

Қызылорда облысы аумағында құрылыс салу Қағидаларын бекіту туралы

Күші жойған

Қызылорда облыстық мәслихатының 2015 жылғы 10 шілдедегі № 282 шешімі. Қызылорда облысының Әділет департаментінде 2015 жылғы 31 шілдеде № 5081 болып тіркелді. Күші жойылды - Қызылорда облыстық мәслихатының 2016 жылғы 10 ақпандағы № 353 шешімімен

Ескерту. Күші жойылды - Қызылорда облыстық мәслихатының 10.02.2016 № 353 шешімімен (қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі және жариялауға жатады).

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңына сәйкес Қызылорда облыстық мәслихаты **ШЕШІМ ҚАБЫЛДАДЫ:**

1. Қоса берілген "Қызылорда облысы аумағында құрылыс салу Қағидалары" бекітілсін.

2. "Қызылорда облысы аумағында құрылыс салу Қағидасын бекіту туралы" Қызылорда облыстық мәслихатының 2014 жылғы 24 қазандағы № 226 (нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 4806 нөмірімен тіркелген, облыстық "Сыр бойы" және "Қызылординские вести" газеттерінің 2014 жылғы 25 желтоқсандағы 191-192 сандарында жарияланған) шешімінің күші жойылды деп танылсын.

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

*Қызылорда облыстық мәслихатының
38 сессиясының төрағасы
Т. Шаутай*

*Қызылорда облыстық
мәслихатының хатшысы
А. Әлназарова*

Қызылорда облыстық мәслихатының
2015 жылғы "10" шілдедегі
№ 282 шешімімен бекітілген

Қызылорда облысы аумағында құрылыс салу Қағидалары

1. Жалпы ережелер

1. Осы Қызылорда облысы аумағында құрылыс салу Қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, Қазақстан Республикасының Жер

кодексіне (бұдан әрі – Жер кодексі), Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" заңына (бұдан әрі – Заң), "Құрылыс салудың үлгілік қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасының ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 238 бұйрығына және 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 және уақытша құрылыстарды өзгертуге (қайта бейімдеу, қайта жабдықтау, қайта жоспарлау, қайта жаңарту, кеңейту, күрделі жөндеу), жер учаскесінің нысаналы мақсатын, үй-жайлардың функционалдық мақсатын өзгертуге, жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға беруге, қолданыстағы ғимараттар мен құрылыстарды бұзуға рұқсат беру рәсімдерін өту тәртібін белгілейді, сондай-ақ Қызылорда 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 қарамастан, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерінің инженерлік инфрақұрылымының желілерін қоса алғанда, құрылыс салу және/немесе қайта жаңарту 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:

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;

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

елді мекеннің бас жоспары – аймақтарға бөлуді, оның аумағының жоспарлы құрылымы мен функционалдық ұйымдастыруды, көлік және инженерлік коммуникацияларды, көгалдандыру мен абаттандыру жүйелерін белгілейтін,

қаланы, кентті, ауылды не басқа да қонысты дамыту мен салуды кешенді жоспарлаудың қала құрылысы жобасы;

жер комиссиясы – заңнамада белгіленген тәртіппен әкімдік құрайтын және жер учаскелеріне құқық беруге байланысты мәселелерді қарайтын комиссия;

жер учаскесін таңдау – нысаналы мақсаты мен пайдалану режимін белгілеу арқылы жер учаскесін анықтау;

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;

жергілікті атқарушы орган (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;

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;

жобалар сараптамасы – Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген , жобалау үшін бастапқы құжаттардың (материалдардың, деректердің) шарттарына жобалық шешімдердің сәйкестігін (сәйкессіздігін) анықтау, сондай-ақ жобалық шешімдер мен есеп-қисаптарда қала құрылысы және техникалық регламенттердің, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттар нормалары мен ережелерінің талаптарын сақтау арқылы жобалардың сапасына талдау мен бағалау жүргізуден тұратын сараптамалық қызмет;

инженерлік, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымдар – инженерлік жабдықтар (су құбыры желілері, кәріз, жылумен жабдықтау, электр желілері және тағы басқалар), байланыс, көлік (автомобиль жолдары, аялдамалар, тұрақ орындары және тағы басқалар) құрылыстары мен коммуникациялардың, сондай-ақ қаланың тұрақты дамуы мен жұмыс істеуін қамтамасыз ететін, халыққа әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық қызмет көрсететін объектілердің кешені;

