөліктері) болуға тиіс.

5 Бөлім. Жобалау

1-тарау. Жаңа құрылыс объектілерін жобалау және қолданыстағы объектілерді өзгерту

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

92. Жобалау құжаттамасында қауіпті (зиянды) табиғи және техногендік, антропогендік құбылыстар мен үрдістер әсерінен тұрғындар, аумақтар мен елді мекендер қауіпсіздігі жөніндегі талаптарды орындау бойынша шаралар көрсетілу т и і с .

93. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектілерге енгізілетін өзгерістер

жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында ғимараттың орын-жайларын немесе өзге де бөліктерін өзгерту жөніндегі жұмыстар барысында да, өзгертілген объектіні кейіннен пайдалануда да басқа меншік иелерінің мүддесін қозғайтын жобалық шешімдердің бар болуы немесе жоқтығы туралы мәліметтерді көрсетуі тиіс.

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

Әзірленген жоспар сәулет-жоспарлау тапсырмасының негізгі талаптары мен ұсынымдарына сәйкес болуы тиіс.

94. Шымкент қаласында объектілерді жобалауда ғимараттар мен құрылыстардың сәулетінде, сондай-ақ құрылыс жүргізуді ұйымдастыруда мәдениет пен дәстүрлердің ұлттық ерекшеліктерін ескеру қажет.

95. Қалалық жасыл қорды құру, сақтау мен қайта өндіру мақсатында объектілерді жобалау мен салу кезінде объектіні салуға берілген жер учаскесі ауданының кемінде 20% аумағын көгалдандыруға қарастыру керек.

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

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

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

99. Құрылыс жобалары және басқа да жобалау құжаттамасы сараптаманың оң қорытындысымен және Шымкент қаласының Бас жоспарын әзірлеушілердің (авторлардың) келісімімен бірге келісу үшін сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады.

100. Сәулет және қала құрылысы органымен келіскен (оң қорытынды) жағдайда құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жобаны бекітеді және

құрылыс-монтаждау жұмыстарын (құрылыс) жүргізуге хабарлама алу үшін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына жолдайды.

101. Жоба құрылыс нормаларынан, сәулет-жоспарлау тапсырмасының талаптары мен ұсынымдарынан ауытқыған жағдайда ескертулермен пысықтауға қайтарылады. Жобаны қайта қарау осы Қағидада белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

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

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

2 тарау. Жеке құрылыс салуды жобалау

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

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

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

106. Жеке шағын қабатты құрылыс ауданында:

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

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

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

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

3-тарау. Шымкент қаласының аумағындағы инженерлік желілерді және құрылыстарды жобалау және салу

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

Бұл ретте, электрмен жабдықтаудың, газбен жабдықтаудың, суық және ыстық сумен жабдықтаудың инженерлік коммуникацияларын әрбір пәтерге енгізу қаланың инженерлік қызметтерінің бекіту арматурасы мен есептеу құралдарына кедергісіз қолжетімділігін қамтамасыз ету үшін тұрғын үйдің жалпы пайдалану орындарында қарастыру қажет.

110. Инженерлік желілер мен құрылыстарды жобалауға тиісті мемлекеттік лицензиясы бар жобалау ұйымдарымен немесе жеке тұлғалармен сәулет және қала құрылысы органы берген трасса сызбаларының негізінде жүзеге асырылады.

111. Инженерлік желілер мен құрылыстарды салу жұмыстарын жүргізуге рұқсатты мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы осы Қағидаға сәйкес сәулет және қала құрылысы органы келіскен және бекіткен жоба негізінде беріледі.

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

4-тарау. Қолданыстағы тұрғын және тұрғын емес үй-жауларды өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

113. Қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақты қосып беруді) немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап ететін ғимараттар мен тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес орын-жайлары қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде, құрылыс салушы (тапсырыс беруші) белгіленген тәртіппен қосымша жер учаскесін беру немесе оған меншік (жер пайдалану) құқығында тиесілі жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту үшін Әкімдікке жүгінеді және Әкімдік оң шешім қабылдаған жағдайда тиісті сәйкестендіру құжаттарын

а л а д ы .

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

Жер учаскесін бөлген (аумақты қосып берген) жағдайда орын-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) заңнамада белгіленген тәртіппен объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін сәулет және қала құрылысы органына объектінің атқарушылық топографиялық түсірілімін орындауға тапсырыс береді және оны қағаз және электронды жеткізушіде ұсынады, аталған түсірілім Шымкент қаласының мемлекеттік қалақұрылыстық кадастрының дерекқорына енгізілуге жатады.

115. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен қолданыстағы нормативтер бойынша әзірленген жобалау құжаттамасы жоба бойынша сараптаманың оң қорытындысымен сәулет және қала құрылысы органымен келісуге жатады.

116. Жер учаскесінің (аумағының, трассаның) бұрынғы шектері ішінде іске асырылатын, объектінің функционалды (нысаналы) мақсатын және құрылысын өзгертпей, бұрын салынған тұрғын ғимаратындағы орын-жайларды қайта құру (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) әкімдіктің тиісті шешімі негізінде, құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат аламаусыз жүзеге асырылады.

117. Ғимараттардағы және тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес жайларды қайта құру (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) аяқталғанда объект, мемлекеттік қабылдау комиссиясымен немесе қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылдануға жатады.

118. Жапсарлар құрылыстарға жол берілмейді:

1) инженерлік желілер айыру аймағы мен қызыл сызықтар шегінен асып, кондоминиумдардың жалпы үлестік меншігі мен жалпы пайдаланудағы жерлердегі кәсіпкерлік объектілеріне витриналық кіреберіс топтарын салуға;

2) жасыл желектерге қарастырылған жер учаскелерінде орын-жайларды салуға ;

3) ауланың, орамшілік аумақты қысқарту есебінен құрылыстарды қосып салуға .

119. Автокөліктерді орналастыру мақсатына пайдаланбайтын жағдайда автопаркингтерді қайта құруға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жол берілмейді.

6 Бөлім. Құрылыс

1-тарау. Құрылысты жүзеге асырудың жалпы тәртібі

120. Кәсіпорындарды, құрылыстарды және өзге де объектілерді салу және реконструкциялау жобалау құжаттамасы, құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес жасалып, бекітіліп, сонымен қатар мемлекеттік экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық сараптамалардың оң қорытындылары және қоршаған орта сапасының нормативтеріне сәйкес және қажетті жағдайда жобалау сараптама болғанда жүзеге асырылады.

Жобалау құжаттамасынсыз немесе нобайылық (эскиздік) жобалар бойынша, тізімдемесі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы тиісті нормативті құқықтық актілерімен белгіленген, техникалық тұрғыда күрделі емес құрылыстар жүзеге асырылуы мүмкін.

121. Құрылыс салу үрдісінде құрылыс салушы (тапсырыс беруші):

1) жергілікті атқарушы органнан жер заңнамасына сәйкес жер учаскесін құрылыс салу немесе құрылыс салушының меншік немесе пайдалану құқығындағы жер учаскесінде осы объектіні салу үшін беру туралы шешімін алады (әрекеттегі сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасында басқа жағдайлар қарастырылмаса);

2) жергілікті атқарушы органмен өзара әрекет етуді қоса, құрылысты жүргізеді және инвесторымен келісім бойынша нысан құрылысын бастау, тоқтатып тұру, тоқтату және сол күйінде қалдыру туралы шешім қабылдайды;

3) қолданыстағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес байқау (тендер) негізінде немесе онсыз, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындауға мердігерлерді тартады (құрылысты мердігерлік әдісімен жүргізетін болса);

4) құрылыс салуды реттеу сызықтарын нақтылап белгілеуді, геодезиялық бөліп орнықтыру негізін қамтамасыз етеді;

5) барлық қажетті құжаттар көшірмесін қоса отырып, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына құрылыс-монтаждау жұмыстарын басталуы туралы он күн алдын хабарлайды;

6) құрылыс-монтаждау жұмыстарының жүргізілуі мен сапасына техникалық және авторлық қадағалауды қамтамасыз етеді;

7) жабық түрде жүргізілетін жұмыстарды, жабдықтарды, жүйелерді, жауапты құрылымдарды аралық қабылдау кезінде куәландыруға қатысады;

8) жабдықтарды іске қосып, өнімдерді шығарып көруге байқау өткізуді және объектіні пайдалануға қабылдануы бойынша басқа да іс-шараларды

ұ й ы м д а с т ы р а д ы ;

9) объекті пайдалануға қабылдауға ұсыну үшін құжаттар топтамасын д а й ы н д а й д ы ;

10) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес инвестормен келісімі бойынша жұмыс және қабылдау комиссияларының, мемлекеттік комиссиясының жұмысын қамтиды;

11) құрылысы аяқталған нысанды мемлекеттік қабылдау (қабылдау) комиссиясымен немесе қолданыстағы заңнамамен белгіленген жағдайда, объекті өз бетінше пайдалануға қабылдануын жүзеге асырады;

12) атқарушы жәнге пайдалану құжаттар топтамасын сақтайды және тиісті ұ й ы м ғ а т а п с ы р а д ы ;

122. Құрылыс процессінде мердігер (жұмыстарды атқарушы):

1) жеткізілетін құрылыс материалдарына, бұйымдар мен жабдықтарына кірістік бақылау құжаттамаларын жүргізеді;

2) қолданыстағы нормаларға сәйкес ұйымдастыру-технологиялық құжаттамасын жасайды және қолданады;

3) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуде жобалық және нормативті-техникалық құжаттама талаптарының сақталуын қамтиды және ұ й ы м д а с т ы р а д ы ;

4) құрылыс-монтаждау жұмыстарына операциялық бақылау құжаттамасын ж ү р г і з е д і ;

5) жабық түрде жүргізілетін жұмыстардың, жабдықтардың, жүйелердің, жауапты құрылымдардың аралық қабылдауындағы куәландыру құжаттамасын ж ү р г і з е д і ;

6) құрылыс нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес еңбек қауіпсіздігін қамтамасыз етеді;

7) қолданыстағы заңнамаға сәйкес өндіріліп жатқан жұмыстардың қоршаған ортаға), аумақтарға және халыққа қауіпсіздігін қамтамасыз етеді;

8) объект, құрылыс салушымен (тапсырыс берушімен) пайдалануға қабылданғанға дейін құрылыс алаңы мен объектіге өзге адамдар мен жануарлардың өтуінен қорғауды қамтиды;

9) құрылыс алаңы мен іргелес аумағында тәртіптің сақталуын қамтиды;

10) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамасына сәйкес мемлекеттік қабылдау (қабылдау) комиссиясының жұмысына қатысады;

123. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау процессінде жұмыстарды атқарушы, қолданыстағы нормалары мен ережелерінде қарастырылған өндірістік және атқару құжаттамасын жүргізеді;

124. Заңнамада белгіленген тәртіп бойынша құрылыс жүргізу мерзімі бойы құрылыс алаңшасы мен объектіге мемлекеттік бақылау және қадағалау

органдарының өкілдеріне кедергісіз өтуін қамтиды.

