

Жамбыл облысы аумағында құрылыс салу қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Жамбыл облыстық мәслихатының 2015 жылғы 25 маусымдағы № 38-9 шешімі. Жамбыл облысының Әділет департаментінде 2015 жылғы 29 шілдеде № 2706 болып тіркелді. Күші жойылды - Жамбыл облысы мәслихатының 2015 жылғы 14 желтоқсандағы № 43-38 шешімімен

Ескертпе. Күші жойылды - Жамбыл облысы мәслихатының 14.12.2015 ж. № 43-38 шешімімен.

РҚАО-ның ескертпесі.

Құжаттың мәтінінде түпнұсқаның пунктуациясы мен орфографиясы сақталған.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6 бабына және "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңына сәйкес Жамбыл облыстық мәслихаты **ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:**

1. Қоса беріліп отырған Жамбыл облысы аумағында құрылыс салу қағидалары бекітілсін.

2. Осы шешімінің орындалуын бақылау облыстық мәслихаттың өнеркәсіп салаларын, құрылысты, энергетиканы, көлікті, байланыс пен кәсіпкерлікті дамыту мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясына жүктелсін.

3. Осы шешім әділет органдарында мемлекеттік тіркелген күннен бастап күшіне енеді және оның алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Облыстық мәслихаттың
сессия төрағасы
С. Қалманбетов*

*Облыстық мәслихаттың хатшысы Б.
Қарашолаков*

Жамбыл облыстық мәслихатының
2015 жылғы "25" маусымындағы
№ 38-9 шешімімен бекітілген

Құрылыс салудың қағидалары

1. Жалпы ережелер

1. Осы Жамбыл облысы аумағында құрылыс салу қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне 1999 жылғы 1 шілдедегі, Жер кодексіне (бұдан әрі – Жер кодексі) 2003 жылғы 20 маусымдағы, Экологиялық кодексіне 2007 жылғы 9 қаңтардағы, Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне 2014 жылғы 5 шілдедегі, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы, "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі, "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" 1994 жылғы 3 қарашадағы, "Жарнама туралы" 1994 жылғы 3 қарашадағы, "Жеке кәсіпкерлік туралы" 2006 жылғы 31 қаңтардағы заңдарына, өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің жер учаскелерін пайдалану, елді мекеннің аумағы мен қала маңындағы аймақтарды жобалау мен салу жөніндегі шарттар мен талаптарды белгілейді, жаңа объектілер салуға және орналастыруға, қолданыстағы жылжымайтын мүлік объектілерін өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, реконструкциялау, кеңейту, күрделі жөндеу), жер учаскесінің нысаналы мақсатын, үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертуге, жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға беруге, сондай-ақ қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзуға рұқсат беру рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, сондай-ақ, Жамбыл облысы аумағында сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асырумен байланысты өзге де қарым-қатынастарды реттейді.

2. Қағидалар жергілікті атқарушы органдардың, табиғи монополиялар субъектілерінің, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында бақылау және қадағалау органдарының, сондай-ақ, меншік нысанына қармастан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің инженерлік инфрақұрылым желілерін қоса алғанда, құрылыс салу және/немесе реконструкциялау объектілеріне қойылатын, сондай-ақ, жылжымайтын объектілер иелерінің оларды пайдалану және күтіп ұстау бөлігінде, оның ішінде қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу мен оның қала құрылысы кешенді сараптамасын жүргізу кезінде қолдануы үшін міндетті ережелер мен талаптарды белгілейді.

3. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) аумақтарды аймақтарға бөлу - қала құрылысын жоспарлау кезінде жекелеген аймақтарды қала құрылысына пайдалану түрлері мен оларды пайдалану жөніндегі мүмкін болатын шектеулерді белгілей отырып аумақтарды функционалдық аймақтарға бөлу;

2) әкімдік - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) әкімі басқаратын, өз құзыреті шегінде

тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды және өзін-өзі басқаруды жүзеге асыратын алқалы атқарушы орган;

3) ғимарат - адамдардың тұруына немесе ішінде болуына, өндірістік процестерді орындауға, сондай-ақ материалдық құндылықтарды орналастыруға және сақтауға пайдаланылатын функционалдық мақсатына қарай, міндетті түрде жер бетіне салынып, тұйық көлемді құрайтын, тіреу және қоршау конструкцияларынан тұратын жасанды құрылыс. Үйдің жер асты бөлігі болуы мүмкін;