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

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;

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

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

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

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

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

қызыл 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;

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органы – құрылыс объектісінің сапасына мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын жергілікті атқарушы органының құрылымдық бөлімшесі;

мердігер – қызметтің тиісті түріне лицензиясы бар, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылыс саласында тапсырыс берушімен немесе жобаны басқару бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтерді (бұдан әрі – жобаны басқару бойынша

инжинирингтік қызметтер) жүзеге асыратын тұлғамен жасалатын мердігерлік шарт немесе мемлекеттік сатып алу туралы шарт бойынша құрылыс саласында мердігерлік жұмыстарды орындайтын жеке немесе заңды тұлға;

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

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

рұқсат беретін құжаттар – өтініш берушіге ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу немесе қолданыстағыларын өзгерту жөнінде өзінің ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар;

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

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

тапсырыс беруші – өзінің немесе мемлекеттің мұқтажы үшін не коммерциялық мақсатта кәсіпорын, ғимарат, құрылыс салу бойынша жобаны іске асыруға инвестор (не өзі инвестор болып табылатын) уәкілеттік берген жеке немесе заңды тұлға;

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

үй – 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 құрылғы. Үйдің жер асты бөлігі болуы мүмкін.

2. Аумақтарда құрылыс салуды реттеу

1 - параграф. Құрылыс салу үшін жер учаскелеріне арналған құқық берудің жалпы тәртібі

1. Объект салу үшін жер учаскесін жер пайдалануға беруді жергілікті атқарушы органдар Жер кодексінің 44-1-бабына сәйкес өз құзыреті шегінде жүзеге асырады.

2. Облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімінің жобасында:

жер учаскесіне құқық берілетін жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы;

жер учаскесінің нысаналы мақсаты;

жер учаскесінің алаңы;

жер учаскесіне құқық түрі, ауыртпалықтар, шектеулер;

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

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

өзге де талаптар қамтылуға тиіс.

3. Сұралып отырған жер учаскесі бос емес болған жағдайда, мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мамандандырылған мемлекеттік кәсіпорын жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесіне жер учаскесіне құқық беруден бас тартуға негіз болатын тиісті ақпаратты үш жұмыс күні ішінде жібереді.

4. Жер учаскесіне құқық беруден бас тарту жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесінің қорытындысымен ресімделеді және өтініш берушіге үш жұмыс күні ішінде жіберіледі.

5. Оң қорытындылар мен инженерлік желілерге қосылуға қойылатын техникалық талаптар келіп түскен жағдайда, жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бес жұмыс күні ішінде жер учаскесін түпкілікті таңдау актісін дайындайды және жібереді.

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

7. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері сұралған кезде азаматтардың өтініштері (өтінішхаттары) арнайы есепке алынады және бөліп берілетін алаңдардың дайын болуына қарай не жеке тұрғын үй құрылысы 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.

Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы азаматта мұндай жер учаскелерінің бар немесе жоқ екендігі туралы мәліметтерді облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың тиісті жергілікті атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесін беру туралы қорытынды әзірлеуі және шешім қабылдауы үшін жергілікті атқарушы органның жанындағы комиссияға ұсынады.

8. Республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары, кенттердің, ауылдардың, ауылдық округтердің әкімдері 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.

2-параграф. Жер учаскелерін пайдалануға қойылатын қала құрылысы талаптары

9. Қазақстан Республикасында жер учаскелерін қала құрылысы мақсатында пайдалану Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне, Жер кодексіне, Заңға және сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы басқа да нормативтік құқықтық актілерге сәйкес жүзеге асырылады.

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

11. Елді мекендердің аумақтарында азаматтардың өмір сүруіне ыңғайлы жағдайлар мен қауіпсіздікті қамтамасыз ету мақсатында инженерлік желілердегі, жүйелер мен коммуникациялардағы апаттарды жою жөніндегі қалпына келтіру жұмыстарын қоспағанда, түнгі уақытта шу шығаратын құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізілмейді.

12. Қазақстан Республикасының заңнамасында тікелей көзделген субъектілер жүзеге асыратын қызметті қоспағанда, лицензияны талап ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жекелеген қызмет түрлерін тек лицензия болған жағдайда жүзеге асыруға рұқсат етіледі.