125. Жалпы пайдаланудағы автомобиль жолдары бойы белдеулерінде, жол қызметтерімен жол сервисының объектілерінен тыс, күрделі құрылыс салуға жол берілмейді.

126. Жалпы пайдаланудағы автомобиль жолдары жиегінде өндіріс жұмыстарын жүргізу немесе қандай болсын құрылымдарды орнату тиісті жол қызметтерінен рұқсаты бойынша жүзеге асырылады;

127. Жол бойы белдеулерінде жол сервисының объектілерін немесе олардың сыртында объектілерді орналастыруға жер учаскелерін беру туралы шешімдер тиісті жергілікті органдарымен, белгіленген тәртіпте Ұлттық оператормен келісімі бойынша қабылданады.

2-тарау. Уақытша, сауда және қызмет көрсету құрылыстарын орналастыру және салу тәртібі

128. Қала көшелерінің маңызы мен сәулеттік келбетін тиесілі санитарлық күйінде сақтау мақсатында, уақытша объектілерді орналастыру, Әкімдіктің рұқсаты болған жағдайда, 2014-2017 жылдарға Шымкент қаласының аумағында уақытша сауда объектілерін орналастыру және 2014-2017 жылдарға Шымкент қаласының аумағында уақытша сауда объектілерін кезеңді шығару сызбасына (1 Қосымша) сәйкес жүзеге асырылады.

129. Әрекеттегі сауда объектілері, оларды бұзу немесе басқа жерге орнын ауыстыру туралы негізделген ескерту ұсынылғанға дейін қызмет ете беруіне болады.

130. Сауда объектілері орналасқан жер учаскелері сауда объектілерінің иеленушілерімен уақытша жер пайдалану құқығында қолданады.

131. Жалпы пайдалану жерлерінен жер учаскелері жалпы қолданыс үшін шығын келтірмейтін жеңілдетілген түрдегі (сауда шатырлары, дүңгіршектер, жарнамалық орын-жайлар) орын-жайларды орналастыру үшін азаматтарға және жеке тұлғаларға жерді уақытша пайдалануға берілуі тиіс.

Бұл ретте жалпы қолданыстағы жерлердің құрамынан учаскелерді беру, сонымен бірге жолдардың бойында (көшелер, өту жолдары, аялдамалар) Шымкент қаласы көшелеріне бөлінген белдеулерде орналасқан ақылы автотұрақтарды қоспағанда, базарлар, ақылы автотұрақтарды орналастыруға жол берілмейді.

3-тарау. Құрылыс объектісінің жобасына (жұмыс жобасына) паспорт беру

132. Жобаның (жұмыс жобасының) төлқұжаты жобаның (жұмыс жобасының) негізіне алынған техникалық шешімдер, қабылданған негізгі күш түсетін

конструкциялар мен техника-экономикалық көрсеткіштері туралы қысқаша ақпаратты ұсыну мақсатында құрастырылады.

Төлқұжатта 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 және, қажет болған жағдайда, ғимараттар мен құрылыстардың тізімі олардың техникалық параметрлерімен, объектінің ерекшеліктерін көрсететін негізгі эскиздік графикалық материалдар көрініс табады, құрылыс процессіне авторлық және технологиялық қадағалауды жүзеге асыратын тұлға, жүргізіліп жатқан құрылыс-монтаждау жұмыстары туралы мәлімет келтіріледі.

133. 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 форматты 2 беттен аспауы тиіс. Бұл ретте ақпараттар қысқа әрі нұсқа мазмұндалуы тиіс.

4-тарау. Жер үстіндегі және жер астындағы инженерлік коммуникациялар мен құрылыстарға авариялық және жоспарлы жөндеу жүргізуге ордер алу тәртібі

134. Жұмыстар өндірісіне ордер келесі жағдайда ресімделеді:

- 1) құрылыстарды бұзу (құрылыстың қоқыс-қалдықтарын шығаруды реттеу мақсатында) ;
- 2) қазаншұңқыр ашып, инженерлік коммуникациялар мен құрылыстарды төсеп салып, қайта төсеп жүргізіп және апатты жөндеуден өткізу бойынша жұмыстарға, аумақтарды жоспарлауда;
- 3) инженерлік (технологиялық) тоннелдерді, дәліздердің құрылысына;
- 4) құрылыс салу уақытына және күрделі жөндеу өткізуде уақытша қоршау орнатуға ;

135. Тозығы шыққан құрылыстар мен бұзуға жататын нысандарға ордер мынадай құжаттар негізінде ресімделеді:

- 1) қаланың мүдделі органдарымен келісілген, жұмыс түрлері көрсетілген жұмыстар өндірісіне ордерді ресімдеуге өтінім;
- 2) жер учаскесіне және бұзуға жататын құрылысқа сәйкестендіру құжаттамалар ;
- 3) жұмыстар өндірісіне жасалған жоба;
- 4) құрылысты бұзуға қорытынды (қажет болған жағдайда);
- 5) мамандандырылған ұйыммен құрылыстың қоқыс-қалдықтарын шығаруға

к е л і с і - ш а р т ы ;

6) бұзу бойынша жұмыстарды жүргізуге мердігерлік ұйыммен келісім-шарты;

7) рұқсат етілген жұмыстар тізімі қоса тіркелген, мердігерлік ұйымның мемлекеттік лицензиясы;

136. Қазан шұңқырды ашу бойынша жұмыстар өндірісіне ордер мынадай құжаттар негізінде ресімделеді:

1) қаланың мүдделі органдарымен келісілген түрлері көрсетілген жұмыстар өндірісіне ордерді ресімдеуге өтінім;

2) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттамалар;

3) сәулет-жоспарлау тапсырмасы;

4) жердің топографиялық түсірілімі;

5) заңмен белгіленген тәртіпте бекітілген жұмыс жобасы;

6) жасыл екпелерді қыркуға (олар болған жағдайда) өкілетті органдардың р ұ қ с а т ы ;

7) қазаншұңқыр ашу бойынша жұмыстарды жүргізуге мердігерлік ұйыммен к е л і с і м - ш а р т ы ;

8) рұқсат етілген жұмыстар тізімі қоса тіркелген, мердігерлік ұйымның мемлекеттік лицензиясы;

9) инженерлік желілерді шығаруға (олар болған жағдайда) ордері.

137. Инженерлік желілердің апатты және жоспарлы жөндеуі бойынша ордерді ресімдеу үшін желілердің зақымдану жоспары, жұмыстардың өндіріс шарты ұсынылуы тиіс.

5-тарау. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына құрылыс-монтаж жұмыстарының басталғаны туралы хабарлау

138. Тапсырыс беруші, Қазақстан Республикасының «Әкімшілік рәсімдер туралы» Заңымен белгіленген тәртіпте мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауды жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісін бастауы туралы 10 күн алдын хабарлайды.

139. Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органы құрылыс-монтаждау өндірісін бастауда мынадай жұмыстар түрлеріне хабарлама береді:

1) жерқазба жұмыстарына және топырақта жүргізілетін арнайы жұмыстарына ;

2) ғимараттар мен құрылыстардың негізгі және (немесе) қоршайтын құрылымдарын орнату (оның ішінде: көпірлерді, көлік эстакадаларын, тоннельдер мен метрополитен, жол өтпелерді, құбырларды, өзге де жасанды құрылыстарды) ;

3) желілік құрылыстарды салу жөніндегі арнайы құрылыс және монтаждау

ж ұ м ы с т а р ы ;

4) сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстарды, сондай-ақ ішкі инженерлік желілерді ж а й ғ а с т ы р у ;

5) конструкциялар мен жабдықты қорғау және әрлеу жөніндегі жұмыстар;

6) автомобиль және темір жолдарын салу;

7) технологиялық жабдықты монтаждау (қайта құру), іске қосу жұмыстары;

8) қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзумен, уақытша инженерлік желілерді, жолдарды, қоймалық алаңшаларды жайғастырумен, сондай-ақ, аумақты тігінен жоспарлаумен байланысты дайындық жұмыстары.

140. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат алу үшін құрылыс салушылар (тапсырыс берушілер) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына мынадай құжаттарды ұсынады:

1) белгіленген нысандағы өтініш;

2) құрылыс жүргізу үшін жер учаскесін беру туралы актісі;

3) жобалау-сметалық құжаттама сараптамасы оң қорытындысының (бір сатылы жобалау кезіндегі жұмыс жобасы бойынша, не болмаса екі сатылы жобалау кезіндегі жоба бойынша) көшірмесі;

141. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісіне (құрылысты бастауға) х а б а р л а м а қ а ж е т е т і л м е й д і :

1) объекттің құрылымын және функционалдық мақсатын өзгертпей, өз жерінің шекарасында (аумағының, трассаның) жүзеге асырылатын қайта құруда, қайта жоспарлауда, қайта жабдықтауда, техникалық тұрғыдан қайта жабдықтауда, күрделі жөндеуден өткізуде;

2) жол төсемдерін күрделі жөндеуде және көшелерді, алаңдарды, өткелдерді таспен өріп нығайтуда, кіші сәулеттік формаларды, ашық декоративті хауыздарды (бассейндерді), су бұрқақтарын орнату мен жайластыруда, қаланы рәсімдеуде, ландшафттық сәулет элементтерін және көгалдандыруды о й л а с т ы р у д а ;

3) уақытша пайдалану мақсатындағы қосалқы құрылыстарды салуда;

142. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісіне (құрылысты бастауға) хабарлама алу үшін өтініштердің қарау мерзімі, өтінішті беру күнінен бастап бес жұмыс күнін құрайды, одан кейін мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органымен құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісіне (құрылысты бастауға) хабарлама беріледі не хабарлама беруден бас тарту жөнінде дәлелді жауап б е р і л е д і .

143. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының өндірісіне берілетін хабарлама, жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама құрамында бекітілген құрылыстың нормативті ұзақтылығы бойы күшінде болады. Егер де объект құрылысы нормативті ұзақтылығы мерзімінде аяқталмаса, құрылысты жалғастыру үшін

тапсырыс беруші (құрылыс салушы) жаңа хабарлама алуға міндетті. Құрылысты жалғастыруға жаңа хабарлама осы Қағидалармен белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

144. Мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясы хабарлама алынғаннан соң бес күннен кешікпей объектіге немесе кешенге шығады.

145. Құрылыс объектінің нысаналы мақсаты өзгертін жағдайда, жобалау құжаттамасында өзгерістер қарастырылып, мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына хабарлау қажет.

6-тарау. Сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау

146. Сәулет-құрылыс бақылау мен қадағалауды:

1) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган және оның аумақтық бөлімшелері объектілер құрылысына инспекция жүргізу, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы, құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы органдардың қызметін бақылау және қадағалау, осы Заңда белгіленген құзыреті шегінде жүзеге асырылатын жолмен;

2) құрылысты техникалық қадағалауды және объектіні пайдалануға қабылдауды ұйымдастыру жолымен тапсырысшы;

3) құрылысқа авторлық қадағалау енгізу жолымен жобалық құжаттаманы әзірлеушілер жүзеге асырады.

147. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау тексеру нысанында және өзге де нысандарда жүзеге асырылады.

148. Тексеру "Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

149. Қала құрылысы қызметінің жүзеге асырылуын бақылау бас жоспарларға және өзге де бекітілген қала құрылысы құжаттамаларына сәйкес, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруды қамтамасыз етуге бағытталған.

7-тарау. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға қабылдау

150. Нысандар мен кешендердің реконструкция, кеңейту, техникамен қайта жарақтандыру, қалпына келтіру және күрделі жөндеу құрылыстары аяқталғаннан соң пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасының «сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңымен белгіленген тәртіпте іске асырылады.

151. Объектілер толық дайын болғанда пайдалануға қабылдау комиссиясымен (мемлекеттік қабылдау комиссиясымен) пайдалануға

қ а б ы л д а н а д ы .

152. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының құрамы әкімдікпен белгіленеді. Мемлекеттік қабылдау комиссиясының төрағасы, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметтеріне жетекшілік жүргізетін, Шымкент қаласы әкімі орынбасары болып табылады. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы төрағасының орынбасары мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органының басшысы болып т а б ы л а д ы .

153. Жобамен қарастырылған жағдайда объектің толық дайындылығына, тұрғын және қоғамдық ғимараттарда ішкі қаптама, сырлау, тұсқағаз жапсыру, таза еден төсеу, санитарлық-техникалық жабдықтарды және құралдарды, тұрмыстық тұрғыдағы электр техникалық құралдарды, ас бөлмелеріндегі газ және электр плиталарын, пәтер ішіндегі есік блоктарын орнату жұмыстары аяқталмаған жағдайда да жатқызылуы мүмкін.

Деген мен онда, объектің сыртқы әрлеу, сондай-ақ, жалпы пайдаланудағы орын жайлар (ғимарат бөліктері) ішіндегі әрлеу жұмыстары толық көлемінде о р ы н д а л у ы т и і с .

Осы сияқты объектілерді пайдалануға қабылдау барлық жоғарыда көрсетілген жұмыстар аяқталған соң ғана мемлекеттік қабылдау немесе қабылдау комиссиясымен жүзеге асырылады.

Жыл мерзімінің суық уақытында жұмыстардың кейбір түрін, оның ішінде абаттандыру жұмыстарын, аяқтауға мүмкіндік болмаған жағдайда мердігер мен тапсырыс беруші қабылдау комиссиясына, жұмыстар түрі мен олардың көлемін, аяқталу мерзімін көрсетіп, мемлекеттік комиссиясына кепілдік хат ұсынады. Қабылдау комиссиясының актінде осындай бітпеген жұмыстардың түрлері мен көлемі, нақты аяқталу мерзімдерімен бірге көрсетілуі тиіс.

154. Құрылыс аяқталған объектілердің қабылдануы мемлекеттік қабылдау комиссиясымен жүзеге асырылатын болған жағдайда, тапсырыс берушімен жұмыс тобы тағайындалады.

155. Комиссияның өкілеттігі мен міндетті құрамы Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңымен белгіленеді.

156. Объектілер мен кешендерді пайдалануға қабылдау, жұмыс тобының ескертулері түзетілгеннен кейін жүзеге асырылады және, белгіленген тәртіпте бекітілетін, мемлекеттік қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

Құрылыс салушы (тапсырыс беруші), мемлекеттік қабылдау комиссиясының барлық мүшерелінің қолы қойылған актің, қалақұрылыстық Кеңесінде және қаланың бас сәулетшісімен бекітілген нобайылық (эскиздік) жобасын, салынған объектің қасбеттері мен аумағын абаттандыру бойынша фото материалдарды, инженерлік коммуникациялары түсірілген масштаб 1:500 атқарушы

топографиялық түсірілімін қаланың бас сәулетшісіне қол қоюға ұсынады.

157. Комиссия төрағасымен бекітілген құрылысы біткен объектін пайдалануға қабылдау акті жылжымайтын мүлікке құқықтарын тіркеу негізі
б о л ы п т а б ы л а д ы .

158. Объекттерді пайдаланудағы кепілдік мерзімдері заңнамаға сәйкес белгіленеді.

8-тарау. Жеке тұрғын үй салу

159. Жеке тұрғын үй құрылысын салу барысындағы құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) іс-әрекеттері келесі бірізділікте жүзеге асырылады:

1) заңнамамен белгіленген тәртіпте жер телімін беру туралы жазбаша өтінішпен әкімдікке жүгіну, не жер телімдерін жеке немесе заңды тұлғалардан с а т ы п а л у ;

2) жер теліміне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарды рәсімдеу және тіркеу органында оларды тіркеу;

3) сәулет және қала құрылысы органында жобалауға сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды алу;

4) сәулет-жоспарлау тапсырмасына сәйкес нобайылық (эскиздік) жобасын және жобалау-сметалық құжаттамаларды жасау;

5) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органына құрылыс-монтаждау жұмыстарын бастауға нұсқама беру бойынша өтініммен шығу;

6) жеке тұрғын үйдің құрылысы біткен соң құрылыс объектінің, инженерлік желілерді түсіріп, атқарушы топографиялық түсірілімін орындау (объект пайдалануға қабылданғанға дейін);

7) құрылысы біткен объектті қабылдау комиссиясына пайдалануға қабылдау ү ш і н ұ с ы н у ;

8) жаңадан салынған объектті тіркеу органында түгендеуге және тіркеуге е н г і з у ;

160. Құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жеке тұрғын үйді тек инженерлік және көліктік инфрақұрылым объектілерінің құрылысы аяқталғаннан кейін п а й д а л а н у ғ а е н г і з і л е д і .

161. Инженерлік және көліктік инфрақұрылымдарды салу құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) қаражаттары есебінен ерікті негізде жүзеге асырылуы мүмкін, бұл ретте құрылыс салушылардың (тапсырыс берушілердің) қаражаттары есебінен жүзеге асырылатын инженерлік және көліктік инфрақұрылымдар объектілері құрылысының жобасы сәулет және қала құрылысы істері жөніндегі жергілікті атқарушы органмен келісілуі тиіс.

162. Жеке тұрғын үй құрылысы кезінде іргелес аумақтардағы тіршілік

қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қолайлы технологиялық үдеріс және құрылыс алаңының эстетикалық қабылдануы мақсаттарында құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жер телімін қоршайды және басқа да шараларды жүзеге асырады.

163. Топографиялық және атқарушы түсірілімдер сәулет және қала құрылысы органына ұсынуға жатады.

9-тарау. Құрылысы аяқталған жеке тұрғын үйлерді пайдалануға қабылдау

164. Жаңадан салынған жеке тұрғын үйлер барлық құрылыс-монтаж жұмыстарын, абаттандыру және жер учаскесін қоршау жұмыстары атқарылғаннан кейін қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылданады.

165. Жеке тұрғын үйді пайдалануға қабылдау комиссиясының актілерімен ресімделеді.

166. Қабылдау комиссиясының акті, тапсырыс берушімен жеке меншік тұрғын үйіне меншік құқығын тіркеуге негізі болып табылады.