4) елді мекеннің бас жоспары - аймақтарға бөлуді, олардың аумағының жоспарлау құрылымын және функционалдық ұйымдастырылуын, көлік және инженерлік коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерін белгілейтін, қаланы, кентті, ауылды не басқа да қонысты дамытуды және құрылыс салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

5) жер комиссиясы – әкімдік заңда белгіленген тәртіппен құрайтын және жер учаскесіне құқық беруге байланысты мәселелерді қарайтын комиссия;

6) жер учаскесінің жер-кадастрлық жоспары (бұдан әрі – жер-кадастрлық жоспар) – жер, құқықтық және қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсаттары үшін қажетті, елді мекен шегінде құрылыс салу мақсатында берілетін жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат;

7) жер учаскесін таңдау – жер учаскесінің нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілеп, жер учаскесін анықтау;

8) жоба – жеке және заңды тұлғалардың түпкі ойының мәнін және оны практикада іске асыру мүмкіндігін ашып көрсететін, сәулет, қала құрылысы және құрылыс құжаттамасы (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есеп-қисаптар), оның ішінде құрылыстың техникалық-экономикалық негіздемесі және (немесе) жобалау-сметалық құжаттамасы нысанында ұсынылған, адамның мекендеуі мен тыныс-тіршілігіне қажетті жағдайларды қамтамасыз ету жөніндегі түпкі ойы;

9) жобалардың сараптамасы – Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген, жобалау үшін бастапқы құжаттардың (материалдардың, деректердің) шарттарына жобалық шешімдердің сәйкестігін (сәйкес еместігін) белгілеуді, сондай-ақ жобалық шешімдер мен есептеулерде қала құрылысы мен техникалық регламенттер талаптарын, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттардың нормалары мен ережелерін сақтау жолымен жобалардың сапасын талдау мен бағалау жүргізуді қамтитын сараптамалық қызмет;

10) инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар – инженерлік жабдықтар (су құбыры желілері, кәріз, жылумен жабдықтау, электр желілері), байланыс, көлік (автомобиль жолдары, аялдамалар, тұрақ орындары) құрылыстары мен коммуникациялардың, сондай-ақ, қаланың тұрақты дамуы мен

жұмыс істеуін қамтамасыз ететін, халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін объектілердің кешені;

11) қабылдау комиссиясы – объектінің (кешеннің) дайындығын кешенді тексеретін, технологиялық жабдықтар мен инженерлік жүйелерді бақылау сынақтан өткізетін және салынған объектіні пайдалануға қабылдайтын уақытша алқалы орган;

12) қайта жабдықтау – үй-жайдың (үй-жайлардың) функционалдық мақсатының өзгеруіне, тіршілікті қамтамасыз ету, қандай да бір өнімдер шығару, пайдалану, қызметтер көрсету және тағы басқалар үшін қажетті технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтардың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты оны (оларды) өзгерту;

13) қайта жаңарту – өзгертін объектіні жаңарту мен жаңғырту қажеттілігіне байланысты жекелеген үй-жайларды, ғимараттың өзге де бөліктерін немесе ғимаратты жалпы өзгерту;

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

15) қала құрылысының регламенттері - аумақтарды (жер учаскелерін) және басқа да жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланудың, сондай-ақ олардың жай-күйінің заңнамада белгіленген тәртіппен жол берілетін кез келген өзгерістерінің режимдері, рұқсаттары, шектеулері (ауыртпалық салуды, тыйым салу мен сервитуттарды қоса алғанда). Қала құрылысының регламенттері мемлекеттік нормативтерге сәйкес орындалған қала құрылысы және сәулет-құрылыс құжаттамасымен белгіленеді. Қала құрылысы регламенттерінің қолданылуы олар үшін белгіленген мерзім шегінде шектеледі;

16) қала құрылысындағы жылжымайтын мүлік объектілері (бұдан әрі - жылжымайтын мүлік объектілері) – объектілер орналасқан жер учаскесін, ғимараттарды, құрылыстарды пайдалану, салу және реконструкциялау бойынша қызмет оларға қатысты жүзеге асырылатын объектілер;

17) құрылыс жобасы (құрылыстық жоба) - көлемдік-жоспарлық, конструкциялық, технологиялық, инженерлік, табиғат қорғау, экономикалық және өзге де шешімдерді, сондай-ақ, құрылысты ұйымдастыру мен жүргізуге, аумақты инженерлік дайындауға, абаттандыруға арналған сметалық есептеулерді қамтитын жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама. Құрылыс жобаларына аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау және өз ресурсын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