13. Жеке және заңды тұлғалар елді мекеннің аумағында:

осы Қағидаларға сәйкес құрылыс салуды жүзеге асырады;

тарих және мәдениет ескерткіштеріне, табиғат ескерткіштеріне, қала, ауыл мен табиғат ландшафттарына, инженерлік, көлік инфрақұрылымы және аумақты абаттандыру объектілеріне зиян келтіретін іс-қимылдарды жасамайды;

бекітілген сәулет-қала құрылысы құжаттамасына, құрылыс нормалары мен ережелеріне, экологиялық, санитарлық, өртке қарсы және өзге де арнайы нормативтер мен талаптарға сәйкес ғимараттарды, имараттарды, құрылыстарды және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін қалыпты жағдайда күтіп ұстау және жер учаскелерін абаттандыру жөніндегі жұмыстарды жүргізеді;

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

мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы органының хабарламасы бойынша құрылыс объектілері туралы қажетті ақпараттар пен техникалық құжаттаманы, сондай-ақ тиісті жобалардың сараптамалық қорытындысын ұсынады;

жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық түгендеу мен техникалық тексеру жүргізуді, мемлекеттік қала құрылысы кадастры мен облыс аумағындағы құрылыстың салынуына мониторинг жасауды жүзеге асыратын ұйымдарға жеке және заңды тұлғаларға тиесілі жылжымайтын мүлік объектілері туралы деректерге қол жеткізуге рұқсат береді;

тиісті мемлекеттік органдар мен ұйымдарға қажетті жобалау-сметалық құжаттаманы, кешенді инженерлік іздестірулердің материалдарын және өзге де материалдарды тапсырады;

Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнамасының талаптарын сақтайды.

14. 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 заңнамаларда 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.

15. Елді мекендердің аумақтарын дамыту және оған құрылыс салу белгіленген тәртіппен бекітілген бас жоспарлар негізінде жүзеге асырылады.

16. Көп пәтерлі тұрғын үйлер кешенін жобалаған кезде құрылыс, экологиялық, санитарлық және өртке қарсы талаптарын есепке ала отырып, автопаркингтер, гараждар мен инженерлік жабдықтау құрылыстарын орналастыру үшін жерасты кеңістігін барынша пайдалану керек.

17. Белгіленген мемлекеттік нормативтерге сәйкес бағбандық және саяжай серіктестіктерінің аумақтарын елді мекендердің перспективалық дамуын есепке ала отырып, резервтік аумақтардан тыс, қоғамдық көлікке қол жетімді жерлерде, сондай-ақ қала маңындағы аймақтардың жобасына немесе аудандық жоспарлау жобасына сәйкес орналастыру қажет.

Жеке тұрғын үй құрылысының аудандары мен орамдарын жобалау және салу (қайта жаңарту) қажетті инженерлік-көліктік инфрақұрылыммен қамтамасыз етуімен, қызмет көрсету мекемелер мен кәсіпорындарды орналастырумен кешенді түрде жүзеге асырылады.

18. Жеке тұрғын үй құрылысы аумақтарын жоспарлау және салу сәулет және қала құрылысы саласындағы қолданыстағы заңнамаларға сәйкес жүргізіледі.

19. Жеке тұрғын үй құрылысына бөліп берілетін алаңдар бекітілген бас жоспарға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына және елді мекеннің құрылыс салу жобасына сәйкес орналастырылады.

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

21. Тұрғын және қоғамдық ғимараттарда телерадио арналары мен кабель желілерінің, ұжымдық және жеке қабылдау жүйелерін жобалау және салу сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

22. Тұрғындардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету және елді мекендердің сәулеттік келбетін сақтау үшін көп пәтерлі тұрғын үй мен қоғамдық ғимараттардың қасбеттерінде және балкондарында спутниктік және эфирлік

кабылдау құрылғыларын орнату жергілікті атқарушы органдарымен келісіледі.

23. Қала маңындағы аймақтар қала шекарасына (шегіне) жанасып жатқан, осы қаланың аумағын, қала маңындағы аймаққа кіретін басқа да елді мекендерді дамытуға, сондай-ақ санитариялық-қорғаныш міндеттерін орындауға, халық демалатын орындарды, бағбандық және саяжай серіктестіктерін орналастыруға арналған жерлерді қамтиды.

24. Қала маңындағы аймаққа кіретін елді мекендердің қала құрылыстық жобалары қаланың жергілікті атқарушы органымен келісіледі.