7 Бөлім. Халыққа тиесілі көлік құралдарын сақтау және қызмет көрсету үшін құрылыстарды орналастыру

167. Шымкент қаласы аумағында автопаркингтерді, гараждар мен автотұрақтарды жобалау мен салу бас жоспарға, қала құрылысы регламенттері мен құрылыс нормаларын және ережелерді, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарды сақтай отырып, бас жоспарға және осы Қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

Гараждарды, автотұрақтарды заңсыз салуға, сондай-ақ, қолданыстағы автотұрақтарға қалқалар орналастыруға жол берілмейді.

168. Гараждарды жобалау үшін жер учаскелерін таңдау Шымкент қаласының Бас жоспары мен қала құрылысы регламенттеріне сәйкес заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

169. Стационарлық авто жанар-жағар май құю (бұдан әрі-САЖҚ) және техникалық қызмет көрсету станциялары (бұдан әрі-ТҚС) бекітілген нормативтерге сәйкес орналастырылуы тиіс.

170. САЖҚ және ТҚС ыңғайлы көлік кіреберістері ұйымдастырылған жалпы қалалық магистральдарда арнайы бөлінген аудандарда, құрылыс нормалары мен ережелері, санитарлық, экологиялық және өртке қарсы талаптар сақтала отырып, орналасуы тиіс.

171. Бір ауданда нормативтерге сәйкес ТҚС, САЖҚ, автомобильдер жуу пункттері мен қызмет көрсетудің басқа да объектілерін қосуға болады.

172. Автотұрақтар (көлік қоятын орындар) орналасқан алаңдар көріктендіру нысандары болып табылады және сәулет, көріктендіру саласындағы нормативтерге және стандарттарға сәйкес болуы тиіс.

8 Бөлім. Құрылыс салу, жөндеу бойынша жұмыстарды және инженерлік желілердегі аварияларды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстарын жүргізу ережелері

1-тарау. Инженерлік желілер мен құрылыстарды салу және жөндеу бойынша жұмыс жүргізу ережелері

173. Жол жабындыларын, тротуарларды, көгалдар мен қалалық шаруашылық элементтерін бұзумен инженерлік желілерді жөндеуге, салуға, шағын сәулет нысандары мен қалалық безендіру және абаттандыру элементтері құрылыстарымен байланысты қала аумақтарын ашу бойынша жұмыстарды жүргізуге, сәулет және қала құрылысы органымен қалалық аумақтарды ашуға берілетін рұқсаты негізінде жүзеге асырылады;

174. Жол жабындыларын ашу, жалпы пайдаланымдағы көшелерді, аудандар мен басқа да орындарды қазу бойынша жұмыстар мүдделі қызметтермен келісімдер бар болған жағдайда жүргізіледі.

175. Қала аумағын ашуға рұқсат алу үшін тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық органына мынадай құжаттар ұсынылады:

1) мүдделі қызметтердің келісімдерін қоса берумен, өтініш беруші және/немесе мердігер туралы ақпараты бар белгіленген нысандағы өтініш;

2) қосымшасымен сұратылған жұмыс түрлерін жүргізуге арналған лицензиялардың көшірмесі;

3) бұзылатын абаттандыруды қайта қалпына келтіруге кепілдеме хаты;

4) жұмыс жүргізу бойынша келісілген жоба (жаңа құрылыс кезінде), учаскенің топографиялық түсірілімі (инженерлік желілерге жөндеу жұмыстарын жүргізілетін кезде);

5) жұмыс өндірісінің кестесі;

6) егер жұмыс аймағында жасыл екпелердің сақталуын қамтамасыз ету мүмкін болмаса, оларды қазып алып, басқа жерге отырғызуға рұқсат;

7) құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуге рұқсат (жаңа инженерлік желілер мен құрылыстарды салу кезінде).

176. Пайдаланушы ұйымдардың басшылары жұмыс жүргізу орнына өздерінің өкілдерінің келуін қамтамасыз етеді және жұмыс өндірісінде өздеріне тиесілі желілер мен құрылыстың сақталуын қамтамасыз етудің толық жазбаша түрде

шарттар береді. Пайдаланушы ұйымдардың басшылары байланыс желілерін, электр кабельдерін, басқа да инженерлік желілерді өткізу орындары мен жұмыстар жүргізілетін учаскелердегі күзетілетін аймақтарды көрсетеді, олар дабыл қазықтармен және ленталармен анықтап белгіленуі қажет, аталған өкілдермен және рұқсат алушымен қол қойылған сұлбаларда көрсетілу тиіс.

177. Рұқсат алушы жұмыс өндірісінде құрылыс немесе жөндеу жұмыстарын бастағанға дейін мыналарды орындайды:

1) қоршау қазудың жоспарланған шекаралары бойынша және белгіленген үлгідегі белгілерді орнатуға дайындайды;

2) көлік қозғалысы орындарында (мүмкін болған жағдайда) тиісті қоршаулар мен жол жүру белгілерін орнатумен көлік қозғалысы үшін өтпе жолдар дайындайды;

3) жаяу жүргіншілер қозғалысы орындарында сілтемелер көрсетілген жаяу жүргіншілерге арналған тұтқалы көпіршіктер дайындайды және түнгі уақытта қазылған учаскелерде жарықтандыруды қамтамасыз етеді;

4) механизмдер жұмыстары аймағында жасыл екпелер бар болса, олардың сақталуын кепілдендіретін және науалар мен құдықтарға қол жеткізуді қамтамасыз ететін жабық қалқандармен қоршайды;

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

178. Өту жолдарын тиісті белгілермен жабылуын талап ететін қазу кезінде айналып өту нақты көрсетіледі. Автокөлік бағдарларын өзгерту қажет болған жағдайда тапсырыс беруші, Шымкент қаласының мүдделі қызметтері және жол полициясымен келісіп, азаматтарды бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарландырады.

179. Жетілдірілген жабындысы, жасыл екпелері бар көшелер мен алаңдардағы жерасты құрылысын төсеу және қайта орнату, мүмкіндігінше жабындылар мен жасыл екпелерді бұзып алмай жабық тәсілмен («тесу», көлденең бұрғылау әдісімен) жүргізіледі.

Орамшілік абаттандыру бойынша жұмыстарды жүргізу жоспарланған жерлерде орам іштерінде, абаттандырылмаған көшелер мен аудандарда, сондай-ақ, қайта жаңарту және күрделі жөндеу кезінде төсемнің ашық тәсілі қолданылады.

Траншеяларда жұмыс жүргізу, жол төсемдерін барынша сақталуын кепілдендіретін алдын ала дайындықтан кейін жүргізіледі.

180. Жұмыстарды орындау орнына материалдарды жеткізу жұмыс басталғанға дейін жиырма төрт сағат алдын жүргізіледі. Материалдарды жайластыру орны қолданыстағы құрылыстың, бұрын салынған құрылыстардың, абаттандыру элементтерінің жойылуын, бұзылуын, сондай-ақ, аумақтың

ластануын жібермеу, көлік қозғалысы мен жаяу жүргіншілердің қауіпсіздігін қамтамасыз ету есебімен белгіленеді.

181. Көшелерде, алаңдар мен абаттандырылған аумақтарда жер асты коммуникацияларын өткізу үшін траншеялар мен шұңқырларды қазу мынадай шарттарды сақтай отырып, жүргізіледі:

1) жұмыстар жұмыс өндірісі жобасына сәйкес шағын учаскелерде орындалады;

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

3) траншеялар мен жерден қазылып алынған қатты жабындылар мен топырақтар тез арада жұмыс орнынан шығарылып тасталады;

4) уақытша пайдаланымдағы және жапсарлас аумақ қанағаттанарлық жағдайда болады, сондай-ақ, жұмыс өндірісі учаскесінен (құрылыс алаңдарынан) тыс жерлердің ластануын болдырмау және таратпау жөніндегі іс-шаралар көзделуде;

5) ішкіалаңдық, кіреберіс жолдары мен шығу жолдарын жайластыру, сырттан келетін көлікке шектеу қою немесе жолдарды жабу (облыстық жол полициясы органымен келісе отырып), қажет болған жағдайда көлік дөңгелектерін жуатын пункттерді жабдықтау көзделуде;

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

7) траншеяларды қайта жабу құмды топырақпен, ұсақталған тас кесектерді себумен немесе басқа да нығыздайтын цементтік қасиеттері жоқ, аз қысылатын (деформация модулі 20 МПа және одан жоғары) материалдармен жүргізіледі;

8) жабындыларды қалпына келтіру, көшелердің қозғалыс бөлігінде қазылған жабындылардың ені 7 метр кем болған жағдайда, сондай-ақ, еніне қарамастан, ашу кезінде жол төсемдерінің 50 және одан астам пайызы ашылса, жабындының жалпы ені бойынша орындалады, ал, жабындының ені 7 метрден асса жабындыны қалпына келтіру транш бойынша және құрылыс механизмдері жұмысының аймағында орындалады;

9) ені кемінде 3 метр аяқ жолдарын қазған кезде, сондай-ақ, еніне қарамастан 50 және одан астам пайызы қазылған кезде жабындыны қайта қалпына келтіру тротуардың жалпы ені бойынша және құрылыс механизмдері жұмысының аймағында жүзеге асырылады;

10) егер де, жерді қазған кезде жобада көрсетілмеген жер асты коммуникациялар анықталса, онда рұқсат алушы аталған коммуникация иелері болып табылатын кәсіпорын өкілдерін, жеке тұлғаларды, тұрғын

үй-коммуналдық шаруашылық органының өкілін шақырады;

Аталған коммуникацияларды иеленуші кәсіпорындардың басшылары, жеке тұлғалар, пайдаланушы кәсіпорындар рұқсат алушының шақыруы бойынша өз өкілдерін жұмыстар орындалып жатқан орынға жібереді.