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

19) қызыл сызық - елді мекендерді жоспарлау құрылымындағы кварталдардың, шағын аудандардың, өзге элементтердің аумағын көшеден (жолдардан, алаңдардан) бөліп тұратын шекара. Әдетте қызыл сызық құрылыс салу шекарасын реттеу үшін қолданылады;

20) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы – құрылыс объектісінің сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі;

21) мердігер – тиісті қызмет түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылыс саласында тапсырыс берушімен немесе инжинирингтік ұйыммен жасаған мердігерлік шарт немесе мемлекеттік сатып алу туралы шарт бойынша құрылыс саласында мердігерлік жұмысты орындайтын заңды және жеке тұлға;

22) эскиз (эскиздік жоба) - жобалық (жоспарлық, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструктивтік, инженерлік, декоративтік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін түрі;

23) объектіні кейіннен кәдеге жарату - күрделі құрылыстың (ғимараттың, құрылыстың, кешеннің) пайдаланылуы (пайдаланылуы, қолданылуы) тоқтатылғаннан кейін регенерацияланатын элементтерін (конструкцияларды, материалдарды, жабдықтарды) бір мезгілде қалпына келтіріп және қайталап пайдаланып, сондай-ақ регенерацияланбайтын элементтер мен қалдықтарды өңдей отырып, бөлшектеп алу және бұзу жөніндегі жұмыстар кешені;

24) рұқсат беру құжаттары - өтініш берушіге қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу немесе өзгерту жөнінде өзінің түпкі ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар;

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

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

27) тапсырысшы (құрылыс салушы) – жеке меншік немесе мемлекеттік мұқтаж үшін не коммерциялық мақсатта кәсіпорындар, ғимараттар, құрылыстар салу бойынша жобаны іске асыруды жүзеге асыратын жеке немесе инвестор (не

өзі инвестор болып табылатын) уәкілетті еткен заңды тұлға;

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

29) егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы – қаланың немесе ауылдық елді мекеннің жекелеген бөліктері мен функционалдық аймақтары үшін, қажет болған жағдайда тұрғындар саны 50 мың адамға дейін шағын қаланың немесе елді мекеннің тұтас аумағы үшін әзірленетін қала құрылысы құжаттамасы.

2. Аумақтарда құрылыс салуды реттеу

Құрылыс салу үшін жер учаскелеріне арналған құқық берудің жалпы тәртібі

4. Объект салу үшін жер учаскесін жер пайдалануға беруді аудандардың ауылдық округінің Жер кодексінің 44-1-бабына сәйкес өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

5. Жер учаскесіне құқық табыстау туралы шешімінің жобасында: жерге құқық табысталатын тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің көлемі;

жерге құқықтар түрі, ауыртпалықтар, шектеулер;

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

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

өзге де шарттар болуға тиіс.

Сұралып отырған жер учаскесі бос емес болған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөліміне жер учаскесіне құқық беруден бас тартуға негіз болатын тиісті ақпаратты үш жұмыс күні ішінде жібереді.

6. Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі қорытындысымен ресімделеді және өтініш берушіге үш жұмыс күні ішінде жіберіледі.

7. Оң қорытындылар мен инженерлік желілерге қосылуға қойылатын

техникалық талаптар келісілген органдардан келіп түскен жағдайда, аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі бес жұмыс күні ішінде жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін дайындайды және жібереді.

8. Шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін, құрылысқа арналған жер учаскесінің нысаналы мақсаты қызмет түрлеріне қарамастан, үй-жайларға (құрылыстар мен ғимараттарға) қызмет көрсету ретінде белгіленеді.

9. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтінішхаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не үшін пайдаланылатын бос аумақтар бар болған кезде қанағаттандырылады.

Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін тегін негізде беру кезінде азаматта жеке тұрғын үй құрылысы үшін мемлекет құқық берген жер учаскесінің бар немесе жоқ екендігі ескеріледі.

Азаматта мұндай жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі туралы мәліметтерді уәкілетті орган жер учаскесін беру туралы қорытынды әзірлеуі және шешім қабылдауы үшін аудан әкімдіктерінің жанындағы комиссияға ұсынады.

10. Әкімдіктер бөліп беруге арналған алаңдардың дайындығы туралы және жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін алуға кезектілік тізімдері туралы ақпаратқа қолжетімділікті оларды кемінде тоқсанына бір рет қазақ және орыс тілдерінде арнайы ақпараттық стендтерде орналастыру арқылы және (немесе) бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен қамтамасыз етуге міндетті.