25. Елді мекендерде (тұрғын орамдарында, шағын аудандарда және тағы басқа) тасымалданатын құрастырмалы және мобильдік конструкциядан жасалған уақытша гараждарды және автомобильдерді сақтауға арналған алаңдарды орналастыру жергілікті атқарушы органдардың келісімімен жүзеге асырылады.

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

3. Жобалау алдындағы рәсімдер

27. Жобалау алдындағы рәсімдер және бастапқы материалдарды (деректерді) беру Заңның 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 коммуникацияларын) өзгертуге рұқсат беретін рәсімдерден өтудің Қағидаларына сай жүзеге асырылады.

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

Жобалау алдындағы рәсімдердің жалпы мерзімі алты жұмыс күнін құрайды.

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

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

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

елді мекендердің шекараларынан тыс орналасқан желілік құрылыстар:
қызмет көрсету объектілерімен бірге магистральдық құбыржолдар (мұнай, газ құбырлары және тағы басқалар);

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

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

Қолданыстағы жер учаскесінің шекарасында жүзеге асырылатын (аумағында, трассасында) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуге байланысты емес қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жобасын әзірлеу жөніндегі жобалау алдындағы рәсімдердің мерзімі үш жұмыс күнін құрайды.

29. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы мен инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету көздеріне қосуға арналған техникалық шарттарды (нақтыланған) сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшесі береді және жобаны әзірлеу үшін негіз болып табылады.

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

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

Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

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

жобалауға арналған бекітілген тапсырма;

нобай (нобайлық жоба);

техникалық шарттар (алдын ала).

32. Қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңартуға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) жер учаскесін бөліп беру (кесіп беру) талап етілмеген кезде, 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.

33. 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 (нақтыланған) алуға сұрау жібереді.

34. Инженерлік және коммуналдық қамтамасыз ету жөніндегі қызметтерді жеткізушілер сұрауды алған сәтінен бастап үш 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 (нақтыланған) немесе беруден негізделген бас тартуды жібереді.

35. Осы Қағидалардың 31-тармағында аталған объектілерді қоспағанда, объектілерді жобалау үшін сәулет-жоспарлау тапсырмасын және техникалық шарттарды (нақтыланған) беру жөніндегі өтініштерді қарау мерзімі өтініш берілген күнінен бастап алты жұмыс күнінен аспауға немесе оларды беруден уәжді бас тарту өтініш берілген күнінен бастап үш жұмыс күнінен аспауға тиіс.

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

37. Егер сейсмикалық қауіптілігі жоғары аймақтағы (аудандағы) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) ұйғарылған жағдайда және конструктивтік шешімдерді қайта қарауды талап етсе, онда сәулет-жоспарлау тапсырмасында осы жоба бойынша сейсмикаға төзімді құрылыс жөніндегі мамандандырылған ұйымдардың (тиісті аттестаты бар мамандардың) қорытындысын (арнайы техникалық шарттарды) алудың қажеттілігі көрсетіледі.

38. Егер қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертуді қозғаған жағдайда, жобалауға арналған тапсырмада ол туралы жазба жазылады, сондай-ақ сәулет-жоспарлау тапсырмасында "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарына хабарлау қажеттілігі көрсетіледі.

39. Қолданыстағы (пайдаланылып отырған) объектілерге енгізілетін өзгерістердің жобасын әзірлеушілер жобалау құжаттамасында және нобайда (нобайлық жобада) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген

бөліктерін) қайта жаңарту (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) жөніндегі жұмыстардың процесінде және өзгертілген объектіні одан әрі пайдаланған кезде басқа меншік иелерінің мүдделерін қозғайтын жобалық шешімдердің болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді көрсетеді.

4. Жобалау

1-параграф. Жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын әзірлеу кезеңі

40. Жобалау алдындағы және жобалау құжаттамасын әзірлеуді Заңның 20-бабының 23-17) тармақшасына сәйкес бекітілетін 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.

41. Жобаның немесе жұмыс жобасының мемлекеттік (Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекетаралық) нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндігі туралы жоба авторының (жобаның бас инженерінің, жобаның бас сәулетшісінің) жазбасы бар әзірленген жобалау құжаттамасы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік органдармен немесе өзге де инстанциялармен қосымша келісуге жатпайды.