182. Рұқсат алушы қалпына келтірілген учаскені:
көше-жол желісінің учаскелерін қазу кезінде – тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы органына;

өзге қалалық аумақтарды қазған кезде - Шымкент қаласының аудан әкімдіктері аппараттарының жауапты мамандарына ұсынады;

183. Инженерлік желілерді монтаждау мен инженерлік құрылыстарды салуды аяқтап, бірақ оларды топырақпен көміп тастағанға дейін құрылыс салушы (тапсырыс беруші) немесе құрылыс ұйымы мамандандырылған ұйымымен 1:500 масштабтағы атқарушылық топографиялық түсірілімнің орындалуын қамтамасыз етуі тиіс, оның бір данасы сәулет және қала құрылысы органына тапсырылады.

Люктері және құдықтары бар коммуникациялардың атқарушылық түсірілімі (бұрылу бұрыштарынсыз тіке орналасқан учаскелерде), траншеялар топырақпен көмілгеннен және сыртқы абаттандыру элементтері толық қалпына келтірілгеннен кейін жүргізілуі тиіс.

184. Барлық инженерлік желілер мен олардың құрылыстарының, оның ішінде аумақты абаттандырудың атқарушылық түсірілімі бір данада сәулет және қала құрылысы органына ұсынылады және Шымкент қаласының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының дерекқорына енгізуге жатады.

Атқарушылық сызба инженерлік желінің немесе құрылыстың паспорты болып табылады және салынып жатқан объектінің инструменталдық геодезиялық түсірілімі негізінде орындалған жоспары мен профилі болып танылады.

185. Қала аумағын ашуға арналған рұқсатта көрсетілген талаптар бұзылған жағдайда, тұрғын үй-коммуналық шаруашылық органы мен жол полициясы басталған жұмысты тоқтата алады, жіберілген бұзушылықты жоюды талап етуге, белгіленген тәртіпте мүдделі қызметтерге келтірілген шығындарды өндіру бойынша жұмыс жүргізу үшін ақпарат ұсынуға, бұзған тұлғаға заңнамаға сәйкес шара қолдануға құқылы.

186. Шымкент қаласының ішкі орамдық аумақтарындағы және көшелеріндегі құдықтардың, жылу камераларының, люктерінің жағдайына жауапкершілікті пайдаланушы ұйым немесе қарамағына аталған инженерлік желі кіретін ведомство алады.

187. Сәулет және қала құрылысы органында тіркелген және мемлекеттік немесе қабылдау комиссиясымен пайдалануға қабылданған жобадан ауытқып

кеткен жер асты инженерлік желісі анықталғанда, мұндай желі, желіні пайдалануға қабылдаған тұлға есебінен қайта өткізуге жатады.

2-тарау. Инженерлік желілердегі аварияларды жою бойынша қалпына келтіру жұмыстары

188. Өндірістің тоқтап қалуына себеп болған инженерлік желілер мен құрылыстар бұзылғанда, апатты жағдайда пайдалануында осы құрылыстары бар мекеменің басшылары мен уәкілетті өкілдері, апат туралы дабыл алғаннан кейін мынадай іс-шаралар жүргізеді:

1) бұзылып қалған желілерді ажыратып, қайта қосу үшін, дер кезінде жауапты тұлға жетекшілігімен апаттық бригадаларды шақырады;

2) тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық органына, абааттандыру қызметіне, жол полициясына, өртке қарсы қызметке, сондай-ақ, апат болған орында шектес жерасты шаруашылығы бар басқа да ұйымдарға апат жөнінде хабарлайды. Ал, қоршаған ортаға шығын келтірген жағдайда, жоғарыда көрсетілген ұйымнан басқа қоршаған ортаны қорғау жөніндегі органды, ал апат, су және/немесе кәріздік желілерде болған жағдайда санитарлық-эпидемиологиялық қызметін хабардар етеді.

Егер үлкен апат түнгі уақытта болса, апаттың алдын алу және жоюды ұйымдастыру жөніндегі органға, апатты жою жөніндегі ұйымның іс-әрекетін үйлестіру үшін әкімдіктің тиісті қызметіне телефонхат жолданады.

189. Апатты жою бойынша жұмыстар өтпе жолдардың жабылуын талап еткен жағдайда, жол полициясы органы өтпе жолдарды уақытша жабу және айналып өту бағдарларын, сондай-ақ, бұзылған желілердің иелерімен бұзылуды жою мерзімін белгілеу туралы мәселені шешу жөнінде шара қабылдайды.

9-Бөлім. Сілтеме жасалған нормативтік құқықтық актілердің және нормативтік-техникалық құжаттардың тізбесі

190. Сілтемелік нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік-техникалық құжаттардың тізбесі осы Ережеге қоса беріледі.

10-Бөлім. Жарнамалық-ақпараттық құрылғыларын, сыртқы (көрнекі) жарнамаларды, маңдайша жазуларды және басқа да жарнама объектілерін орналастырудың сәулеттік ерекшеліктері

191. Сыртқы (көрнекі) жарнаманы, маңдайша жазуларды және басқа да жарнама объектілерін орналастыру Қазақстан Республикасының «Жарнама туралы» заңнамасының және осы Ереженің талаптарына сәйкес жүзеге

а с ы р ы л а д ы .

192. Жарнамалық-ақпараттық құрылғыларын, сыртқы (көрнекі) жарнамаларды, маңдайшаларды және басқа да жарнама объектілерін ғимараттардың (құрылыстардың, құрылымдардың) сыртқы бетінде орналастыру ғимараттың (ғимараттардың, құрылыстардың) жарнама алаңы шегінде, құрылымдық құрылысын, стилистикалық бірлігін сақтай отырып және қасбеттерді сыртқы әрлеуді ескеріп, жарнама алаңының тұжырымдамасына толық сәйкес болғанда жол беріледі.

193. Жаңа құрылыс объектілері бойынша жарнама алаңының тұжырымдамасы нобай жобаны жобалау және әзірлеу кезеңінде әзірленеді.

194. Сәулет және қала құрылысы саласындағы өкілетті мемлекеттік органмен келісілген эскиздік жобаға, техникалық талаптарға және орналастырылу сызбаларының шекараларының орындарына сәйкес (2, 3, 4 Қосымша), игеру келісім шарты бойынша шаруашылық элементтерін және жарнама қондырғыларын жасауға және орнатуға тиіс.

195. Маңайдағы аймақта, сонымен қатар ғимараттардың, жарнама беретін жарнама тақталарында орналастырылған сыртқы (көрнекі) жарнамалар мен ақпарат нысандары таза ұсталуы және түнгі уақытта жарықтандыратын арнайы құралмен жарықтандырылуы тиіс. Рұқсат құжаттамасы бар заңды және жеке тұлғалар бұларды күтіп ұстауға жауапты.

196. Жарнама құрылғысының иесі жарнама құрылғысын орналастырғаннан кейін және орнынан алған соң аумақты көріктендіріп, қалпына келтіреді.

197. Жарнамалық құрамалардағы кескіндемені (плакаттарды) алмастырғанда автокөлікпен көгал алаңдарға кіруге жол берілмейді.

198. Жалпы пайдаланылатын автомобиль жолдарының және қалалық жолға бөлінген белдеуінде сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыру плакаттар, стендтер, жарықтық таблолар, билбордтар, транспаранттар, афишалар, жарнамалық-ақпараттық белгілер мен жарнаманың басқа стационарлық орналасу объектілері түрінде жүзеге асырылады.

199. Сыртқы (көрнекі) жарнама:
жолдың көліктік-пайдалану сапасын төмендетпеуге;
көлік құралдарының жүрісі мен қоршаған ортаны қорғаудың қауіпсіздік талаптарын бұзбауға;
жол белгілермен ұқсас болмауға, олардың көрінуін немесе қабылдану тиімділігін нашарлатпауға;
жолды пайдаланушылардың көздерін шағылыстырмауға;
жүргізушіге жол жағдайын қабылдауға немесе көлік құралын пайдалануда бөгет болмауға;
көлік құралдары жүрісінің белсенді, енжарлық және апаттан кейінгі

қауіпсіздігіне жағымсыз әсер етпеуге;
ақпаратты, егер барлық жарналық ақпарат бір уақытта пайда болмаса,
қозғалатын элементтері бар бейне арқылы бермеуге;
автомобиль жолының шектерінде қалыпты есту қабілеті бар тұлғалар еститін
ды б ы с т а р д ы ш ы ғ а р м а у ғ а ;

200. Сыртқы (көрнекі) жарнаманы тарихи және мәдени ескерткіштері, табыну объектілері аумақтарында, мемлекеттік мекемелердің маңында, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтарында орналастыруға жол берілмейді.

201. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарының мәтіндері жол жүрісі қатысушыларына мемлекеттік және орыс тілдерінде, сондай-ақ жарнама берушінің қалауы бойынша басқа тілдерде де ұсынылуы тиіс. Жарнама аудармасы бір тілден басқаға, оның негізгі мағынасын бұрмаламау тиіс.

Мәтін өлшемі көлік құралдарының жақын қозғалыс жолағынан оның о қ ы л у ы н қ а м т а м а с ы з е т у к е р е к .

202. Қазақстан Республикасы заңнамасына сәйкес өндіріске және өткізуге тыйым салынған тауарлардың (жұмыс, қызмет) сыртқы (көрнекі) жарнамасы жол б е р і л м е й д і .

Егер жарнама берушімен жүзеге асырылатын қызмет лицензиялауға жататын болса, онда тиісті тауардың (жұмыс, қызмет) жарнамасы кезінде, сондай-ақ, жарнама берушінің өз қызметінің жарнамасында лицензияны берген органның атауын және лицензия нөмірін көрсету қажет.

203. Қазақстан Республикасының мемлекеттік техникалық реттеу жүйесінде белгіленген тәртіпте декларациялаудан және (немесе) сертификаттаудан өтпеген, сәйкестігін міндетті растауға жататын өнімді жарнамалау жол берілмейді.