Бұл ретте елді мекеннің бас жоспарлары (немесе тұрғындарының саны бес мың адамға дейінгі елді мекендерді дамытудың және оларда құрылыс салудың оларды алмастыратын схемасы) негізінде орындалған егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары және (немесе) құрылыс жобалары, сондай-ақ облыстар аумақтарын қала құрылысы үшін жоспарлаудың кешенді схемалары болмаса, жер учаскелерін құрылыс үшін беруге тыйым салынады.

Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары

11. Қазақстан Республикасында жер учаскелерін қала құрылысы мақсатында пайдалану Жер кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, Су кодексіне "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңына және басқа нормативтік құқықтық актілерге сәйкес жүзеге асырылады.

12. Аумақта әр түрлі мақсаттағы объектілерді өз бетінше салуға жол берілмейді.

13. Елді мекендердің аумақтарында азаматтарға өмір сүруге ыңғайлы жағдай мен қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында инженерлік желілер, жүйелер мен коммуникациялардағы апаттарды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта шу шығаратын құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізілмейді.

14. Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген субъектілер жүзеге асыратын қызметті қоспағанда, лицензияны талап ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында жекелеген қызмет түрлерін тек лицензия болған жағдайда жүзеге асырылады.

15. Жеке және заңды тұлғалар облыс аумағында:

1) осы қағидаға сәйкес құрылыс жүргізуді жүзеге асырады;

2) тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат ескерткіштеріне, қала, ауыл мен табиғат жерлеріне, су және су шаруашылық объектілеріне, инженерлік, көлік инфрақұрылымы және аумақты абаттандыру объектілеріне зиян келтіретін іс-қимылдар жасамайды;

3) бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттар мен құрылыстарды және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін қалыпты күтіп ұстау, жер учаскелерін абаттандыру жөнінде жұмыс жүргізеді;

4) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында бақылауды және қадағалауды жүзеге асыратын мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың ұсынымдарын орындайды;

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

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

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

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

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

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

17. Елді мекендердің аумақтарын дамыту және оған құрылыс салу белгіленген тәртіппен бекітілген қала құрылысы жобалары негізінде жүзеге асырылады.

18. Көп пәтерлі тұрғын үйлер кешенін жобалағанда құрылыстық, экологиялық, санитариялық және өртке қарсы талаптарды есепке ала отырып, автопаркингтер, гараждар мен инженерлік жабдықтау құрылыстарын орналастыру үшін жерасты кеңістігін барынша пайдалану керек.

19. Белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес бау-бақшалық және саяжай серіктестіктері аумақтарын резервтік аумақтардан тыс елді мекендердің перспективалық дамытуын есепке ала отырып, сондай-ақ қала маңы аймағының жобасына немесе аудандық жоспарлау жобасына сәйкес орналастыру керек.

Жеке тұрғын үй құрылысының аудандары мен орамдарын жобалау және салу (реконструкциялау) қажетті инженерлік-көліктік инфрақұрылыммен қамтамасыз етілген, қызмет көрсету мекемелері мен кәсіпорындарын орналастырумен кешенді жүзеге асырылады.

20. Жеке тұрғын үй құрылысы жоспарлау және салу сәулет және қала құрылысы саласында қолданыстағы заңнамасына сәйкес жүргізіледі.

21. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін бөлінген алаңдар, бекітілген бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына және елді мекеннің құрылыс салу жобасына сәйкес орналастырылады.

22. Белгіленген тәртіппен бекітіліп берілген жер учаскесінде орналасқан, тұрғын үй мен басқа да құрылыстардың көлемін, олардың сыртқы тұрқы (оның ішінде биіктігі), сондай-ақ шектес жер учаскелеріндегі белгіленген міндетті қалыптық, санитариялық, өртке қарсы және техникалық арақашықтықты қамтамасыз ететін жағдайда жеке құрылыс салушы дербес белгілейді.

23. Тұрғын және қоғамдық ғимараттарда телерадио арналары мен кабель желілерін, ұжымдық және жеке қабылдау жүйелерін жобалау және салу аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімімен келісіледі және мемлекеттік нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

24. Тұрғындардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және елді мекендердің сәулеттік келбетін сақтау үшін көп пәтерлі тұрғын үй мен қоғамдық ғимараттардың қасбеттерінде және балкондарында спутниктік және эфирлік қабылдау құрылғыларын орнату жергілікті атқарушы органдар мен келісіледі.