42. Егер қолданыстағы объектілерді қайта жаңартуға, техникалық жарақтандыруға немесе күрделі жөндеуге арналған жобалау құжаттамасы қосымша жер учаскесін бөлуді (аумақтарды кесіп беруді) талап етпекен немесе көліктік немесе коммуникациялық байланыстарды өзгертпекен жағдайда, бастапқы салынған сәулеттік-эстетикалық, инженерлік-техникалық, өртке, жарылуға қарсы және санитариялық сапаларды, сондай-ақ қоршаған ортаның жағдайын нашарлатпайтын болса, онда жобалау шешімдерін мемлекеттік бақылау және қадағалау органдарымен, басқа да мамандандырылған ұйымдармен қосымша келісу талап етілмейді.

43. Қазақстан Республикасының заңнамалық нормаларына сәйкес жобалау құжаттамасы тапсырыс берушінің (құрылыс салушы) келісімінен өткізіледі:

жер ресурстарын, жер қойнауы мен минералдық ресурстарды, жерасты және жерүсті суларын, орман және өсімдіктер дүниесінің өзге де ресурстарын, жануарлар дүниесінің ресурстарын пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар бөлігінде – жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық 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 мемлекеттік органымен, сондай-ақ халықтың санитариялық-эпидемиологиялық әл-ауқаты саласындағы мемлекеттік органымен;

екі және одан да көп облыстың шегінде орналасатын қауіпті өндірістік объектіні, сондай-ақ стратегиялық маңызы бар объектілерді салу, кеңейту, қайта жаңарту, жаңғырту, консервациялау және жою бөлігінде – өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы мемлекеттік қадағалау жөніндегі Қазақстан Республикасының бас мемлекеттік құрылыс инспекторымен немесе оның орынбасарларымен;

объектіні су объектілерінде және (немесе) су қорғау аймақтарында (су қорғау белдеулерінен басқа) орналастыру бөлігінде – су қорын пайдалану және қорғау, сумен жабдықтау, су бұру саласындағы уәкілетті органмен, қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті мемлекеттік органмен, жер қойнауын зерттеу мен пайдалану жөніндегі уәкілетті органмен, жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органның ведомствосымен, халықтың санитариялық-эпидемиологиялық әл-ауқаты саласындағы уәкілетті органмен, ветеринария саласындағы уәкілетті органмен, облыстың жергілікті атқарушы органымен (республикалық маңызы бар қаланың, астананың).

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

2-параграф. Жобалау құжаттамасына сараптама жүргізу кезеңі

45. Жобаларға сараптама жасау Заңның 20-бабының 11-5) тармақшасына сәйкес бекітілетін қаржыландыру көздеріне қарамастан, жаңаларын салуға, сондай-ақ бұрыннан бар үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын өзгертуге (қайта жаңартуға, кеңейтуге, техникалық қайта жаратандыруға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге) арналған техникалық-экономикалық негіздемелерге және жобалау-сметалық құжаттамасына 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 ІІ 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 ІІІ деңгейдегі бір мезгілде технологиялық немесе техникалық жағынан күрделі емес объектілер болып табылатын объектілер құрылысының жобалары бойынша 10 (он) жұмыс күнінен аспауы тиіс.

3-параграф. Жобалау құжаттамасын бекіту (қайта бекіту) кезеңі

46. Жобаларға жасалған сараптаманың оң қорытындысының негізінде жобалау-сметалық құжаттама мемлекеттік нормативтік құжаттамаларда белгіленген талаптарға, сондай-ақ Заңның 20-бабының 11-6) тармақшасына сәйкес бекітілетін бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілерді салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту Қағидаларына сәйкес бекітіледі.

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

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

49. Жобалау құжаттаманың әзірленуі ол бекітілген күнінен бастап аяқталған болып саналады.

5. Құрылыс

1-параграф. Құрылыстың кезеңі

50. Егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, жобалау құжаттаманы бекітпей тұрып құрылысты жүргізуге жол берілмейді.

51. Құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастағанға дейін тапсырыс беруші мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын жүзеге асыратын органдарға "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізу жөніндегі

қызметті жүзеге асырудың басталғаны туралы хабар беруге міндетті.

52. Заңның 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.

53. Жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысына техникалық және авторлық қадағалауды ұйымдастыру сәулет және қала құрылысы саласындағы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады.

54. Жеке меншік тұрғын үйдің құрылысы тиісті жергілікті атқарушы органның сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі бекіткен нобайлық жобаға сәйкес жүзеге асырылады.