Жарнаманы орналастыру кезінде сәйкестігін міндетті растауға жататын өнімге декларация нөмірін және (немесе) сәйкестік сертификатын және оларды тіркеген берген, сәйкестікті растау органының атауын көрсету қажет.

204. Ішкі және сыртқы жарықтандыру кезінде сыртқы (көрнекі) жарнама бейнесі элементтерінің жарықтығы ҚР СТ 1125-2002 «Жол белгілері. Жалпы техникалы. шарттар (ГОСТ 10807-78)» бойынша жол белгілерінің фотометрлік с и п а т т а м а л а р ы н а н а с п а у ы т и і с .

205. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарының құрылымдары белгіленген тәртіпте қолдану үшін қабылданған және (немесе) рұқсат етілген және басқа нормативтік құжаттар талаптарына сәйкес жүктемелер мен басқа әсерлерді есепке алып, жобалау, дайындау және белгілеу керек.

206. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарының жобалық құжаттамасының және құрылымының құрылыс нормаларына және ережелеріне және басқа нормативтік құжаттарға сәйкестігі тиісті уәкілетті мемлекеттік органдардың немесе олармен мойындалған ұйымдардың тұжырымдарымен расталуы тиіс.

207. Қаттылық пен бекітудің құрылымдық элементтері (бұрандама қосылыстары, тіреуіш элементтері, технологиялық қосынқалар) сәндік элементтермен жабылуы тиіс.

208. Құрылыстарға жарнаманы орналастыру құралдарын бекіту кезінде олардың бұзылуы, сондай-ақ төзімділігі мен тұрақтылығын төмендетуге жол берілмейді.

209. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарында электр және өрт қауіпсіздік талаптарын қамтамасыз ететін өнеркәсіптік дайындауының жарықтық құралдары қолданылады. Электр желісіне қосылған жарықтық құралдар мен қондырғылар электр қондырғылардың құрылу ережелерінің талаптарына, ал оларды пайдалану – Пайдалану және қауіпсіздік техникасы ережелерінің талаптарына сәйкес болуы тиіс.

210. Жарнаманың ішкі немесе сыртқы жарықтандырылуы кезінде жарықтық құралдар мен құрылғылар жүру бөлігіне жарықтық сәулелердің тікелей түсуін болдырмайтындай қондырылуы тиіс.

211. Жарықтық құрылғыларды бекіту құрылымының тіреуіш бөлігімен олардың сенімді қосылуын қамтамасыз ету және нормативтік жел, қар мен тербеліс жүктемелеріне шыдауы тиіс.

212. Жарнаманың көмескі жарығын қосу және ажырату сыртқы жарықтандыруын қосу және ажыратуымен бір уақытта жүргізілуі тиіс.

213. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарында жарнамалық ақпараттың ауысуы жол жүрісінің қауіпсіздік талаптарын сақтап, көгалдарға көлік құралдары өтпей жүргізілуі тиіс.

214. Сыртқы (көрнекі) құралдары жол жүрісі қауіпсіздігін төмендетпей, жол жүрісін ұйымдастырудың техникалық құралдарының көрінісін шектемей, инженерлік құрылыстардың габариттерін азайтпауы тиіс.

215. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдары: бір тіреуіште, жармада және жол белгілерімен және бағдаршамдармен бір қиманда;

күрделі жол шарттары бар жол телімдерінде; теміржол жол өтпесінен 250 метрден жақын, көпір құрылысынан, туннельдерден және жол өткелі астынан жолдар мен көшелердің апаттық-қауіпті телімдерінде, сондай-ақ, елді мекендерден тыс, олардан 350 метр кем және елді мекендерде 50 метр, туннельдерге тікелей кірген және туннельдерден шыққан жерлерден және олардан 10 метр жақын қашықтықта;

жер төсемі үйіндісінің биіктігі 2 метр астам автомобиль жолдары мен көшелердің телімдерінде;

жоспарда 1200 метр кем радиусының қисығымен, елді мекендерден тыс автомобиль жолдарының учаскелерінде, жоспарда 600 метрден кем радиусының

кисығымен елді мекендердегі жолдар мен көшелер учаскелерінде;
40 % көп еңістерде;
жолдың жүру бөлігі мен жол жағасы үстінде (селитебтік аумақтардағы «
тартылулардан» басқа);
жол қоршаулары мен бағыттаушы құрылғыларында;
тіреуіш қабырғаларда, ағаштарда, тау тастарда және басқа табиғи
объектілерде;

көру қашықтығы елді мекендерден тыс жерлерде 350 метрден кем және елді мекендерде – қашықтығы 150 метр автомобиль жолдары учаскелерінде;
бағыттаушы көлік құралдарының аялдамасына 25 метрден жақын жерде;
бір деңгейдегі жаяу жүргіншілер өткелдерінде және автомобиль жолдарының қиылысында, сондай-ақ, елді мекендерден олардан тыс 150 метрден кем қашықтықта, елді мекендерде – 50 метрден кем қашықтықта;
елді мекендерден тыс автомобиль жолының жер төсемі жиегінен 10 метр қашықтықта автомобиль жолының немесе көшенің сол жағында немесе оң жағында және автомобиль жолының (жиектеме тас) жер төсемі жиегінен 5 метрден кем қашықтықта – елді мекендерде;

216. Автомобиль жолдарында жарнама қалқанының немесе оны бекітетін құрылымның төменгі шетін жарнаманы орналастыру құралы жер бетінің деңгейінен 2,0 метр төмен келмейтін биіктікте орналасуы тиіс, ал, қала аумағында - 4,5 метр төмен келмейтін биіктікте орналастырылады.

217. Іргетастан жер астындағы коммуникацияларға дейінгі жоспардағы қашықтық 1 метр кем болмауы тиіс.

218. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдары жарықтық желісінің электр беріліс жолынан қашықтығы 1,0 метр кем болмауы тиіс.

219. Бөлу жолағында сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарын орналастыру кезінде құрылым (жарнама қалқанның) немесе тіреуіш шетінен жүру бөлігінің шетіне дейінгі қашықтық 2,5 метрден кем болмауы тиіс.

Егер құрылым (жарнама қалқанның) немесе тіреуіш шетінен жүру бөлігінің шетіне дейінгі қашықтық 4,0 метр артық болмаса, ҚР СТ 1412-2005 «Жол қозғалысы ұйымының техникалық қолдану ережелері (ГОСТ 23457-86)» бойынша бірінші топтың жол қоршаулары қондырылуы тиіс.

220. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдары мен жол белгілері және бағдаршам арасындағы қашықтық (5 Қосымша) 1-кестеде көрсетілгеннен кем болмауы тиіс.

221. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарын орналастыру кезінде автомобиль жолдары мен көшелерді ұстау ыңғайлығын есепке алу қажет.

222. Автомобиль жолдары мен көшелердің бетіне құрылыс материалдарын, сырларды, жол белгілерін пайдаланып, дақ түсіру жолымен жарнаманы орналастыруға жол берілмейді.

223. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарын жол жүрісін ұйымдастыру және техникалық құралдарды орналастыру жобасын ескере отырып орналастырады.

224. Сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарын жинақтау және оларға қызмет көрсету жұмыстарын орындау кезінде жол жұмыстарының өндірісі жүріп жатқан жерде жол жүрісі қауіпсіздігін қамтамасыз ету бойынша талаптар сақталуы тиіс.

225. Сыртқы (көрнекі) жарнама стационарлық құралдарының көтергіш құрылымдарының іргетастары топырақ деңгейінен 15-20 сантиметр төмен тереңдетуі тиіс, сонынан ондағы көгалды қалпына келтіріп.

226. Жарнама таратушы сыртқы (көрнекі) жарнама құралдарын қондырудан (бөлшектеуден) кейін 3 тәулік ішінде ол жерді абаттандырып, қалпына келтіру қажет. Сыртқы (көрнекі) жарнаманы орналастыру құралдарын бөлшектеуді олардың іргетасымен бірге жүргізу қажет.

227. Жол жүрісіне қатысушыларды ақпараттық қамтамасыз ету құралдарын:

ҚР СТ 1412-2005 «Жол қозғалысы ұйымының техникалық қолдану ережелері (ГОСТ 23457-86)» талаптарына сәйкес орналастырады және белгіленген тәртіпте өзгертулерді келісіп, жол жүрісін ұйымдастыру жобаларына енгізеді.

ГОСТ Р 50597-93 «Автомобиль жолдары мен көшелер. Жол қозғалысы қауіпсіздігін қамтамасыз ету шарттары бойынша рауалы пайдалану жағдайына қойылатын талаптар» сәйкес пайдаланады.

228. Жол жүрісіне қатысушыларды ақпараттық қамтамасыз ету құралдарын жарық қайтарғыш материалдарды қолданып өндіреді, жарық қайтарғыш коэффициент мәні 2-кестеде (6 Қосымша) көрсетілген мәндерден кем болмауы тиіс.

229. Жарнаманың бөлек элементтерінің жоқтығы немесе онда басқа жазбалар мен суреттердің пайда болуы рұқсат етілмейді. Табылған ақаулар 3 тәулік ішінде жойылуы тиіс.

230. Осы стандарт талаптары бұзылуымен белгіленген сыртқы (көзбен шолу) жарнама құралдары табылған сәттен 7 тәулік ішінде бөлшектенуі тиіс.

Қорытынды ережелер

231. Осы ережені бұзу Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жауапкершілікке әкеледі.

Сілтемелік нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік-техникалық құжаттардың тізімі

Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсандағы «Азаматтық Кодексі».

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы «Жер Кодексі».

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9 қаңтардағы «Экологиялық
К о д е к с і » .

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 9 маусымындағы «Су кодексі».