25. Қала маңындағы аймақтар қала жерінің шекарасымен (шегімен) іргелес,

аталған қаланың қала аймағына кіретін басқа да елді мекендердің аумағын дамыту, сондай-ақ санитариялық-қорғау функцияларын орындау, демалу орындарын, бағбандық пен саяжайлық серіктестіктерін орналастыруға арналған жерлерді қамтиды.

26. Қала маңындағы аймаққа кіретін елді мекендердің аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімімен келісіледі.

27. Елді мекендерде (тұрғын орамдарында, шағын аудандарда және тағы басқа) тасымалданатын және автомобильдерді сақтауға арналған мобильдік конструкциядан тұратын уақытша гараждарды орналастыру аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімімен келісу бойынша жүзеге асырылады.

28. Оларға кіру үшін кірме жолдар қажет болған кезде жол сервисі объектілерін жол бойындағы белдеулерге немесе объектілерді олардың шегінен тыс жерлерге орналастыру үшін жер учаскелерін беру туралы шешімдерді жергілікті атқарушы орган қабылдайды.

2. Жобалау алдындағы рәсімдер

29. Жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды (деректерді) беру "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 20-бабының 23-10) тармақшасына сәйкес бекітілетін Жобалау үшін бастапқы материалдарды (деректерді) ресімдеудің және берудің, сондай-ақ жаңа объектілер салуға және қазіргі бар объектілерді (ғимараттарды, құрылыстарды, олардың кешендерін және коммуникацияларды) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің қағидаларына сай жүзеге асырылады.

30. Жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды (деректерді) беру сәулет - жоспарлау тапсырмасы және инженерлік желілерге қосудың техникалық жағдайларын (нақтыланған) берумен іске асырылады.

Жобалау алдындағы рәсімдер қызмет мерзімі жалпы құрылыс объектілері бойынша 6 (алты) жұмыс күнін құрайды:

31. Келесі құрылыс объектілері бойынша, жобалау алдындағы рәсімдер қызмет мерзімі 15 (он бес) жұмыс күнін құрайды.

электр және жылу энергиясын өндіретін, өндірістік кәсіпорындар;
тау-кен өндірісі және байыту өндірістік кәсіпорындары;
қара және түсті металлургия, машина жасау өнеркәсібінің өндірістік кәсіпорындары;

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

елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар;
қызмет көрсету объектілерімен бірге магистралдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары);

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

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

пайдаланылып отырған жер учаскесінің шекарасында (аумағында, трассасында) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобаларын әзірлеуге 3 (үш) жұмыс күн құрайды.

32. Сәулет - жоспарлау тапсырмасы және инженерлік пен коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосудың техникалық шарттарын (нақтыланған) аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі береді және ол белгіленген тәртіпте жоба әзірлеу үшін негіз болып табылады.

33. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға техникалық шарттар сәулет - жоспарлау тапсырмасы міндетті қосымша болып табылады.

34. Тапсырысшы сәулет - жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттарын (нақтыланған) алуға арналған өтінішті аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөліміне ұсынады.

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) жерге немесе бұрыннан бар ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) тиісті құқық беру туралы шешімінің көшірмесі;

2) жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

3) эскиздік жоба;

4) техникалық шарттар (алдын ала).

35. Бұрыннан бар ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) кезінде жер учаскесін бөлу (кесіп беру) талап етілмейді, сондай-ақ, егер осы мақсатта инженерлік пен коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосымша қосудың немесе жүктемені ұлғайтудың қажеттілігі болмаған жағдайда, сәулет – жоспарлау тапсырмасына тиісті жазба жасалады.

36. Аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі сәулет - жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттарын (нақтыланған) алуға

арналған өтінішті алған күннен кейін келесі жұмыс күнінен кешіктірмей инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөнінде қызмет көрсетушілерге құжаттарды қоса беру керек.

37. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөнінде қызмет көрсетушілер сұрау салуды алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі параметрлері мен қосу орнын көрсетіп, техникалық шарттарды (нақтыланған) не беруден негізделген бас тартуды жібереді.

38. Осы Қағидалардың 31-тармағында аталған объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен техникалық шарттарды беру туралы өтінішті қарау мерзімі орындалған күннен бастап сегіз жұмыс күнінен не оларды беруден дәлелді бас тарту өтініш берілген күннен бастап үш жұмыс күнінен аспауы тиіс.

39. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы және техникалық шарттарын (нақтыланған) жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың нормативтік ұзақтығы мерзімі ішінде қолданыста болады.

40. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтарда (аудандарда) бұрыннан бар ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жоспарланған және конструкциялық шешімдерді қайта қарауды талап ететін жағдайда, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында сейсмикалық берік құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті аттестаты бар мамандардың) осы жоба бойынша қорытындысын (арнайы техникалық шарттарды) алу қажеттілігі көрсетіледі.