2-параграф. Қолданыстағы тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды өзгерту (қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)

55. Тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелері мен жабдықтарын өзгертумен байланысты емес қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту, қайта жоспарлау және қайта жабдықтау рәсімінің мерзімі он жұмыс күнді құрайды.

56. Қолданыстағы (пайдаланудағы) объектілерге енгізілетін өзгерістерді жобаны әзірлеушілер жобалау құжаттамасында (нобайларда (схемаларда)) қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) қайта жаңарту (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).

57. Қосымша жер учаскесін (аумақты, трассаны) бөліп беруді немесе оның нысаналы мақсатын өзгертуді талап ететін ғимараттардағы және тұрғын үйлердегі тұрғын және тұрғын емес үй жайларды қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау кезінде құрылыс салушы (тапсырыс беруші) Жер кодексіне сәйкес жергілікті атқарушы органға жүгінеді.

58. 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 қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау кезінде үй-жайдың меншік иесі болып табылатын құрылыс салушы (тапсырыс беруші) жергілікті атқарушы органынан жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасын алады.

6. Құрылысы аяқталған объектілерді пайдалануға беру

59. Салынған объектілерді пайдалануға қабылдау Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен және Заңмен реттеледі.

60. Тапсырыс беруші салынған объектіні пайдалануға қабылдауды және беруді бекітілген жобаға сәйкес ол толық әзір болған және сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытындылар болған кезде жүргізеді. Рәсімді жүргізу мерзімі он жеті күнтізбелік күнді құрайды.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдау Заңның 20-бабының 22-1) тармақшасына сәйкес бекітілетін құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылардың, сәйкестік туралы декларацияның, объектіні пайдалануға қабылдау актісінің нысандарына сәйкес ресімделеді.

Заңның 74-бабында көзделген жекелеген жағдайларда, салынған объектіні пайдалануға қабылдауды меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) дербес жүргізеді.

61. Сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын тиісті жергілікті атқарушы органдардың құрылымдық бөлімшелерінің тиісті шешімі болған кезде меншік иесі (тапсырысшы, инвестор, құрылыс салушы) құрылысы аяқталған, техникалық жағынан күрделі емес объектілерді пайдалануға қабылдауды дербес жүзеге асыруға құқылы.

62. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актімен ресімделеді.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілуге жатады. Қабылдау актісін бекітуді тапсырыс беруші жүргізеді.

Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдау актісін бекіткен күн объектінің пайдалануға берілген күні деп есептеледі.

63. Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісіне сәйкестік туралы декларацияның және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі және құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындылардың негізінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер), техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын адамдар қол қояды.

64. Объектілерді пайдалануға қабылдаудың жалпы тәртібі Заңның 73-бабымен регламенттелген.

65. Объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісі болмайынша салынған объектіні пайдалануға жол берілмейді.

66. Тиісті жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшелерінде тіркелген, объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісі жылжымайтын

мүлікке құқықтарды тіркеуді жүзеге асыратын мемлекеттік органда объектіні тіркеу үшін негіз болып табылады.

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

68. Мердігерден (бас мердігерден) объектінің пайдалануға қабылдауға әзірлігі туралы жазбаша хабарлама алғаннан кейін тапсырыс беруші объектіні пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады.

69. Мердігерден (бас мердігерден) объектінің әзірлігі туралы хабарлама алған күннен бастап тапсырыс беруші мердігерден (бас мердігерден), техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыларды сұратады.

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

70. 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, атқарушылық техникалық құжаттаманың болуы және жинақталымы тұрғысынан тексеруге, объектіні қарап тексеруге және оны тиісті акті бойынша пайдалануға қабылдауға міндетті.

71. Бекітілген жобалық шешімдерді және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерді бұзушылықтар анықталған жағдайда, сондай-ақ теріс қорытындылар болған кезде тапсырыс беруші объектіні мердігер (бас мердігер) бұзушылықтарды жойғаннан кейін пайдалануға қабылдайды.

72. Тапсырыс берушіге жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын, сәйкестік туралы декларацияны, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың сәйкестігі туралы қорытындыларды ұсыну – жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарына мердігерлік орындаушылардан, техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын тұлғалардан объектіні жобалау, салу, пайдалануға қабылдау және беру кезінде орындаған жұмыстары үшін жауаптылықтан босатпайды.

7. Өзге де талаптар

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

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