Қазақстан Республикасының «Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы
К о д е к с і » .

Қазақстан Республикасының 2009 жылдың 18 қыркүйектегі «Халықтың
денсаулығы және денсаулық сақтау жүйесі туралы» Кодексі.

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы «Қазақстан
Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы
» З а ң ы .

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 21 шілдедегі «Мемлекеттік сатып
а л у л а р т у р а л ы » З а ң ы .

Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдесіндегі «Тарихи-мәдени
мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы» Заңы.

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі «Тұрғын үй
қ а т ы н а с т а р ы т у р а л ы » З а ң ы .

Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 3 қарашадағы «Жеке тұрғын үй
қ ұ р ы л ы с ы т у р а л ы » З а ң ы .

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі «Қазақстан
Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңы
.

Қазақстан Республикасының 2006 жылдың 7 шілдесіндегі «Тұрғын үй
құрылысына үлестік қатысу туралы» Заңы.

Қазақстан Республикасының 2003 жылдың 19 желтоқсанындағы «Жарнама
т у р а л ы » З а ң ы .

«Елді мекендерде сыртқы (көрнекі) жарнама объектілерін орналастыру
ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 7
а қ п а н д а ғ ы № 1 2 1 Қ а у л ы с ы .

«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
№ 4 2 5 Қ а у л ы с ы .

Қазақстан Республикасының Құрылыс нормалары және ережелері 3.01-02-
2001 Жеке тұрғын үй құрылысы аудандарын жайғастырып жоспарлау және
қ ұ р ы л ы с ы н ж ү р г і з у .

Қазақстан Республикасының Құрылысындағы басшылық құжаттары 1.02-01-
2002 Қазақстан Республикасының сәулет және қала құрылысы ескерткіштерін
қайта құруға және қайта жаңартуға жобалық құжаттаманы әзірлеу, келісу,
сараптамадан өткізу, бекіту тәртібі және құрамы туралы нұсқаулық.

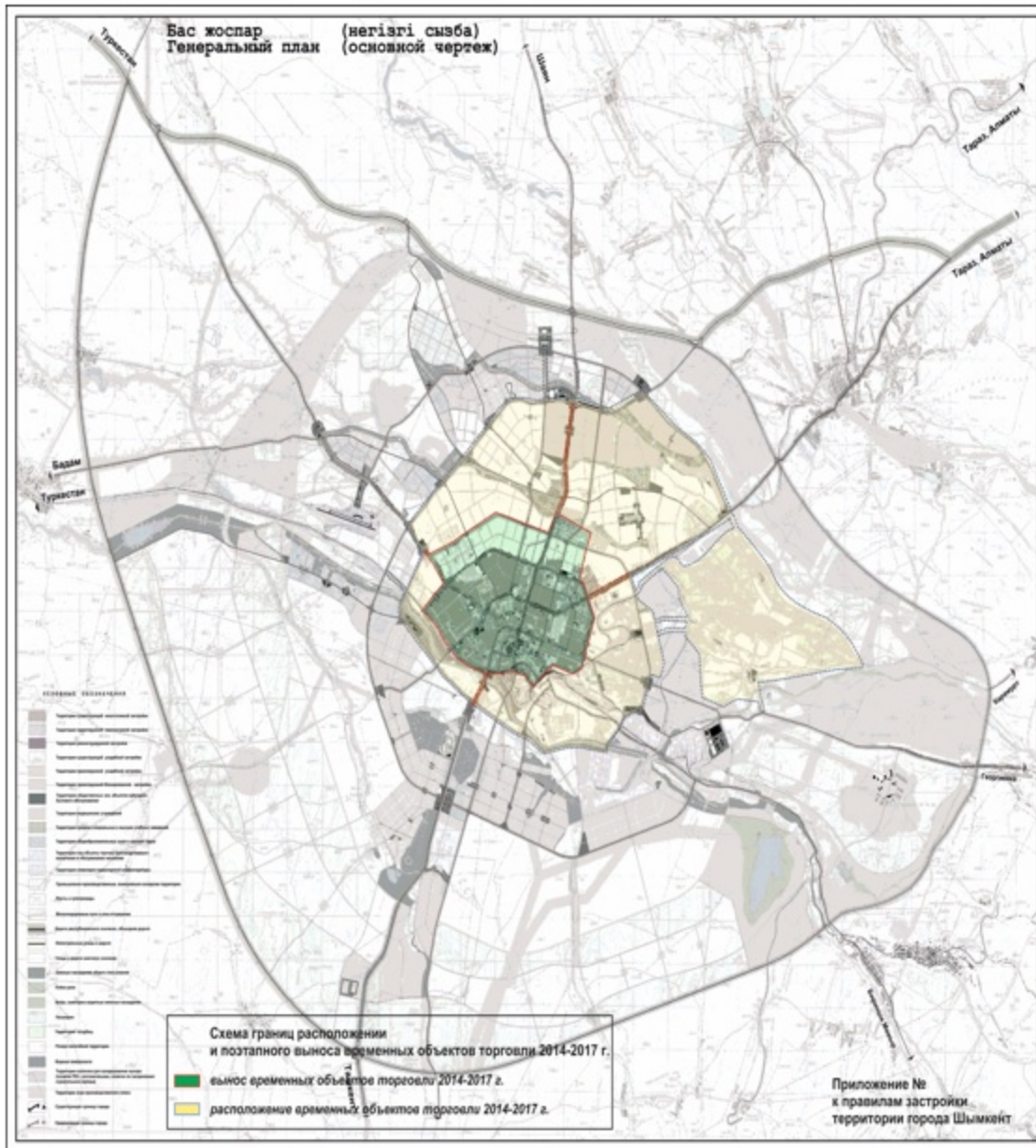
ҚР ҚНЖЕ 1.02-01-2007 Құрылыстың жобалық құжаттамасын әзірлеу, келісу, бекіту тәртібі мен құрамы туралы нұсқаулық.

ҚР ҚНЖЕ 3.01-07-2007 Қазақстан Республикасындағы қала құрылысы жобаларының құрамы, әзірлену, келісілу және бекітілу тәртібі туралы нұсқаулық.

«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.

Ш ы м к е н т қ а л а с ы н ы ң а у м а ғ ы н д а
қ ұ р ы л ы с с а л у Қ а ғ и д а л а р ы н а
№ 1 қосымша

2014-2017 жылдарға Шымкент қаласының аумағында уақытша сауда объектілерін орналастыру және 2014-2017 жылдарға Шымкент қаласының аумағында уақытша сауда объектілерін кезеңді шығару сызбасы

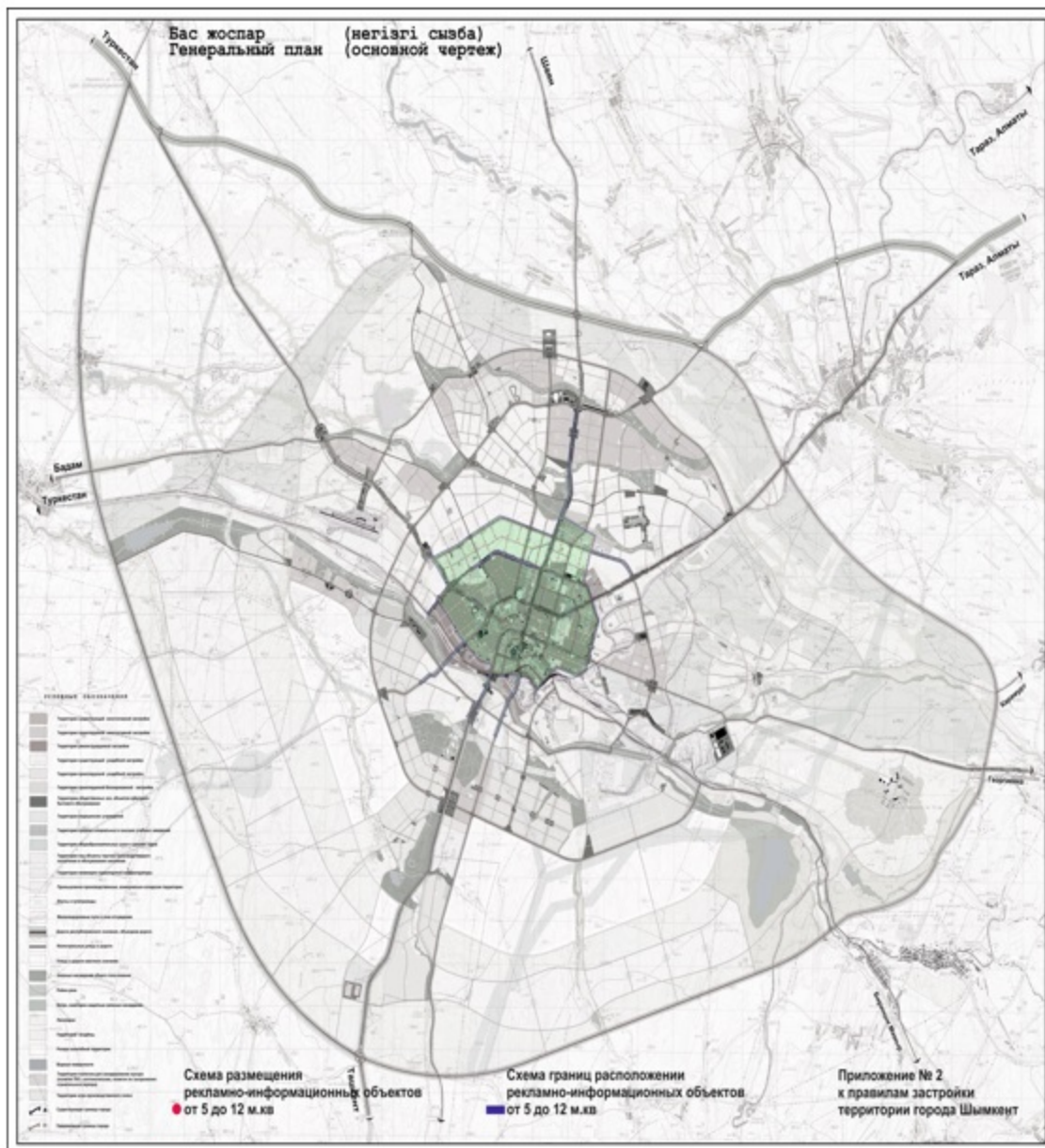


Шымкент
құрылыс
№ 2 қосымша

қаласының
салу

аумағында
Қағидаларына

Жарнамалық-ақпараттық объектілерді орналастыру сызбасы 5-тен 12 шаршы метрге дейін