41. Егер бұрыннан бар ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) тіреу және (немесе) қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуді, сондай-ақ қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) бөлуді талап ететін реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) байланысты болса, онда жобалауға арналған тапсырмада ол туралы жазба жасалады, сондай-ақ, сәулет-жоспарлау тапсырмасында мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау органдарына хабарлау қажеттілігі көрсетіледі.

42. Бұрыннан бар (пайдаланылатын) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында және эскизде (эскиздік жобада) бұрыннан бар ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жұмыстары процесінде, сондай-ақ кейіннен өзгертілген объектіні пайдалану кезінде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің бар-жоғы туралы мәліметті көрсетеді.

3. Жобалау

Жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын әзірлеу кезеңі

43. Жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын әзірлеуді "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 20-бабының 23-17) тармақшасына сәйкес бекітілген тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларына және белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес жобалау (жобалау-іздістіру) жұмыстарының тиісті түрлеріне лицензиясы бар жеке және заңды тұлғалар жүзеге асырады.

44. Жобаның немесе жұмыс жобасының мемлекеттік (Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекетаралық) нормативтердің талаптарына сәйкестігі туралы жоба авторының (жобаның бас инженерінің, жобаның бас сәулетшісінің) жазбасы бар әзірленген жобалау құжаттамасын Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік органдармен немесе өзге де инстанциялармен қосымша келісу қажет емес.

45. Егер қолданыстағы объектілерді реконструкциялауға, техникалық жарақтандыруға немесе күрделі жөндеуге арналған жобалау құжаттамасы қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақ кесіп беруді) талап етпейтін, конструкциялардың есептік беріктігін төмендетпейтін, сәулеттік-эстетикалық, өртке қарсы, жарылысқа қарсы және санитариялық сапаларын нашарлатпайтын, ортаға зиянды әсерін тигізбейтін жағдайларда жобалау шешімдерін мемлекеттік бақылау және қадағалау органдарымен, басқа да мамандандырылған ұйымдармен қосымша келісу талап етілмейді.

46. Қазақстан Республикасының заңнамалық нормаларына сәйкес жобалау құжаттамасын тапсырыс беруші (құрылыс салушы) мынадай инстанциялар бойынша:

1) жер ресурстарын, жер қойнауын және минералдық ресурстарды, жерасты және жерүсті суларын, орман және өсімдіктер дүниесінің өзге де ресурстарын, жануарлар дүниесінің ресурстарын пайдалану кезінде экологиялық талаптар бөлігінде жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органмен, жер қойнауын зерттеу мен пайдалану жөніндегі, су қорын пайдалану және қорғау саласындағы, орман шаруашылығы саласындағы, жануарлар дүниесін қорғау, өсімін молайту және пайдалану саласындағы уәкілетті органдардан, сондай-ақ халықтың санитариялық-эпидемиологиялық әл-ауқаты саласындағы мемлекеттік органнан;

2) екі және одан көп облыстың шекараларында орналасқан қауіпті өндірістік объектіні, сондай-ақ стратегиялық маңызы бар объектілерді салу, кеңейту, реконструкциялау, жаңғырту, консервациялау және жою бөлігінде өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау жөніндегі Қазақстан

Республикасының бас құрылыс инспекторынан немесе оның орынбасарларынан келісуден өткізеді;

3) объектіні табиғат қорғау іс-шараларының жобасында көзделген су объектілерінде және (немесе) су қорғау аймақтарында (су қорғау белдеулерін қоспағанда) орналастыру кезінде су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті органмен, жер қойнауын зерттеу мен пайдалану жөніндегі уәкілетті органмен, жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органның ведомствосымен, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық әл-ауқаты саласындағы мемлекеттік органмен, ветеринария саласындағы уәкілетті органмен, (республикалық маңызы бар қала, астан) келісу қажет.

47. Ықтимал сел қаупі бар су объектілеріндегі осындай қызмет азаматтық қорғау саласындағы уәкілетті органмен, кеме қатынасы су жолдарында – су көлігі мәселелері жөніндегі уәкілетті органмен келісіледі.

Жобалау құжаттамасына сараптама жүргізу кезеңі

48. Жобаларға сараптама Қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңа ғимараттар мен құрылыстарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан барын өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу қағидаларына сәйкес жүргізіледі.

Сараптама ұйымдары жүзеге асыратын ведомстводан тыс кешенді сараптама (салалық сараптамаларды қоса алғанда) жүргізу мерзімдері мен ұзақтығы тапсырыс беруші мен орындаушы арасында жасасқан шартпен белгіленеді, бірақ:

жауапкершілігі I және II деңгейдегі технологиялық немесе техникалық жағынан күрделі объектілер, сондай-ақ ықтимал қауіпті өндірістік объектілер болып табылатын объектілер құрылысының жобалары бойынша 45 (қырық бес) жұмыс күнінен;

ықтимал қауіпті санатына жатпайтын, жауапкершілігі II деңгейдегі бір мезгілде технологиялық немесе техникалық жағынан күрделі емес объектілер болып табылатын объектілер құрылысының жобалары бойынша 20 (жиырма) жұмыс күнінен;

ықтимал қауіпті санатына жатпайтын, жауапкершілігі III деңгейдегі бір мезгілде технологиялық немесе техникалық жағынан күрделі емес объектілер болып табылатын объектілер құрылысының жобалары бойынша 10 (он) жұмыс күнінен аспауы тиіс.

Жобалау құжаттамасын бекіту (қайта бекіту) кезеңі

49. Жобаларға сараптаманың оң қорытындысының негізінде жобалау-сметалық құжаттама заңнамада белгіленген тәртіппен және мемлекеттік нормативтік құжаттарда белгіленген талаптарға, сондай-ақ "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 20-бабының 11-б) тармақшасына сәйкес бекітілген Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілерді салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларына сәйкес бекітілуге жатады.

50. Мемлекеттік инвестициялардың есебінен және олардың қатысумен жүзеге асыралатын құрылысқа арналған жобалау құжаттамасын бекіту (қайта бекіту) негізгі бекітілетін техникалық-экономикалық көрсеткіштерді көрсете отырып, тиісті мемлекеттік органның немесе өзге де заңды тұлғаның бұйрығымен жүргізіледі.

51. Қаржыландырудың басқа көздері есебінен жүзеге асыралатын құрылысқа арналған жобалау құжаттамасын бекіту негізгі бекітілетін техникалық-экономикалық көрсеткіштерді көрсете отырып, тапсырыс берушінің (заңды тұлғаның немесе дара кәсіпкердің) шешімімен жүргізіледі.

52. Жобалау құжаттаманы әзірлеу ол бекітілген күннен бастап аяқталған болып саналады.

4. Құрылыс

Құрылыстың кезеңі

53. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, жобалау құжаттамасын бекітісусіз құрылыс жүргізуге жол берілмейді.

54. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу басталғанға дейін тапсырыс беруші мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органдарға құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізе бастағаны туралы хабарлайды.

55. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 33-бабына сәйкес мемлекеттік сәулет-құрылыс инспекциясына (мемлекеттік құрылыс инспекторына) құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғаны туралы хабарламаны алғаннан кейін, осы хабарлама алынған кезден бастап бес жұмыс күнінен кешіктірілмей объектілер мен кешендерге бару құқығы беріледі.

56. Жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысына техникалық және

авторлық қадағалауды ұйымдастыру сәулет және қала құрылысы саласындағы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

57. Жеке меншік тұрғын үй салу сәулет және қала құрылысы саласындағы құрылымдық бөлімшесі бекіткен нобайлық жобаға сәйкес жүзеге асырылады.

Қолданыстағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды өзгерту (реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

58. Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау рәсімі "Мемлекеттік көрсетілетін қызметтер туралы" 2013 жылғы 15 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңның 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес әзірленген "Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертпей қолданыстағы үйлердегі үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) шешім беру" мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандартына сәйкес жүзеге асырылады. Рәсімді жүргізу мерзімі 10 жұмыс күні.

59. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектілерге енгізілетін өзгерістерді жобаны әзірлеушілер жобалау құжаттамасында (нобайларда (схемаларда)) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жұмыстары жүргізіліп жатқан кезде және өзгертілетін объектіні кейін пайдалану кезінде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалау шешімдерінің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетеді (айқындайды).

60. Қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) бөліп беруді және оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап ететін ғимараттардағы және тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес үй жайларды реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау кезінде құрылыс салушы (тапсырыс беруші) Жер кодексінің 44-1 бабына сәйкес аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі өтініш жасайды.

61. Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертуге байланысты, сондай-ақ оның нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда ғимараттардағы және тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес үй жайларды реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау кезінде үй-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімінен жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасын алады.

5. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға беру

62. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексімен, сәулет, қала құрылысы және құрылыс туралы заңымен, сондай ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 15 қазандағы "Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс туралы Заңына кейбір мәселелерді жүзеге асыру" қаулысымен реттеледі.

63. Салынған объектіні пайдалануға қабылдауды оның бекітілген жобаға сәйкес толық әзірлігі және сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытынды болған және орындалған жұмыс бекітілген жобаға сәйкес келген жағдайда тапсырыс беруші жүргізеді. Рәсімді жүргізу мерзімі 17 күнтізбелік күн.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдау "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 22-1) тармақшасына 22-1) тармақшасына сәйкес бекітілген құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылардың, сәйкестік туралы декларацияның, объектіні пайдалануға қабылдау актісінің нысандарына ресімделеді.

Меншік иесі салынған объектіні пайдалануға дербес қабылдау тәртібін, сондай-ақ пайдалануға қабылдау актісінің нысанын сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласында басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті орган бекітеді.

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 74-бабында көзделген жекелеген жағдайларда салынған объектіні пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) дербес жүргізеді.

64. Аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөліміне тиісті шешімі болған кезде меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) құрылысы аяқталған, техникалық жағынан күрделі емес объектілерді пайдалануға қабылдауды дербес жүзеге асыруға құқылы.

65. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актімен ресімделеді.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі тапсырыс берушінің бекітуіне жатады.

Объектінің пайдалануға берілген күні тапсырыс берушінің объектінің пайдалануға қабылдау актісін бекіткен күні деп есептеледі.

66. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісіне сәйкестік туралы декларацияның және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі мен

құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындылардың негізінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер), техникалық және авторлық қадағалауды жүзеге асырған тұлғалар қол қояды.

67. Объектілерді пайдалануға қабылдаудың жалпы тәртібі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңының 73-бабымен регламенттелген.

68. Объектіні пайдалануға қабылдау актісін бекітпей объектіні пайдалануға қабылдауға жол берілмейді.

69. Салынған объектіні пайдалануға қабылдаудың белгіленген тәртіппен бекітілген, аудан әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімінде тіркелген актісі жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркейтін мемлекеттік органда объектіні тіркеу үшін негіз болып табылады.

70. Мердігерден (бас мердігерден) объектіні қабылдауды тапсырыс беруші техникалық және авторлық қадағалаулармен бірлесіп жүзеге асырады.

71. Мердігерден (бас мердігерден) объектінің пайдалануға қабылдау рәсіміне дайын екендігі туралы жазбаша хабар алынғаннан кейін тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

72. Тапсырыс беруші объектінің пайдалануға қабылдау рәсіміне дайын екендігі туралы жазбаша хабар алынған күннен бастап мердігерден (бас мердігерден), техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан сәйкестік туралы декларацияны және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі мен құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындыларды сұрайды.

Мердігер (бас мердігер) мен техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалар тапсырыс берушіден сұрауды алған күннен бастап үш жұмыс күнінің ішінде сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды не теріс қорытындыны ұсынады.

73. Тапсырыс беруші сәйкестік туралы декларацияның, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылардың негізінде мердігермен (бас мердігермен), техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалармен бірлесіп атқару техникалық құжаттамасының болуы мен жинақтылығы бойынша және объектінің тиісті акті бойынша пайдалануға қабылданғанын тексереді.

74. Бекітілген жобалау шешімдерінен және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерден бұзушылықтар анықталған жағдайда, сондай-ақ теріс қорытынды болған кезде тапсырыс беруші мердігер (бас мердігер) бұзушылықтарды жойғаннан кейін объектіні пайдалануға қабылдайды.

75. Тапсырыс берушіге жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын, сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды ұсыну жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарына мердігерліктің жауапты орындаушыларынан, техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан объектіні жобалау, салу және пайдалануға қабылдау мен беру кезінде жауапкершілікті алып тастамайды.

7. Өзге де талаптар

76. Ғимараттар мен құрылыстарды бөлшектеу және бұзу (кейін кәдеге жарату) белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес жүзеге асырылады.

Ескертпе: Осы Қағидалардың негізінде әзірлейтін елді мекендерде құрылыс салу қағидалары елді мекендердің климаттық, геологиялық, гидрогеологиялық және сейсмикалық факторларына байланысты объектілерді (кешендерді) орналастырудың және оларды жобалау мен салу үшін бастапқы материалдарды (деректерді) берудің жеңілдетілген рәсімін белгілейтін және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына қайшы келмейтін өзге де ережелермен толықтырылуы мүмкін.