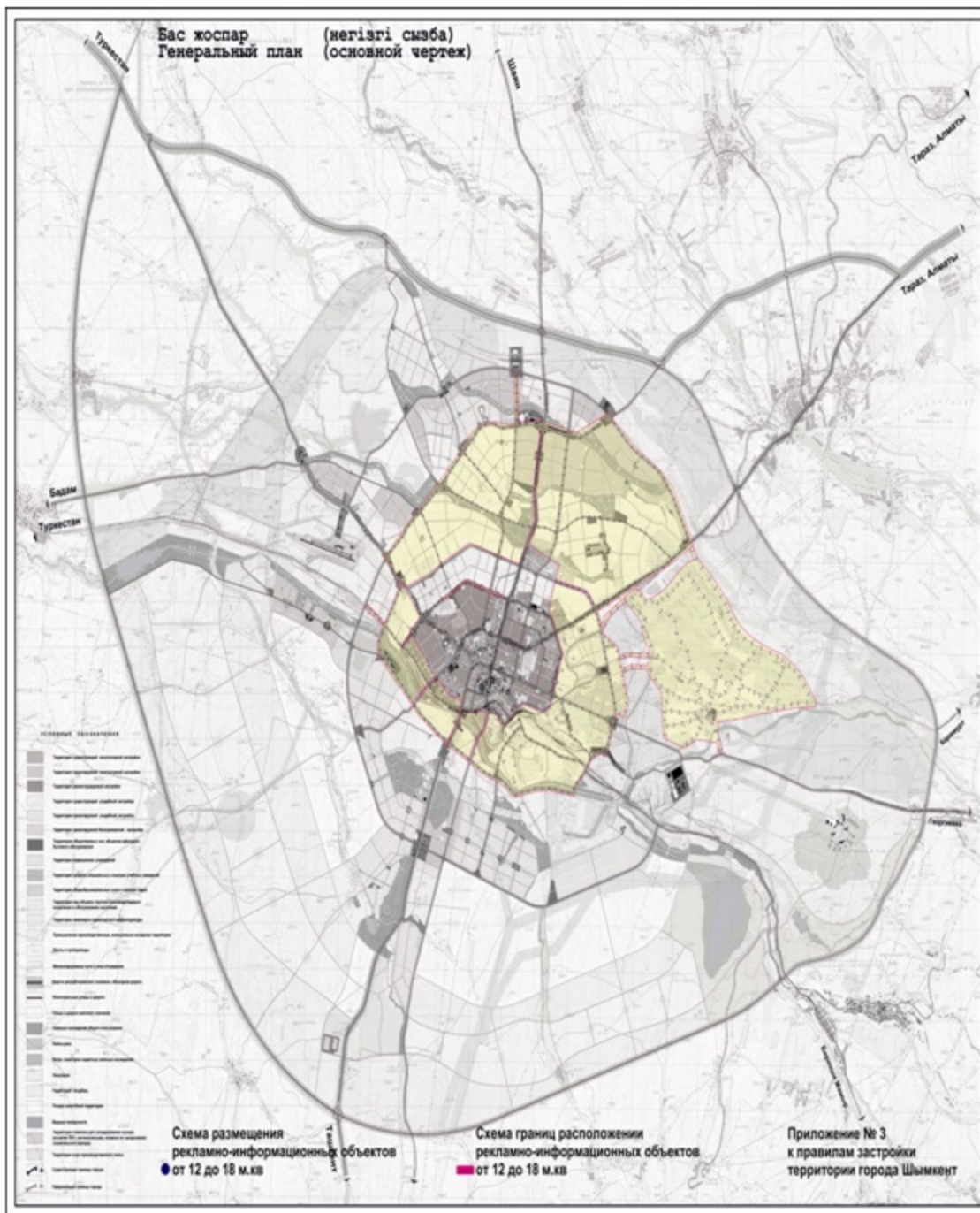


Шымкент
құрылыс
№ 3 қосымша

қаласының
салу

аумағында
Қағидаларына

**Жарнамалық-ақпараттық объектілерді орналастыру сызбасы 12-ден 18
шаршы метрге дейін**

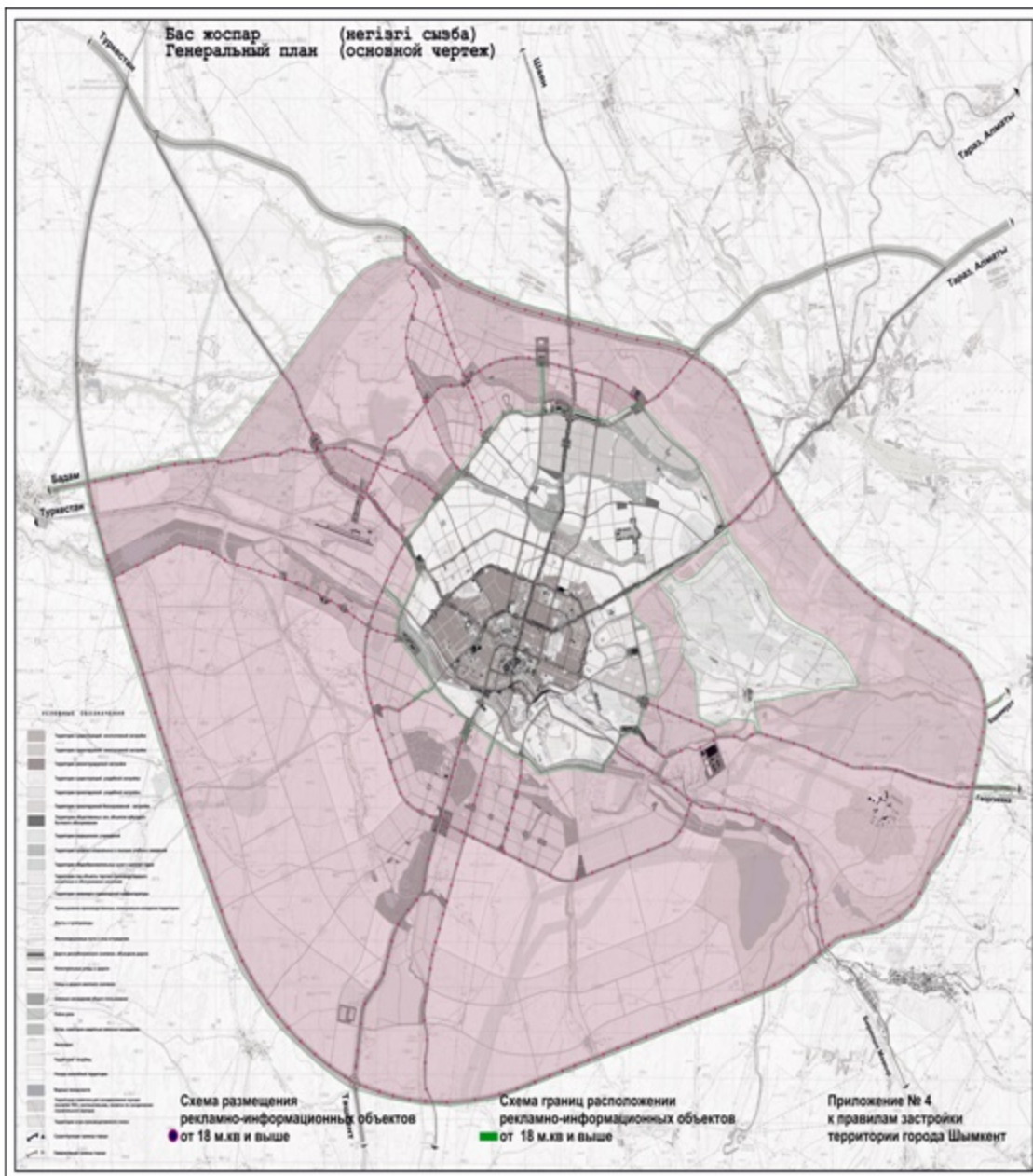


Шымкент
құрылыс
№ 4 қосымша

қаласының
салу

аумағында
Қағидаларына

Жарнамалық-ақпараттық объектілерді орналастыру сызбасы 18 шаршы метр және одан жоғары



Шымкент қаласының аумағында
құрылыс салу Қағидаларына
№ 5 қосымша

1 Кесте (метрде)

Жолдағы (көшедегі) жүрістің рұқсат етілген жылдамдығы, км/сағат	Жол белгілері мен бағдаршамға дейінгі қашықтық, жарнамалалық хабарламалардың алаңы, м ²			
	15-тен жоғары	15-тен 6 дейін қоса	6-дан 3- дейін қоса	3-тен кем
60 артық	200	100	60	40
60 және одан кем	120	60	40	25

2 Кесте

Материал түсі	Байқау бұрышы 20°				
	Жарықтандыру бұрышы				
	5°	10°	20°	30°	40°
Ақ	300	210	150	110	70
Сары	180	110	90	70	40
Қызғылт сары	160	95	80	64	30
Қызыл	60	35	30	24	15
Жасыл	30	24	20	15	8
Көк	15	11	9	7	4